



Société d'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA)

(Société publique locale d'aménagement de la Ville de Paris)

Programme d'émissions de titres de créance d'un montant maximum de 340.000.000 d'euros pouvant faire l'objet d'une garantie à première demande consentie par la Ville de Paris dans la limite de 80% des montants émis

(Euro Medium Term Note Programme)

La Société d'Etudes, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (l'**Emetteur** ou la **SEMAPA**) peut, dans le cadre du programme d'émissions de titres de créance pouvant faire l'objet d'une garantie à première demande consentie par la Ville de Paris dans la limite de 80% des montants émis (*Euro Medium Term Note Programme*) (le **Programme**) qui fait l'objet du présent prospectus de base (le Prospectus de Base) et dans le respect des lois, règlements et directives applicables, procéder à tout moment à l'émission de titres de créance (les **Titres**). Les Titres pourront soit bénéficier d'une garantie dans la limite de 80% de leur montant nominal en vertu d'une garantie autonome à première demande (la **Garantie**) (les **Titres Garantis**) de la Ville de Paris (le **Garant** ou la **Ville de Paris**), soit ne bénéficier d'aucune garantie (les **Titres non Garantis**), tel que précisé dans les Conditions Définitives (telles que définies ci-dessous) concernées. Les stipulations de la Garantie sont présentées dans le présent Prospectus de Base à la section intitulée "Description de la Garantie applicable aux Titres Garantis".

Les Titres Garantis ne bénéficieront d'une garantie effective que postérieurement à leur émission conformément aux modalités figurant dans la section "Description de la Garantie applicable aux Titres Garantis". Les Titulaires de Titres Garantis n'auront la possibilité d'appeler la garantie de la Ville de Paris qu'à compter (i) de l'adoption d'une délibération par la Ville de Paris relative à l'octroi d'une telle garantie et (ii) de la signature de l'acte de garantie y afférent, devant intervenir au plus tard le 120^{ème} jour calendaire suivant la date d'émission de la souche de Titres Garantis concernés et dès lors que ces actes seront exécutoires.

Le montant nominal total des Titres en circulation ne pourra à aucun moment excéder 340.000.000 d'euros (ou la contre-valeur de ce montant dans d'autres devises, calculée à la date d'émission).

Dans certaines circonstances, une demande d'admission des Titres aux négociations sur Euronext Paris (**Euronext Paris**) pourra être présentée. Euronext Paris est un marché réglementé au sens de la Directive 2004/39/CE du 21 avril 2004 telle que modifiée (un **Marché Réglementé**). Les Titres pourront également être admis aux négociations sur un autre Marché Réglementé d'un Etat membre de l'Espace Economique Européen (**EEE**) ou sur un marché non réglementé ou ne pas être admis aux négociations sur un quelconque marché. Les conditions définitives préparées dans le cadre d'une émission de Titres (les **Conditions Définitives**), dont le modèle figure dans le Prospectus de Base préciseront si ces Titres seront ou non admis aux négociations sur un marché et mentionneront, le cas échéant, le(s) Marché(s) Réglementé(s) concerné(s). Les Titres admis aux négociations sur un Marché Réglementé auront une valeur nominale, précisée dans les Conditions Définitives, supérieure ou égale à 100.000 euros (ou la contre-valeur de ce montant dans d'autres devises) ou tout autre montant supérieur qui pourrait être autorisé ou requis par toute autorité compétente concernée ou toute loi ou réglementation applicable. Le présent Prospectus de Base a été soumis à l'Autorité des marchés financiers (**AMF**) qui lui a attribué le visa n°15-123 le 30 mars 2015.

Les Titres pourront être émis sous forme dématérialisée (**Titres Dématérialisés**) ou matérialisée (**Titres Matérialisés**), tel que plus amplement décrit dans le Prospectus de Base. Les Titres Dématérialisés seront inscrits en compte conformément aux articles L. 211-3 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document ne sera émis en représentation des Titres Dématérialisés.

Les Titres Dématérialisés pourront être émis, au gré de l'Émetteur, (a) au porteur, inscrits à compter de leur date d'émission dans les livres d'Euroclear France (agissant comme dépositaire central), qui créditera les comptes des Teneurs de Compte (tels que définis dans "Modalités des Titres - Forme, valeur nominale, propriété, redénomination et consolidation") incluant Euroclear Bank S.A./N.V. (**Euroclear**) et la banque dépositaire pour Clearstream Banking, société anonyme (**Clearstream, Luxembourg**) ou (b) au nominatif et, dans ce cas, au gré du Titulaire concerné (tel que défini dans "Modalités des Titres - Forme, valeur nominale, propriété, redénomination et consolidation"), soit au nominatif pur, auquel cas ils seront inscrits en compte dans les livres de l'Émetteur ou d'un établissement mandataire (désigné dans les Conditions Définitives concernées) pour le compte de l'Émetteur, soit au nominatif administré, auquel cas ils seront inscrits en compte auprès du Teneur de Compte désigné par le Titulaire concerné.

Les Titres Matérialisés seront émis sous la seule forme au porteur, et pourront uniquement être émis hors de France. Un certificat global temporaire au porteur sans coupon d'intérêts attaché (**Certificat Global Temporaire**) relatif aux Titres Matérialisés sera initialement émis. Ce Certificat Global Temporaire sera ultérieurement échangé contre des Titres Matérialisés représentés par des Titres physiques (les **Titres Physiques**) accompagnés, le cas échéant, de coupons d'intérêt, au plus tôt à une date se situant environ le 40^{ème} jour après la date d'émission des Titres (sous réserve de report, tel que décrit au chapitre "Certificats Globaux Temporaires relatifs aux Titres Matérialisés") sur attestation que les Titres ne sont pas détenus par des ressortissants américains (*U.S. Persons*) conformément au Code Américain de l'Impôt sur le Revenu de 1986, tel que modifié (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*), tel que décrit plus précisément dans le Prospectus de Base. Les Certificats Globaux Temporaires seront (a) dans le cas d'une Tranche (telle que définie dans le chapitre "Description Générale du Programme") dont la compensation doit être effectuée par Euroclear et/ou Clearstream, Luxembourg, déposés à la date d'émission auprès d'un dépositaire commun à Euroclear et Clearstream, Luxembourg, ou (b) dans le cas d'une Tranche dont la compensation doit être effectuée par l'intermédiaire d'un système de compensation différent ou complémentaire d'Euroclear et/ou Clearstream, Luxembourg ou encore livrée en dehors de tout système de compensation, déposés dans les conditions convenues entre l'Émetteur et l'Agent Placeur (tel que défini ci-dessous) concerné.

L'Émetteur a fait l'objet d'une notation AA-, perspective stable, par Fitch France SAS. Le Programme a fait l'objet d'une notation AA- par Fitch France SAS (**Fitch**). Le Garant fait l'objet d'une notation AA par Standard & Poor's Ratings Services (**S&P**) et AA par Fitch Ratings. Les Titres émis dans le cadre du Programme pourront ou non faire l'objet d'une notation. La notation des Titres, s'il y en a une, sera précisée dans les Conditions Définitives concernées. La notation des Titres ne sera pas nécessairement identique à celle du Programme. Une notation n'est pas une recommandation d'achat, de vente ou de détention de Titres et peut, à tout moment, être suspendue, modifiée, ou retirée par l'agence de notation concernée. A la date du Prospectus de Base, Fitch est une agence de notation établie dans l'Union Européenne et enregistrée conformément au

Règlement (CE) n° 1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit tel que modifié (le **Règlement ANC**) et figure sur la liste des agences de notation de crédit publiée sur le site internet de l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs) conformément au Règlement ANC.

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques décrits au chapitre "Facteurs de risques" avant de prendre leur décision d'investissement dans les Titres émis dans le cadre du présent Programme.

Le Prospectus de Base, tout supplément éventuel, les documents incorporés par référence dans le présent Prospectus de Base et, aussi longtemps que des Titres seront admis aux négociations sur un Marché Réglementé conformément à la directive 2003/71/CE telle que modifiée (la **Directive Prospectus**), les Conditions Définitives concernées seront publiées sur les sites internet de (a) l'AMF (www.amf-france.org) et (b) l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>) et seront disponibles pour consultation et pour copie, sans frais, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, un jour quelconque de la semaine (à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés) dans le bureau désigné de l'Agent Financier ou de l' (des) Agent(s) Payeur(s).

Arrangeur

HSBC

Agents Placeurs

**CRÉDIT AGRICOLE CIB
NATIXIS**

**DEUTSCHE BANK
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE CORPORATE & INVESTMENT BANKING**

HSBC

Le présent Prospectus de Base (ainsi que tout supplément y afférent) constitue un prospectus de base conformément à l'article 5.4 de la Directive Prospectus contenant toutes les informations utiles sur l'Emetteur ainsi que sur le Garant permettant aux investisseurs d'évaluer en connaissance de cause le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de l'Emetteur et, le cas échéant, du Garant ainsi que sur les droits attachés aux Titres. Chaque Tranche (telle que définie au chapitre "Description Générale du Programme") de Titres sera émise conformément aux dispositions figurant au chapitre "Modalités des Titres" du présent Prospectus de Base, telles que complétées par les dispositions des Conditions Définitives concernées convenues entre l'Emetteur, les Agents Placeurs (tels que définis au chapitre "Description Générale du Programme") concernés et, le cas échéant, le Garant, lors de l'émission de ladite Tranche. Le Prospectus de Base (ainsi que tout supplément y afférent) et les Conditions Définitives constitueront ensemble un prospectus au sens de l'article 5.1 de la Directive Prospectus.

Dans le cadre de l'émission ou de la vente des Titres, nul n'est autorisé à transmettre des informations ou à faire des déclarations autres que celles contenues dans le présent Prospectus de Base. A défaut, de telles informations ou déclarations ne sauraient être considérées comme ayant été autorisées par l'Emetteur, le Garant, l'Arrangeur ou par l'un quelconque des Agents Placeurs. En aucun cas la remise du présent Prospectus de Base ou une quelconque vente effectuée à partir de ce document ne peut impliquer qu'il n'y a pas eu de changement défavorable dans la situation, notamment financière, de l'Emetteur ou du Garant depuis la date du présent document ou depuis la date du plus récent supplément à ce document, ou qu'une quelconque autre information fournie dans le cadre du présent Programme soit exacte à toute date postérieure à la date à laquelle elle est fournie ou à la date indiquée sur le document dans lequel elle est contenue, si cette date est différente.

La diffusion du présent Prospectus de Base et l'offre ou la vente de Titres peuvent faire l'objet de restrictions légales dans certains pays. Ni l'Emetteur, ni le Garant, ni les Agents Placeurs ne garantissent que le présent Prospectus de Base sera distribué conformément à la loi, ou que les Titres seront offerts conformément à la loi, dans le respect de tout enregistrement applicable ou de toute autre exigence qu'aurait une juridiction, ou en vertu d'une exemption qui y serait applicable, et ils ne sauraient être responsables d'avoir facilité une telle distribution ou une telle offre. En particulier, ni l'Emetteur, ni le Garant, ni les Agents Placeurs n'ont entrepris d'action visant à permettre la distribution du présent Prospectus de Base dans une juridiction qui exigerait une action en ce sens. En conséquence, les Titres ne pourront être offerts ou vendus, directement ou indirectement, et ni le présent Prospectus de Base ni tout autre document d'offre ne pourra être distribué ou publié dans une juridiction, si ce n'est en conformité avec toute loi ou toute réglementation applicable. Les personnes qui viendraient à se trouver en possession du présent Prospectus de Base ou de Titres doivent se renseigner sur lesdites restrictions en matière de distribution du présent Prospectus de Base et d'offre et de vente des Titres, et les respecter. Il existe en particulier des restrictions à la distribution du présent Prospectus de Base et à l'offre et la vente des Titres aux États-Unis d'Amérique et dans l'Espace Economique Européen (notamment en France, en Italie et au Royaume-Uni).

Les Titres et la Garantie n'ont pas fait ni ne feront l'objet d'un enregistrement en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 telle que modifiée (*U.S. Securities Act of 1933, as amended*) (la "Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières") ou d'un enregistrement auprès d'une des autorités responsables de la réglementation boursière d'un état ou d'une autre juridiction américain(e) et les Titres peuvent comprendre des Titres Matérialisés revêtant la forme au porteur soumis aux dispositions du droit fiscal américain. Sous réserve de certaines exceptions, les Titres ne peuvent être offerts, vendus ou, dans le cas de Titres Matérialisés revêtant la forme au porteur, remis aux États-Unis d'Amérique. Les Titres seront offerts et vendus hors des États-Unis d'Amérique à des personnes qui ne sont pas des ressortissants américains (*non U.S. Persons*) conformément à la Réglementation S de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières (la "Réglementation S").

Pour une description de certaines restrictions applicables à l'offre, la vente et la transmission des Titres, à la diffusion du présent Prospectus de Base, se reporter au chapitre "Souscription et Vente".

Le présent Prospectus de Base ne constitue ni une invitation ni une offre faite par ou pour le compte de l'Emetteur, du Garant, des Agents Placeurs ou de l'Arrangeur de souscrire ou d'acquérir des Titres.

Ni les Agents Placeurs, ni l'Émetteur, ni le Garant ne font une quelconque déclaration à un investisseur potentiel dans les Titres quant à la légalité de son investissement en vertu des lois applicables. Tout investisseur potentiel dans les Titres doit être capable d'assumer le risque économique de son investissement en Titres pour une période de temps indéterminée.

Ni l'Arrangeur, ni les Agents Placeurs n'ont vérifié les informations contenues dans le présent Prospectus de Base. Ni l'Arrangeur, ni aucun des Agents Placeurs ne fait de déclaration expresse ou implicite, ni n'accepte de responsabilité quant à l'exactitude ou au caractère exhaustif de toute information contenue dans le présent Prospectus de Base. Le Prospectus de Base n'est pas supposé constituer un élément permettant une quelconque estimation financière ou une quelconque évaluation et ne doit pas être considéré comme une recommandation d'achat de Titres formulée par l'Emetteur, le Garant, l'Arrangeur ou les Agents Placeurs à l'attention des destinataires du présent Prospectus de Base. Chaque investisseur potentiel de Titres devra juger par lui-même de la pertinence des informations contenues dans le présent Prospectus de Base et fonder sa décision d'achat de Titres sur les recherches qu'il jugera nécessaires. Ni l'Arrangeur ni aucun des Agents Placeurs ne s'engage à examiner la situation financière ou les affaires de l'Emetteur ou du Garant pendant toute la durée du présent Prospectus de Base, ni ne s'engage à faire part à un quelconque investisseur ou investisseur potentiel des informations qu'il serait amené à connaître.

Dans le cadre de chaque Tranche, l'un des Agents Placeurs pourra intervenir en qualité d'établissement chargé des opérations de régularisation (l'"Établissement chargé des Opérations de Régularisation"). L'identité de l'Établissement chargé des Opérations de Régularisation sera indiquée dans les Conditions Définitives concernées. Pour les besoins de toute émission, l'Établissement chargé des Opérations de Régularisation (ou toute personne agissant au nom de l'Établissement chargé des Opérations de Régularisation) peut effectuer des sur-allocations de Titres ou des opérations en vue de maintenir le cours des Titres à un niveau supérieur à celui qu'ils atteindraient autrement en l'absence de telles opérations. Cependant, il n'est pas assuré que l'Établissement chargé des Opérations de Régularisation (ou toute personne agissant au nom de l'Établissement chargé des Opérations de Régularisation) effectuera de telles opérations. Ces Opérations de Régularisation ne pourront débuter qu'à compter de la date à laquelle les conditions finales de l'émission de la Tranche concernée auront été rendues publiques et, une fois commencées, elles pourront être arrêtées à tout moment et devront prendre fin au plus tard à la première des deux dates suivantes : (a) 30 jours calendaires après la date d'émission de la Tranche concernée et (b) 60 jours calendaires après la date d'allocation des Titres de la Tranche concernée. Toute Opération de Régularisation sera effectuée en conformité avec toutes les lois et réglementations applicables.

Dans le présent Prospectus de Base, à moins qu'il ne soit autrement précisé ou que le contexte ne s'y prête pas, toute référence à "€", "Euro", "EUR" et "euro" vise la devise ayant cours légal dans les États Membres de l'Union Européenne qui ont adopté la monnaie unique introduite conformément au Traité instituant la Communauté Economique Européenne.

TABLE DES MATIÈRES

Page

Description Générale du Programme	6
Facteurs de Risques	12
Supplément au Prospectus de Base	31
Modalités des Titres	32
Certificats Globaux Temporaires Relatifs aux Titres Materialises.....	63
Description de l'Emetteur.....	65
Description du Garant.....	145
Description de la Garantie applicable aux Titres Garantis	146
Documents incorporés par référence	151
Fiscalité	155
Souscription et Vente	158
Modèle de Conditions Définitives.....	161
Informations Générales	175
Responsabilité du Prospectus de Base.....	177

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

La description générale suivante doit être lue avec l'ensemble des autres informations figurant dans le présent Prospectus de Base. Les Titres seront émis selon les modalités convenues entre l'Émetteur et le ou les Agent(s) Placeur(s) concerné(s) et seront soumis aux Modalités figurant aux pages 32 à 62 du Prospectus de Base.

Les termes et expressions définis dans le chapitre "Modalités des Titres" ci-après auront la même signification dans la présente description générale du programme.

Émetteur : Société d'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA).

Garant (pour les Titres Garantis) : La Ville de Paris.

Description du Programme : Programme d'émissions de titres de créance **pouvant** faire l'objet d'une garantie à première demande consentie par la Ville de Paris dans la limite de 80% des montants émis (*Euro Medium Term Note Programme*) (le **Programme**).

Les Titres constitueront des obligations au sens du droit français et pourront soit bénéficier d'une garantie dans la limite de 80% de leur montant nominal en vertu d'une garantie autonome à première demande (les **Titres Garantis**) de la Ville de Paris, soit ne bénéficier d'aucune garantie (les **Titres non Garantis**), tel que précisé dans les Conditions Définitives concernées

Arrangeur : HSBC France.

Agents Placeurs : Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
Deutsche Bank Aktiengesellschaft
HSBC France
Natixis
Société Générale.

L'Émetteur pourra à tout moment révoquer tout Agent Placeur dans le cadre du Programme ou désigner des Agents Placeurs supplémentaires soit pour une ou plusieurs Tranches, soit pour l'ensemble du Programme. Toute référence faite dans le présent Prospectus de Base aux **Agents Placeurs Permanents** renvoie aux personnes nommées ci-dessus en qualité d'Agents Placeurs ainsi qu'à toute autre personne qui aurait été désignée comme Agent Placeur pour l'ensemble du Programme (et qui n'auraient pas été révoquées) et toute référence faite aux **Agents Placeurs** désigne tout Agent Placeur Permanent et toute autre personne désignée comme Agent Placeur pour une ou plusieurs Tranches.

Agent Financier et Agent Payeur Principal : BNP Paribas Securities Services.

Agent de Calcul : Sauf stipulation contraire dans les Conditions Définitives concernées, BNP Paribas Securities Services.

Montant Maximum du Programme :	Le montant nominal total des Titres en circulation ne pourra, à aucun moment, excéder la somme de 340.000.000 d'euros (ou la contre-valeur de ce montant dans toute autre devise, calculée à la date d'émission).
Méthode d'émission :	Les Titres seront émis dans le cadre d'émissions syndiquées ou non-syndiquées. Les Titres seront émis par souche (chacune une Souche), à une même date d'émission ou à des dates d'émission différentes, et seront soumis (à l'exception du premier paiement d'intérêts) à des modalités identiques, les Titres de chaque Souche étant fongibles entre eux. Chaque Souche peut être émise par tranches (chacune une Tranche), ayant la même date d'émission ou des dates d'émission différentes. Les modalités spécifiques de chaque Tranche figureront dans des conditions définitives (les Conditions Définitives) concernées complétant le présent Prospectus de Base.
Échéances :	Sous réserve du respect de toutes les lois, règlements et directives applicables, les Titres auront une échéance minimale d'un mois et une échéance maximale de sorte que la Date d'Echéance de toute Souche de Titres tombera au plus tard le 11 janvier 2024, comme indiqué dans les Conditions Définitives concernées.
Devises :	Sous réserve du respect de toutes les lois, règlements et directives applicables, les Titres peuvent être émis en euros et en toute autre devise qui pourrait être convenue entre l'Émetteur et l'(es) Agent(s) Placeur(s) concerné(s).
Valeur(s) Nominale(s) :	Les Titres auront la(les) valeur(s) nominale(s) indiquée(s) dans les Conditions Définitives concernées (la(les) Valeur(s) Nominale(s) Indiquée(s)). Les Titres Dématérialisés devront être émis dans une seule Valeur Nominale Indiquée. Les Titres admis aux négociations sur un Marché Réglementé auront une valeur nominale unitaire supérieure ou égale à 100.000 euros (ou la contre-valeur de ce montant dans d'autres devises) ou à tout autre montant supérieur qui pourrait être autorisé ou requis par l'autorité compétente concernée ou toute loi ou réglementation applicable à la Devise Prévue. Les Titres Dématérialisés seront émis avec une seule valeur nominale.
Rang de créance des Titres :	Les Titres et, le cas échéant, les Reçus et Coupons y afférents constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et (sous réserve du paragraphe ci-dessous) non assortis de sûretés de l'Émetteur venant au même rang entre eux et (sous réserve des exceptions impératives du droit français) au même rang que tout autre engagement, présent ou futur, non subordonné et non assorti de sûretés de l'Émetteur.
Garantie (pour les Titres Garantis) :	Les Titres Garantis bénéficieront, dans la limite de 80% de leur montant nominal, d'une garantie autonome à première demande de la Ville de Paris conformément à l'article 2321 du Code civil. Au titre de la Garantie, le Garant s'engage à payer aux Titulaires tous montants dus en vertu des Titres Garantis (en principal, intérêts ou autre)

dans la limite des montants garantis, en cas de non versement par l'Émetteur, pour quelque raison que ce soit, de toutes sommes dues en vertu des Titres Garantis à leur date d'exigibilité normale ou anticipée.

Maintien de l'emprunt à son rang :

Aussi longtemps que des Titres ou, le cas échéant, des Reçus ou Coupons attachés aux Titres seront en circulation, l'Émetteur n'accordera pas ou ne laissera pas subsister d'hypothèque, de gage, de nantissement, de privilège ou toute autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, aux fins de garantir un Endettement de l'Émetteur (tel que défini ci-dessous) souscrit ou garanti par l'Émetteur, à moins que les obligations de l'Émetteur découlant des Titres et, le cas échéant, des Reçus et Coupons ne bénéficient d'une sûreté équivalente et de même rang.

Pour les besoins de cette clause, **Endettement de l'Émetteur** désigne toute dette d'emprunt présente ou future représentée par des obligations, des titres ou d'autres valeurs mobilières d'une durée supérieure à un an et qui sont (ou sont susceptibles d'être) admis aux négociations sur un quelconque marché.

Jusqu'au paiement de toutes les sommes dues au titre de la Garantie, le Garant n'accordera pas ou ne laissera pas subsister d'hypothèque, de gage, de nantissement, de privilège ou toute autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, aux fins de garantir un Endettement du Garant (tel que défini ci-dessous) souscrit ou garanti par le Garant, à moins que les obligations du Garant au titre de la Garantie ne bénéficient d'une sûreté équivalente et de même rang.

Pour les besoins de cette clause, **Endettement du Garant** désigne toute dette d'emprunt présente ou future représentée par des obligations, des titres ou d'autres valeurs mobilières d'une durée supérieure à un an qui sont (ou sont susceptibles d'être) admis aux négociations sur un marché réglementé.

Cas d'Exigibilité Anticipée :

Les modalités des Titres définissent des cas d'exigibilité anticipée, tels que plus amplement décrits au paragraphe "Modalités des Titres - Cas d'exigibilité anticipée".

Montant de Remboursement :

Sauf en cas de remboursement anticipé ou d'un rachat suivi d'une annulation, les Titres seront remboursés à la Date d'Echéance indiquée dans les Conditions Définitives concernées et au Montant de Remboursement Final.

Remboursement Optionnel :

Les Conditions Définitives préparées à l'occasion de chaque émission de Titres indiqueront si ceux-ci peuvent être remboursés au gré de l'Émetteur (en totalité ou en partie) et/ou au gré des Titulaires avant leur date d'échéance prévue, et si tel est le cas, les modalités applicables à ce remboursement.

Remboursement Anticipé :

Sous réserve des stipulations du paragraphe "Remboursement Optionnel" ci-dessus, les Titres ne seront remboursables par anticipation au gré de l'Émetteur que pour des raisons fiscales.

Retenue à la source :	Tous les paiements de principal, d'intérêts et d'autres produits afférents aux Titres 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 recouvrés 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 exigé par la loi. Si en vertu de la législation française, les paiements en principal ou en intérêts afférents à tout Titre, Reçu ou Coupon devaient être soumis à un prélèvement ou à une retenue au titre de tout impôt ou taxe, présent ou futur, l'Emetteur s'engage, dans toute la mesure permise par la loi, à majorer ses paiements de sorte que les titulaires de Titres, Reçus et Coupons perçoivent l'intégralité des sommes qui leur auraient été versées en l'absence d'une telle retenue, sous réserve de certaines exceptions décrites plus en détail au chapitre "Modalités des Titres - Fiscalité" du présent Prospectus de Base.
Périodes d'Intérêts et Taux d'Intérêts :	Pour chaque Souche, la durée des périodes d'intérêts des Titres, le taux d'intérêt applicable ainsi que sa méthode de calcul pourront varier ou rester identiques, selon le cas. Les Titres pourront comporter un taux d'intérêt maximum, un taux d'intérêt minimum ou les deux à la fois. Les Titres pourront porter intérêt à différents taux au cours de la même période d'intérêts grâce à l'utilisation de périodes d'intérêts courus. Toutes ces informations figureront dans les Conditions Définitives concernées.
Titres à Taux Fixe :	Les intérêts fixes seront payables à terme échu à la date ou aux dates pour chaque période indiquées dans les Conditions Définitives concernées.
Titres à Taux Variable :	Les Titres à Taux Variable porteront intérêt au taux déterminé pour chaque Souche de la façon suivante: (a) sur la même base que le taux variable indiqué dans les Conditions Définitives concernées applicables à une opération d'échange de taux d'intérêt notionnel dans la Devise Prévues concernée, conformément à la Convention-Cadre de la Fédération Bancaire Française (FBF) de juin 2013 relative aux opérations sur instruments financiers à terme complétée par les Additifs Techniques publiés par la FBF, ou (b) par référence à l'EURIBOR (ou TIBEUR en français) ou à l'EONIA (ou TEMPE en français), dans chaque cas, tel qu'ajusté en fonction des marges éventuellement applicables et versées aux dates indiquées dans les Conditions Définitives concernées.
Titres à Coupon Zéro :	Les Titres à Coupon Zéro pourront être émis au pair ou en dessous du pair et ne donneront pas lieu au versement d'intérêt.
Redénomination :	Les Titres libellés dans une devise de l'un quelconque des États Membres de l'UE qui participent à la monnaie unique de l'Union économique et

monétaire pourront être relibellés en euros, tel que décrit plus amplement au paragraphe "Modalités des Titres - Forme, valeur nominale, propriété, redénomination et consolidation".

Consolidation : Les Titres d'une Souche pourront être consolidés avec les Titres d'une autre Souche, tel que décrit plus amplement au paragraphe "Modalités des Titres - Forme, valeur nominale, propriété, redénomination et consolidation".

Forme des Titres : Les Titres peuvent être émis soit sous forme de titres dématérialisés (**Titres Dématérialisés**), soit sous forme de titres matérialisés (**Titres Matérialisés**).

Les Titres Dématérialisés pourront, au gré de l'Emetteur, être émis au porteur ou au nominatif et, dans ce dernier cas, au gré du Titulaire concerné, soit au nominatif pur ou au nominatif administré. Aucun document matérialisant la propriété des Titres Dématérialisés ne sera émis.

Les Titres Matérialisés seront uniquement au porteur. Un Certificat Global Temporaire relatif à chaque Tranche de Titres Matérialisés sera initialement émis. Les Titres Matérialisés pourront uniquement être émis hors de France.

Droit applicable : Droit français. Toute réclamation à l'encontre de l'Emetteur relative aux Titres, Reçus, Coupons ou Talons devra être portée devant les tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris (sous réserve de l'application des règles impératives régissant la compétence territoriale des tribunaux français).

Systèmes de compensation : Euroclear France en qualité de dépositaire central pour les Titres Dématérialisés et, pour les Titres Matérialisés, Clearstream, Luxembourg et Euroclear ou tout autre système de compensation que l'Émetteur, l'Agent Financier et l'Agent Placeur concerné conviendraient de désigner.

Les Titres qui sont admis aux négociations sur Euronext Paris seront compensés par Euroclear France.

Création des Titres Dématérialisés : La lettre comptable relative à chaque Tranche de Titres Dématérialisés devra être déposée auprès d'Euroclear France en sa qualité de dépositaire central un jour ouvré à Paris avant la date d'émission de cette Tranche.

Création des Titres Matérialisés : Au plus tard à la date d'émission de chaque Tranche de Titres Matérialisés, le Certificat Global Temporaire relatif à cette Tranche devra être déposé auprès d'un dépositaire commun à Euroclear et Clearstream, Luxembourg, ou auprès de tout autre système de compensation, ou encore pourra être remis en dehors de tout système de compensation sous réserve qu'un tel procédé ait fait l'objet d'un accord préalable entre l'Émetteur, l'Agent Financier et le ou les Agent(s) Placeur(s) concerné(s).

Prix d'émission : Les Titres pourront être émis au pair, en dessous du pair ou assortis d'une prime d'émission.

Admission aux négociations : Sur Euronext Paris et/ou sur tout autre Marché Réglementé de l'Espace

Economique Européen (EEE) et/ou sur un marché non réglementé qui pourra être indiqué dans les Conditions Définitives concernées. Les Conditions Définitives concernées pourront prévoir qu'une Souche de Titres ne fera l'objet d'aucune admission aux négociations.

Notation :

Le Programme a fait l'objet d'une notation AA- par Fitch France SAS (**Fitch**). Les Titres émis dans le cadre du Programme pourront ou non faire l'objet d'une notation. La notation des Titres, s'il y en a une, sera précisée dans les Conditions Définitives concernées. La notation des Titres ne sera pas nécessairement identique à celle du Programme. Une notation n'est pas une recommandation d'achat, de vente ou de détention de Titres et peut, à tout moment, être suspendue, modifiée, ou retirée par l'agence de notation concernée.

A la date du Prospectus de Base, Fitch est établie dans l'Union Européenne et est enregistrée conformément au Règlement (CE) n° 1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit tel que modifié (le **Règlement ANC**) et figure sur la liste des agences de notation de crédit publiée sur le site internet de l'Autorité Européenne de Marchés Financiers (www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs) conformément au Règlement ANC.

Restrictions de vente :

Il existe des restrictions concernant la vente des Titres ainsi que la diffusion des documents d'offre dans différents pays.

L'Émetteur relève de la Catégorie 1 pour les besoins de la Réglementation S de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 (*Regulation S under the U.S. Securities Act of 1933, as amended*), telle que modifiée.

Les Titres Matérialisés seront émis en conformité avec la Section (U.S. Treas. Reg.) §1.163-5(c)(2)(i)(D) du Code Américain de l'Impôt sur le Revenu de 1986, tel que modifié (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*) (les **Règles D**) à moins (a) que les Conditions Définitives concernées ne prévoient que ces Titres Matérialisés soient émis conformément à la Section (U.S. Treas. Reg.) §1.163-5(c)(2)(i)(C) des règlements du Trésor Américain (les **Règles C**), ou (b) que ces Titres Matérialisés ne soient pas émis conformément aux Règles C ou aux Règles D, mais dans des conditions où ces Titres Matérialisés ne constitueront pas des "obligations dont l'enregistrement est requis" par la loi américaine de 1982 sur l'équité d'imposition et la responsabilité fiscale (*United States Tax Equity and Fiscal Responsibility Act of 1982*) (**TEFRA**), auquel cas les Conditions Définitives concernées indiqueront que l'opération se situe en dehors du champ d'application des règles TEFRA.

Les règles TEFRA ne s'appliquent pas aux Titres Dématérialisés.

FACTEURS DE RISQUES

L'Emetteur considère que les facteurs de risques suivants ont de l'importance pour la prise de décisions d'investissement dans les Titres et/ou peuvent altérer sa capacité à remplir les obligations que lui imposent les Titres à l'égard des investisseurs. Ces risques sont aléatoires et l'Emetteur n'est pas en mesure de s'exprimer sur l'éventuelle survenance de ces risques.

L'Emetteur considère que les facteurs décrits ci-après représentent les risques principaux inhérents aux Titres émis dans le cadre du Programme, mais qu'ils ne sont cependant pas exhaustifs. Les risques décrits ci-après ne sont pas les seuls risques auxquels un investisseur dans les Titres est exposé. D'autres risques et incertitudes, qui ne sont pas connus de l'Emetteur à ce jour ou qu'il considère à la date du présent Prospectus de Base comme non déterminants, peuvent avoir un impact significatif sur les risques relatifs à un investissement dans les Titres. Les investisseurs potentiels doivent également lire les informations détaillées qui figurent par ailleurs dans le présent Prospectus de Base et se faire leur propre opinion avant de prendre toute décision d'investissement. En particulier, les investisseurs doivent faire leur propre évaluation des risques associés aux Titres avant d'investir dans les Titres et doivent consulter leurs propres conseillers financiers, fiscaux ou juridiques quant aux risques associés à l'investissement dans une Souche de Titres spécifique et quant à la pertinence d'un investissement en Titres à la lumière de leur propre situation.

L'Emetteur considère que les Titres doivent uniquement être acquis par des investisseurs qui sont des (ou agissent sur les conseils de) institutions financières ou autres investisseurs professionnels qui sont capables de mesurer les risques spécifiques qu'implique un investissement dans les Titres.

Toute référence ci-après à un Article renvoie à l'article numéroté correspondant dans le chapitre "Modalités des Titres".

1. FACTEURS DE RISQUES RELATIFS A L'EMETTEUR

Les risques pesant sur les activités de la SEMAPA sont de nature et de niveaux différents, ce qui détermine leur incidence sur les actifs gérés ou les résultats des opérations.

1.1 Risques liés à l'évolution du marché immobilier

(a) Variation du marché immobilier

Les activités de la SEMAPA sont exposées à des facteurs économiques échappant à son contrôle ainsi qu'à des risques systémiques liés au caractère cyclique du secteur immobilier.

L'exposition au risque économique (risque de prix notamment) est directement liée aux domaines d'activités de la SEMAPA. Les risques sont inhérents au cadre économique dans lequel intervient la société : marché immobilier (produits), travaux publics (charges) ; ils découlent également des aléas de mise en œuvre des activités confiées à la SEMAPA.

Les domaines d'activité de la SEMAPA sont par leur nature soumis aux aléas et risques spécifiques dont en particulier la nature cyclique du secteur de l'immobilier. Les loyers et les prix des biens immobiliers sont cycliques par nature. Les cycles sont de long terme avec une durée variable. Les prix des biens immobiliers suivent le cycle de différentes manières et avec des degrés d'intensité différents en fonction de la localisation et de la catégorie des biens.

Les fluctuations sont notamment fonction de l'équilibre entre l'offre et la demande, des alternatives d'investissement disponibles (tels que les actifs financiers, eux-mêmes affectés par le niveau des taux d'intérêt) et de la conjoncture économique en général.

En effet, l'évolution de la conjoncture économique générale, marquée par la prévision d'une croissance faible ou nulle pèse sur les loyers prévisionnels futurs, dont la revalorisation est ainsi limitée ; le soutien constitué par la baisse des taux d'intérêts peut aussi rencontrer des limites ou s'affaiblir.

Dans le secteur immobilier, les effets positifs de la baisse des taux d'intérêts (sur la valeur capitalisée des immeubles) sont annihilés par la hausse importante des taxes sur la période récente : vote de la part départementale pour la taxe d'aménagement, qui vient s'ajouter à l'augmentation très forte (bases et montants) de la redevance pour création de bureaux.

Il est difficile de prévoir les cycles économiques et ceux du marché de l'immobilier ; c'est pourquoi la SEMAPA pourrait ne pas toujours réaliser ses opérations au moment où les conditions de marché sont les plus favorables. Le contexte du marché pourrait également inciter ou obliger la SEMAPA à différer certaines opérations.

Les conditions économiques telles que le niveau de la croissance économique, les taux d'intérêt, d'inflation et/ou de déflation, le taux de chômage, le mode de calcul de l'indexation des loyers et l'évolution des indices sont sujets à des variations et peuvent affecter défavorablement le marché immobilier dans lequel opère la SEMAPA.

Une crise économique durable touchant les secteurs de l'économie dans lesquels interviennent les cocontractants de la SEMAPA pourrait avoir des conséquences défavorables, difficilement quantifiables, sur les prix des biens immobiliers, les loyers et les marges acteurs du marché. Ainsi, une telle crise peut entraîner des variations à la baisse ou un ralentissement de la croissance des indices sur lesquels sont indexés les loyers des cocontractants de la SEMAPA, et freiner la demande de biens immobiliers. Une telle crise serait donc de nature à affecter la capacité de la SEMAPA à faire face à ses obligations au titre des Titres.

(b) Exposition de la SEMAPA à des risques spécifiques liés à son activité dans l'immobilier

En premier lieu, il faut mentionner les risques systémiques pesant sur les opérations d'aménagement confiées à la SEMAPA. Le risque de crise immobilière représente le premier de ces risques, puisqu'une crise de cette nature réduit fortement les recettes de charges foncières qui permettent de financer les travaux d'aménagement.

En second lieu, il faut envisager le risque pesant sur la conception économique du programme ; le dimensionnement des équipements mis à la charge d'une opération d'une part, et le niveau des prévisions initiales d'autre part, pouvant créer un déséquilibre structurel.

La nature de ces risques et leur incidence, déterminante sur les opérations, relèvent de décisions stratégiques de programmation, seules susceptibles d'adapter les opérations d'aménagement à la réalité économique.

En dehors de ces risques systémiques, il faut mentionner le risque lié à la conjoncture immobilière, dont les variations peuvent être très fortes dans le marché des bureaux parisiens. Ce risque, qui pèse sur les recettes, fait partie intégrante des opérations d'aménagement et leur gestion dans une optique de long terme est une dimension importante du métier d'aménageur de l'Emetteur ; la capacité à commercialiser et à livrer les droits à

construire en tenant compte des phases du cycle immobilier est un objectif essentiel de l'aménageur.

Néanmoins, dans le cadre des conventions conclues entre l'Emetteur et la Ville de Paris, cette dernière a le pouvoir de prendre à sa charge les conséquences négatives pour la SEMAPA attachées à la réalisation de ces risques.

1.2 Risques opérationnels

(a) Risques opérationnels de nature financière liés à l'activité

Le risque financier lié au résultat des opérations, susceptible d'impacter négativement la capacité financière de la SEMAPA, est assumé conventionnellement par la Ville de Paris, et par la garantie financière qu'elle peut accorder sur les emprunts nécessaires durant l'opération dans les limites prévues par les Conventions d'Aménagement. Les comptes fournis par la SEMAPA font partie, à ce titre, du périmètre de notation financière de la Ville de Paris du fait de la garantie qu'elle accorde aux emprunts contractés pour l'opération Paris Rive Gauche.

La sécurité financière de l'opération est appréciée par la collectivité à travers le compte rendu financier annuel ou CRACL (compte rendu annuel à la collectivité locale), comportant le budget révisé de l'ensemble de l'opération, le plan de trésorerie et l'ensemble des informations justifiant ces états.

(b) Risques liés à la mise en œuvre des opérations

Dans la mise en œuvre des opérations, les risques essentiels sont liés à la constructibilité d'une part et à l'évolution des coûts d'autre part.

La constructibilité prévue au programme d'une opération doit en effet être confirmée par des études urbaines et architecturales ultérieures, à défaut de quoi une perte de recettes sera constatée, ce qui pourrait constituer un risque de nature à compromettre le financement des équipements de l'opération. Ce risque est identifié et chiffré dans la révision annuelle des états prévisionnels des produits et charges (**EPPC**).

Les niveaux des coûts retenus pour une opération doivent également pouvoir être confirmés au rythme de son exécution. Dans une opération de long terme pouvant dépasser 33 ans, le rythme d'évolution des coûts peut être différent du rythme d'évolution des recettes, car ces deux évolutions relèvent de marchés différents, celui des travaux publics d'une part et celui de l'immobilier d'autre part. A terme, le risque est lié au fait que l'évolution du prix des terrains constructibles est susceptible de ne pas couvrir totalement l'évolution de l'indice des prix des travaux publics ; l'évolution des coûts de travaux d'une opération doit en effet s'apprécier par référence à des éléments comparables ou "benchmark" externe, tels que les indices publiés par l'INSEE.

(c) Risques relatifs au rôle de maître d'ouvrage

La réalisation des ouvrages d'infrastructure dans le cadre des zones d'aménagement concerté est exclue du champ d'application de la loi "MOP"¹ relative à la maîtrise d'ouvrage publique (la **Loi**).

¹ Loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique.

Cependant, les missions confiées à la SEMAPA correspondent à celles dévolues au maître d'ouvrage par le titre 1^{er} de la Loi², car la société est chargée d'assurer la maîtrise d'ouvrage des équipements.

La mission de maître d'ouvrage est confiée à la société par la Ville de Paris par convention publique d'aménagement. Du fait de cette mission, les principaux domaines de risques sont liés à la responsabilité technique, juridique, budgétaire et le financement de l'ensemble de l'opération que la société assume en qualité de maître d'ouvrage.

(d) Risques d'acquisition

La réalisation des opérations d'acquisition peut comporter plusieurs risques, susceptibles d'affecter la solvabilité de la SEMAPA.

La valeur des actifs acquis pourrait s'avérer plus faible que prévu, qu'il s'agisse d'immeubles, de terrains, de travaux ou aménagements, notamment en période d'incertitude économique ou d'instabilité réglementaire élevées.

Des vices cachés, tels que des non-conformités environnementales, techniques ou urbanistiques, peuvent ne pas avoir été couverts par les conventions d'acquisition.

(e) Risques liés à l'intervention de prestataires extérieurs

La SEMAPA, dans le cadre de ses activités, est exposée aux risques liés à l'intervention de prestataires, de fournisseurs et de sous-traitants pour la réalisation de certaines missions, en particulier dans le domaine de la promotion, de la maîtrise d'ouvrage, de l'aménagement et des services. Bien que la SEMAPA prenne un soin particulier dans le choix de ceux-ci, la SEMAPA n'est pas en mesure de garantir la réalisation et la qualité des prestations effectuées par ces sociétés extérieures ni le respect de la réglementation par ces dernières.

Des difficultés financières, voire l'insolvabilité, de ces prestataires, fournisseurs ou sous-traitants, la baisse de qualité de leurs prestations ou produits, des dépassements de budget ou des retards d'exécution sont susceptibles d'avoir des conséquences défavorables sur l'activité et les résultats de la SEMAPA, ainsi que sur sa réputation. Ainsi, le cours des chantiers peut être ralenti et leurs coûts augmentés, notamment du fait du remplacement des prestataires défaillants par des prestataires plus onéreux, de l'impossibilité de répercuter auprès de ses clients l'augmentation des coûts, d'éventuelles pénalités de retard mises à la charge de la SEMAPA, des difficultés de mise en jeu de garanties ou de recours ou des coûts générés par d'éventuelles procédures contentieuses. Dans des périodes de difficulté du secteur du bâtiment, les défaillances de sous-traitants peuvent s'avérer plus fréquentes.

(f) Défaillance des systèmes d'information

Dans le cadre de ses activités, la SEMAPA emploie un certain nombre d'outils informatiques et de systèmes d'information et gère plusieurs bases de données importantes. La défaillance de ces systèmes d'information et la destruction ou la perte des bases de données pourraient avoir un impact négatif sur les résultats de la SEMAPA et sur son image auprès de ses cocontractants.

² "Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux".

(g) Risques d'obsolescence

Le risque d'obsolescence des immeubles et équipements réalisés par la SEMAPA est inhérent au renforcement des réglementations, des normes professionnelles nouvelles, des pratiques sectorielles validées par les professions ou des exigences croissantes des cocontractants.

Des labels de qualité ou des certifications peuvent par ailleurs encadrer certaines activités ou imposer des objectifs techniques complémentaires demandés par les cocontractants de la SEMAPA. Il en va ainsi de la demande générale des acteurs en matière de certifications environnementales sur la plupart des bâtiments neufs ou restructurés.

Le risque d'obsolescence peut réduire la valeur potentielle des actifs immobiliers et des droits à construire qui y sont attachés commercialisés par la SEMAPA et, par suite, affecter négativement sa situation financière.

(h) Risques liés au défaut de délivrance d'autorisations administratives et aux recours possibles contre les autorisations délivrées

Les investissements et équipements de la SEMAPA sont réalisés dans le cadre de ses activités peuvent être soumis à l'obtention d'autorisations administratives préalables à la réalisation de travaux, de prestations ou à la mise en service d'équipements. Ces autorisations sont susceptibles d'être accordées tardivement, voire d'être refusées, à l'issue d'un délai d'instruction par les autorités administratives qui n'est pas toujours maîtrisable. Une fois délivrées, ces autorisations administratives sont susceptibles de recours ou de retrait et peuvent également se périmier. Le processus de délivrance d'autorisations administratives peut entraîner des retards, des surcoûts, voire l'abandon d'opérations et ainsi avoir des conséquences significatives défavorables sur l'activité et les résultats de la SEMAPA.

(i) Risques liés aux coûts de couverture d'assurance et au défaut de couverture de certains risques

Le coût des assurances pourrait augmenter à l'avenir et il ne peut être exclu que la SEMAPA ne soit pas en mesure de maintenir des couvertures d'assurance adaptées à un coût acceptable, ce qui serait susceptible d'avoir des conséquences significatives défavorables sur la situation financière et les résultats de la SEMAPA. De plus, certains types de risques auxquels la SEMAPA est exposée pourraient ne plus être couverts par les compagnies d'assurance. Enfin, la SEMAPA peut être confrontée au risque de défaillance d'un de ses assureurs, le cas échéant incapable de verser les indemnités dues.

(j) Risques liés au renouvellement ou à la résiliation des contrats

L'activité de la SEMAPA consiste essentiellement à mener des missions confiées par la Ville de Paris ; les perspectives d'activité dépendent donc essentiellement de la Ville de Paris, car seuls les actionnaires de la SEMAPA (Ville de Paris, Département de Paris et Région Ile de France) peuvent lui confier des missions.

De façon plus générale, les relations de la SEMAPA avec ses cocontractants peuvent être altérées par des décisions unilatérales de ceux-ci (résiliation anticipée du contrat) ou, par leur défaillance (retards de paiement, voire insolvabilité), ce qui peut engendrer des conséquences financières défavorables pour la SEMAPA.

(k) Risques liés aux ressources humaines

La gestion par la SEMAPA de ses ressources humaines peut générer des risques, essentiellement juridiques, se traduisant notamment par la survenance de contentieux inhérents à l'application du droit du travail.

Par ailleurs, le départ d'un membre clé de l'équipe dirigeante pourrait avoir des effets négatifs sur les activités, la situation financière et/ou les résultats d'exploitation de la SEMAPA.

La SEMAPA se trouve exposée aux difficultés de recrutement et de formation dans les fonctions clés (direction, encadrement et métiers de spécialités), ainsi qu'aux problématiques de santé et de sécurité des salariés, aux coûts salariaux, mouvements sociaux, départs.

(l) Risques sur la ZAC Joseph Bédier Porte d'Ivry

En cas d'évolution défavorable des perspectives du résultat final de l'opération d'aménagement de la ZAC Bédier Porte d'Ivry, la SEMAPA peut être conduite à provisionner un risque de perte à sa charge, si l'apport financier du concédant (participation de la Ville de Paris) n'est pas adapté par un avenant au traité de concession d'aménagement.

En effet, cette opération relève du régime instauré par la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, qui a modifié l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, en précisant notamment :

"L'apport financier (...) est approuvé par l'organe délibérant du concédant (...). Toute révision de cet apport doit faire l'objet d'un avenant au traité de concession, approuvé par l'organe délibérant du concédant (...)".

1.3 Risques juridiques et fiscaux

(a) Risques liés aux évolutions réglementaires

En tant qu'intervenants sur les marchés immobiliers, la SEMAPA et ses co-contractants (y compris les acquéreurs des actifs immobiliers et droits à construire qui y sont attachés) sont tenus de respecter de nombreuses réglementations contraignantes relatives notamment aux transactions de biens immobiliers, à la construction, l'entretien et la rénovation des bâtiments, l'hygiène, la sécurité, l'environnement, l'aménagement et l'urbanisme. Des évolutions dans la nature, l'interprétation ou l'application de ces réglementations pourraient remettre en cause certaines pratiques de la SEMAPA et de ses co-contractants dans la gestion de leurs actifs, limiter la capacité de la SEMAPA à louer ou vendre des actifs ou à mettre en œuvre ses programmes d'investissement ou d'aménagement. De telles évolutions pourraient augmenter les coûts d'exploitation, d'aménagement, d'entretien ou de rénovation des actifs immobiliers de la SEMAPA et impacter négativement la valorisation de son patrimoine.

(b) Risques liés aux évolutions de l'environnement fiscal

La SEMAPA est exposée à des risques liés à l'évolution des règles fiscales applicables, de leurs interprétations, et à l'instauration de nouveaux impôts, taxes ou redevances tels que, par exemple, la « contribution économique territoriale ». Même si la SEMAPA est parfois en

mesure de répercuter sur des tiers une partie des charges correspondantes, de telles évolutions pourraient avoir un effet défavorable sur sa situation financière et ses résultats.

Par ailleurs, la complexité, le formalisme et l'évolution permanente qui caractérisent l'environnement fiscal dans lequel s'exercent ses activités créent des risques d'erreur dans le respect des règles fiscales. Bien que la SEMAPA prenne toutes les dispositions afin de les prévenir, la SEMAPA est susceptible de faire l'objet de propositions de rectification et contentieux en matière fiscale. Toute proposition de rectification ou tout contentieux est susceptible d'avoir des conséquences défavorables sur la situation financière et les résultats de la SEMAPA.

- (c) Risques liés aux procédures contentieuses ou précontentieuses auxquelles la Semapa est ou pourrait être partie

L'activité de la SEMAPA s'exerce notamment dans le domaine des travaux publics, dont les marchés peuvent donner lieu à des litiges, qui sont généralement traités dans le cadre contractuel, par voie d'avenants, d'expertise amiable ou lors du décompte général des marchés, et plus rarement soumis aux tribunaux.

La SEMAPA est partie ou susceptible d'être partie (i) à un certain nombre de réclamations ou litiges dans le cours normal de ses activités, principalement au titre de la construction et d'autorisation d'urbanisme, ainsi qu'à (ii) un certain nombre d'autres réclamations ou litiges qui, s'ils s'avéraient fondés, seraient susceptibles, compte tenu notamment des montants en cause, de leur possible récurrence ou de leur impact, en terme d'image, d'avoir un impact significatif défavorable sur l'activité, les résultats ou la situation financière de la SEMAPA.

Ces réclamations ou litiges font l'objet, le cas échéant, de provisions constituées dans les comptes de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 en fonction de leur issue probable et lorsqu'une estimation de leurs conséquences financières était possible.

Le cadre fiscal particulier des concessions d'aménagement peut être source de litiges avec l'administration fiscale.

- (d) Recours des tiers en cas d'acte ou contrat administratif

Certains actes administratifs conclus par l'Emetteur (par exemple les concessions d'aménagement) ou tout autre acte, contrat ou décision de l'Emetteur pourrait être qualifié(e) d'acte administratif. Dans cette hypothèse un tel acte, contrat ou une telle décision serait alors susceptible de faire l'objet des recours administratifs et contentieux dans les conditions de droit commun.

1.4 Risques industriels et environnementaux

Dans chaque secteur d'activité dans lequel elle opère, la SEMAPA doit respecter les lois sur la protection de l'environnement, de la santé publique et de la sécurité des personnes qui recouvrent des domaines variés tels que l'utilisation de matériaux dangereux (tels que l'amiante ou le plomb), les risques sanitaires, la réalisation de diagnostics techniques portant sur les termites, le plomb, la performance énergétique et les risques naturels et technologiques, les risques liés aux incendies, explosions, chutes, accidents, fuites et inondations. Les catégories de risques identifiés peuvent avoir des conséquences diverses :

- l'existence de risques sanitaires ou de problèmes de pollution (notamment des sols et sous-sols) peut notamment engendrer des coûts et délais supplémentaires importants liés à la

recherche et à l'enlèvement de substances ou matériaux toxiques lors de la réalisation de projets d'investissement ou de rénovation d'immeubles ;

- un sinistre environnemental, des atteintes à la sécurité et plus généralement le non-respect de ces obligations légales et réglementaires est susceptible d'entraîner la mise en cause de la responsabilité civile et, le cas échéant, pénale de la SEMAPA et d'avoir des conséquences défavorables sur son image.

1.5 Risques liés à la santé et à la sécurité

La SEMAPA considère la santé et la sécurité de son personnel, ainsi que des tiers concernés par ses prestations, comme une priorité majeure et, à ce titre, a mis en place les mesures de prévention adéquates.

L'ensemble des métiers de la SEMAPA est soumis à des lois et réglementations relatives notamment à l'accessibilité des immeubles par des personnes handicapées, à l'environnement et à la santé publique qui concernent des domaines variés, en particulier la détention ou l'utilisation d'installations classées ou l'utilisation, le stockage et la manipulation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions ainsi que la réalisation de diagnostics techniques portant sur l'amiante, le plomb, les termites, les installations de gaz et d'électricité, la performance énergétique et les risques naturels et technologiques. L'évolution de ce cadre juridique peut rendre plus complexe et plus coûteuse la réalisation des opérations d'aménagement.

Par ailleurs, des travaux de construction ou de réhabilitation sur des bâtiments génèrent des risques d'accidents de chantier, de même que la fréquentation des bâtiments peut être à l'origine d'accidents pour les usagers. Ces situations entraînent un risque de mise en cause de la responsabilité civile et, le cas échéant, pénale de la SEMAPA et / ou de ses dirigeants, avec des conséquences défavorables sur son image.

1.6 Risques financiers

(a) Risques de marché

Les risques de marché de la SEMAPA recouvrent principalement :

- le risque de marché: la détention d'actifs détenus durablement ou disponibles à la vente expose la SEMAPA au risque de fluctuation de la valeur de ces actifs ;
- le risque de taux d'intérêt ;
- le risque de change, dans l'hypothèse où, suite à une perturbation de marché, la SEMAPA devait emprunter dans une autre devise que l'euro, auquel cas, néanmoins, la SEMAPA souscrirait dès l'origine des contrats d'échange pour neutraliser ce risque de change ;
- risques de liquidité : le financement des activités et des investissements de la SEMAPA dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières notamment sous forme d'emprunts bancaires et obligataires. La SEMAPA pourrait, dans certaines hypothèses (telles que la perturbation des marchés de la dette, la survenance d'événements affectant le secteur immobilier, la contraction des capacités de prêt des banques ou la baisse de la notation de crédit de la SEMAPA), se heurter à des difficultés pour lever des fonds ou devoir emprunter à des conditions moins favorables qu'actuellement.

(b) Dépendance financière de la SEMAPA par rapport à la Ville de Paris

En avril 2012, la SEMAPA a changé de statut pour devenir une Société Publique Locale d'Aménagement. La SEMAPA a exclusivement un actionnariat public : Ville de Paris (66%), Département de Paris (26%) et Région Ile-de-France (8%). Son statut de Société Publique Locale d'Aménagement implique que l'Emetteur exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres. La Ville de Paris étant l'actionnaire majoritaire de la SEMAPA et ayant une place prépondérante dans les missions confiées à la SEMAPA, les ressources financières de cette dernière dépendent de la décision de la Ville de Paris de lui attribuer des missions d'aménagement.

L'activité de la SEMAPA s'exerce dans le cadre de contrats pluriannuels comportant des perspectives de produits (cessions foncières, participations du concédant) et de charges (travaux, acquisitions foncières et charges annexes) dont l'équilibre donne lieu à des études préalables et à des révisions annuelles. Dans ce cadre, la SEMAPA dépend partiellement financièrement de la Ville de Paris pour la réalisation des produits attendus au titre, notamment, des participations du concédant.

Par ailleurs, dans le cadre de ses relations avec la Ville de Paris, outre l'évolution législative, réglementaire et fiscale toujours possible sur les durées longues de ces contrats, la SEMAPA se trouve dans une situation de dépendance à l'égard des pouvoirs publics, qui peuvent disposer, du pouvoir de modifier unilatéralement ou de résilier, moyennant une compensation, les termes et conditions des contrats en cours d'exécution (contrats de délégation de service public, de partenariat public-privé et de concession).

En outre, la SEMAPA, pour couvrir ses besoins de financement, a recours à des financements bancaires pluriannuels souscrits auprès de plusieurs établissements et comportant généralement la garantie de la Ville de Paris (limitée à hauteur de 80% des financements souscrits). A titre d'exemple, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, la Ville de Paris a accordé sa garantie à concurrence de 80% des sommes empruntées auprès des organismes bancaires.

(c) Dépendance de la notation de la SEMAPA par rapport à celle de la Ville de Paris

La Ville de Paris représentant l'actionnaire majoritaire de la SEMAPA et étant son principal donneur d'ordres, l'étroite dépendance financière de la SEMAPA par rapport à la Ville de Paris se traduit également par une dépendance directe de la notation financière de la SEMAPA par rapport à celle de la Ville de Paris et à ses évolutions.

(d) Risques liés à l'importance des besoins de financement

Le besoin de financement des concessions d'aménagement est très important, du fait de la longueur du cycle d'activité qui s'étend sur cinq à six ans. Cette caractéristique fait dépendre l'activité de la SEMAPA de sa capacité à trouver les financements nécessaires et représente un risque en cas de tension des conditions de crédit.

Le besoin de financement des opérations d'aménagement se traduit, généralement, par une trésorerie négative, couverte par les emprunts souscrits. Cette situation est susceptible de se poursuivre au cours des prochaines années, compte tenu des prévisions d'encaissements et de décaissements, et a conduit à mettre en place de nouvelles lignes d'emprunts négociées suite à la consultation bancaire lancée fin 2013.

Les risques de crédit, de liquidité et de trésorerie sont réduits par le recours à des financements bancaires pluriannuels souscrits auprès de plusieurs établissements et bénéficiant de la garantie de la Ville de Paris (limitée à hauteur de 80% de leur montant).

Le besoin de financement est directement lié à l'activité d'aménageur et à la taille de l'opération Paris Rive Gauche. L'activité d'aménageur conduit à financer les équipements et travaux (voiries, réseaux...) avant d'encaisser le produit des droits à construire (lots vendus) ou des participations (prévues par convention).

Le poids de ces dépenses (plusieurs dizaines de millions d'euros) et la durée du cycle d'exploitation (plusieurs années) conduisent à un besoin de financement de plusieurs centaines de millions d'euros.

Compte tenu de l'ampleur du montant à financer, la stratégie de financement ne peut pas reposer essentiellement sur les fonds propres de la société, ni sur des avances des actionnaires et un financement externe est nécessaire.

Le recours à des emprunts bénéficiant de la garantie de la Ville de Paris a été mis en place auprès de plusieurs banques dès les débuts de Paris Rive Gauche en 1992-1996 pour un total de 3,1 milliards de francs (soit environ 473 M€) ; il a fait l'objet de refinancement en 2006 (142 M€ résiduels), puis d'un financement supplémentaire en 2010 (215 M€ en 3 lots). Cette stratégie est poursuivie, avec la perspective d'un refinancement total de l'opération avant fin 2015 (450 à 500 M€).

La politique de trésorerie est directement contrainte par le besoin de financement. Afin de limiter les charges financières, certains crédits mis en place comportent une flexibilité (capacité de reconstitution) permettant de réduire la trésorerie ; lorsque celle-ci est positive (encaissements de cessions supérieurs aux décaissements sur travaux et acquisitions), des placements à court terme sont effectués.

- (e) Risques de financement au regard de la courte durée de maturité de sa dette et du modèle économique lié à son activité

Les missions d'aménagement confiées à la SEMAPA sont des opérations de longue durée se traduisant par des besoins de financement importants. Ces besoins sont en tout ou partie couverts par le recours à des financements externes. Compte tenu des exigences des prêteurs financiers de la SEMAPA, la maturité moyenne de sa dette est inférieure ou égale à 10 ans alors que la durée intrinsèque des opérations d'aménagement est généralement supérieure à 10 ans et que l'essentiel des recettes n'est généralement perçu par la SEMAPA qu'après l'achèvement des opérations d'aménagement à la suite de la cession des charges foncières. En conséquence, la SEMAPA est contrainte de solliciter des refinancements de sa dette pour couvrir ses besoins à l'occasion de ses opérations d'aménagement.

D'une manière générale, la maturité de la dette de la SEMAPA est tributaire de l'échéance des opérations d'aménagement fixée dans chaque convention. La dette à la clôture de l'exercice 2013 était caractérisée par une maturité limitée à début 2016, correspondant à l'échéance de la concession Paris Rive Gauche avant la signature de l'avenant du 28 août 2012.

La nouvelle échéance de Paris Rive Gauche fixée à 2024 par l'avenant précité a conduit la SEMAPA à souscrire de nouveaux financements au premier semestre 2014 pour 150 M€, dont la maturité est comprise entre 2018 et 2020.

2. RISQUES RELATIFS AU GARANT

(a) Risques industriels et environnementaux

La Ville de Paris n'est pas exposée aux risques industriels ni aux risques liés à l'environnement.

(b) Risques juridiques liés aux voies d'exécution

En tant que personne morale de droit public, la Ville de Paris n'est pas soumise aux voies d'exécution de droit privé, en application du principe d'insaisissabilité des biens appartenant aux personnes morales de droit public (Cour de Cassation, 1ère Civile, 21 décembre 1987, Bureau de recherches géologiques et minières c/ Société Lloyd Continental, Bulletin Civil I, n° 348, p. 249). En conséquence, et comme toute personne morale de droit public, la Ville de Paris n'est pas soumise aux procédures collectives prévues par le Code de commerce (Cour d'Appel de Paris, 3ème chambre sect. B, 15 février 1991, Centre national des bureaux régionaux de fret, n° 90-21744 et 91-00859).

(c) Risques patrimoniaux

Les risques patrimoniaux du Garant sont relatifs à l'ensemble des dommages, sinistres, destructions et pertes physiques pouvant survenir à l'encontre de ses biens immobiliers et mobiliers notamment du fait d'une catastrophe naturelle, d'un incendie, d'un acte de terrorisme, etc.

En outre, les activités et le fonctionnement du Garant sont susceptibles de présenter des risques notamment liés aux dommages aux biens, mettant en cause notamment les véhicules automobiles de sa flotte, ou les agissements de ses agents et des élus.

Concernant les risques divers portant sur son patrimoine, le Garant a souscrit, par le biais de marchés publics, des assurances offrant une couverture adéquate.

(d) Risques financiers

S'agissant des risques financiers, le cadre juridique de l'emprunt des collectivités locales permet de limiter les risques d'insolvabilité.

L'article 2 de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, a supprimé toute tutelle de l'État sur les actes des collectivités locales. Cette évolution a conduit à reconnaître aux collectivités locales une liberté pleine et entière d'appréciation en matière de financement et à libéraliser et banaliser les règles applicables à leurs emprunts. Désormais, les collectivités locales peuvent ainsi recourir librement à l'emprunt et leurs relations avec les prêteurs sont régies par le droit privé et la liberté contractuelle.

Toutefois, cette liberté est encadrée par les principes suivants :

- (i) les emprunts sont exclusivement destinés à financer des investissements ;
- (ii) le remboursement du capital doit être couvert par des ressources propres.

En outre, le service de la dette représente une dépense obligatoire, qu'il s'agisse du remboursement du capital ou des frais financiers. Les intérêts de la dette et le remboursement de la dette en capital constituent, selon la loi (articles L.2321-1 et suivants

du Code Général des Collectivités Territoriales), des dépenses obligatoires pour la collectivité. Ces dépenses doivent, en conséquence, obligatoirement être inscrites au budget de la collectivité. S'il n'en est pas ainsi, le législateur a prévu une procédure (article L.1612-15 du Code Général des Collectivités Territoriales) permettant au Préfet, après avis de la Chambre Régionale des Comptes, d'inscrire la dépense au budget de la collectivité. En outre, à défaut de mandatement d'une dépense obligatoire, le législateur a prévu également une procédure (article L.1612-16 du Code Général des Collectivités Territoriales) permettant au Préfet d'y procéder d'office.

Le caractère obligatoire du remboursement de la dette constitue ainsi une forte protection juridique pour les prêteurs.

Néanmoins, les Titulaires restent exposés au risque de crédit du Garant. Par risque de crédit on entend le risque que le Garant soit incapable de remplir ses obligations financières au titre des Titres, entraînant de fait une perte pour l'investisseur.

(e) Risques liés aux produits dérivés

Le recours aux contrats financiers (produits dérivés tels que swaps, caps, tunnels...) n'est autorisé que dans une logique de couverture de risque de taux ou de change, tel qu'indiqué dans la circulaire interministérielle n°NOR/IOCB1015077C du 25 juin 2010 relative aux produits financiers offerts aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics. Les opérations de type spéculatif sont strictement proscrites. La politique menée par la collectivité parisienne en matière de risque de taux est prudente : elle vise à protéger la dette parisienne contre une remontée des taux tout en réduisant son coût.

Au-delà, le Garant ne prend aucun risque de change puisqu'il souscrit dès l'origine des contrats d'échange de devises vers l'euro lorsqu'elle émet des titres en devise étrangère.

(f) Risques d'évolution des recettes

S'agissant de ses ressources, la Ville de Paris en tant que collectivité territoriale, est exposée à toute éventuelle évolution de son environnement juridique et réglementaire qui pourrait venir en modifier la structure et le rendement, notamment pour les dotations versées par l'État. Toutefois, les produits de fiscalité locale représentent la majeure partie des recettes de fonctionnement de la Ville de Paris, dans le respect du principe d'autonomie financière garanti par l'article 72-2 de la Constitution du 4 octobre 1958 aux termes duquel "les recettes fiscales et les autres ressources propres des collectivités territoriales représentent, pour chaque catégorie de collectivités, une part déterminante de l'ensemble des ressources".

3. RISQUES LIÉS AUX GARANTIES POUR LES TITRES GARANTIS

3.1 Limitation de la Garantie

La Garantie sera limitée à 80% du montant nominal des Titres Garantis. En raison de cette limitation, chaque Titulaire ne pourra recouvrer plus de 80% du montant nominal total des Titres Garantis qu'il détient, pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues, en principal, intérêts ou autre.

3.2 La Garantie sera postérieure à l'émission et pourrait ne pas être octroyée

Les Titres Garantis ne bénéficieront d'une garantie effective que postérieurement à leur émission conformément aux modalités figurant dans la section « Description de la Garantie applicable aux Titres Garantis ». En effet, les Titulaires des Titres Garantis n'auront la possibilité d'appeler la garantie de la Ville de Paris qu'à compter (i) de l'adoption d'une délibération par la Ville de Paris

relative à l'octroi d'une telle garantie et (ii) de la signature de l'acte de garantie y afférent, et dès lors que ces actes seront exécutoires.

Chaque Garantie devra faire l'objet d'une délibération spécifique de la Ville de Paris et d'un acte de garantie, lesquels interviendront après la date d'émission de la souche de Titres Garantis. Toute Garantie devra être accordée au plus tard le 120^{ième} jour calendaire suivant la date d'émission de la souche de Titres Garantis concernée. En l'absence d'octroi par la Ville de Paris de la Garantie dans le délai de 120 jours calendaires, si les Titulaires n'exercent pas l'option de remboursement anticipé qui leur est ouverte conformément à l'Article 6.5 des Modalités des Titres, la valeur des Titres Garantis concernés, qui ne bénéficieront donc pas de la garantie de la Ville de Paris, pourrait être défavorablement affectée sur le marché secondaire.

3.3 Recours des tiers

Un tiers ayant intérêt à agir pourrait exercer un recours en excès de pouvoir devant les juridictions administratives à l'encontre d'une délibération de la Ville de Paris (autre qu'une délibération constituant un acte détachable d'un contrat administratif) et/ou de la décision de signer les contrats de droit privé conclus par celle-ci dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et, le cas échéant, en solliciter la suspension.

Si le recours pour excès de pouvoir à l'encontre d'une délibération ou d'une décision est précédé d'un recours administratif ou dans certaines autres circonstances, le délai de deux (2) mois précité pourra se trouver prolongé. Par ailleurs, si la délibération ou la décision concernée n'est pas publiée de manière appropriée, les recours pourront être introduits par tout tiers justifiant d'un intérêt à agir sans limitation dans le temps.

En cas de recours pour excès de pouvoir, le juge administratif peut, s'il juge l'acte administratif concerné illégal, l'annuler en totalité ou partiellement, ce qui pourrait avoir pour conséquence d'entacher d'illégalité le ou les contrats conclus sur le fondement dudit acte.

Dans l'hypothèse où un contrat administratif serait conclu par la Ville de Paris, un tiers ayant intérêt à agir pourrait exercer un recours de pleine juridiction devant les juridictions administratives à l'encontre d'un tel contrat ou de certaines de ses clauses non réglementaires qui en sont divisibles dans un délai de deux (2) mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées et, le cas échéant, en solliciter la suspension. Par ailleurs, si le contrat administratif n'a pas fait l'objet de mesures de publicité appropriées, les recours pourront être introduits par tout tiers justifiant d'un intérêt à agir sans limitation dans le temps.

Si le juge compétent relevait l'existence de vices entachant la validité du contrat, il pourrait, après en avoir apprécié l'importance et les conséquences et avoir pris en considération notamment la nature de ces vices, décider de résilier ou résoudre le contrat.

3.4 Contrôle de légalité

Le Préfet de la Région Ile-de-France, dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de la transmission en préfecture d'une délibération de la Ville de Paris et des contrats conclus par celle-ci pour procéder au contrôle de légalité desdites délibérations et/ou de la décision de signer lesdits contrats et/ou desdits contrats et, s'il les juge illégales, les déférer à la juridiction administrative compétente et, le cas échéant, en solliciter la suspension. Le juge administratif compétent pourrait alors, s'il juge illégales lesdites délibérations et/ou la décision de signer lesdits contrats et/ou lesdits contrats, les suspendre ou les annuler en totalité ou partiellement.

4. RISQUES ASSOCIES AUX TITRES

4.1 Risques généraux relatifs au marché

Le marché des titres de créance peut être volatile et affecté défavorablement par de nombreux événements

Le marché des titres de créance est influencé par les conditions économiques et de marché et, à des degrés divers, par les taux d'intérêt, les taux de change et d'inflation dans d'autres pays européens et industrialisés. Il ne peut être garanti que des événements en France, en Europe ou ailleurs n'engendreront pas une volatilité de marché ou qu'une telle volatilité de marché n'affectera pas défavorablement le prix des Titres ou que les conditions économiques et de marché n'auront pas d'autre effet défavorable quelconque.

Un marché actif des Titres peut ne pas se développer ou se maintenir

Il ne peut être garanti qu'un marché actif des Titres se développera, ou, s'il se développe, qu'il se maintiendra ou qu'il sera suffisamment liquide. Si un marché actif des Titres ne se développe pas ou ne se maintient pas, le prix de marché ou le cours et la liquidité des Titres peuvent être affectés défavorablement. Ainsi, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de céder facilement leurs Titres ou de les céder à un prix offrant un rendement comparable à des produits similaires pour lesquels un marché actif se serait développé.

L'Emetteur a le droit d'acheter des Titres, dans les conditions définies à l'Article 6.8, et l'Emetteur peut émettre de nouveau des Titres, dans les conditions définies à l'Article 14. De telles opérations peuvent affecter favorablement ou défavorablement le développement du prix des Titres. Si des produits additionnels et concurrentiels sont introduits sur les marchés, cela peut affecter défavorablement la valeur des Titres.

Risques de change et contrôle des changes

L'Emetteur paiera le principal et les intérêts des Titres dans la devise prévue dans les Conditions Définitives concernées (la **Devise Prévue**). Cela présente certains risques relatifs à la conversion des devises si les activités financières d'un investisseur sont effectuées principalement dans une monnaie ou une unité monétaire (la **Devise de l'Investisseur**) différente de la Devise Prévue. Ces risques contiennent le risque que les taux de change puissent varier significativement (y compris des variations dues à la dévaluation de la Devise Prévue ou à la réévaluation de la Devise de l'Investisseur) et le risque que les autorités ayant compétence sur la Devise de l'Investisseur puissent imposer ou modifier le contrôle des changes. Une appréciation de la valeur de la Devise de l'Investisseur par rapport à la Devise Prévue réduirait (i) le rendement équivalent des Titres dans la Devise de l'Investisseur, (ii) la valeur équivalente dans la Devise de l'Investisseur du principal payable sur les Titres et (iii) la valeur de marché équivalente en Devise de l'Investisseur des Titres.

Le Gouvernement et les autorités monétaires peuvent imposer (certains l'ont fait par le passé) des mesures de contrôle des changes susceptibles d'affecter défavorablement les taux de change. En conséquence, les investisseurs peuvent recevoir un paiement du principal ou d'intérêts inférieurs à ceux escomptés, voire même ne recevoir ni intérêt ni principal.

Risques liés à la notation

Le Programme fait l'objet d'une notation AA- par Fitch. Les agences de notation indépendantes peuvent attribuer une notation aux Titres émis dans le cadre du présent Programme. Cette notation ne reflète pas l'impact potentiel des facteurs de risques qui sont décrits dans ce chapitre et de tous les autres facteurs de risques qui peuvent affecter la valeur des Titres émis dans le cadre du présent

Programme. Une notation ne constitue pas une recommandation d'acheter, de vendre ou de détenir les Titres, et peut être révisée ou retirée par l'agence de notation à tout moment.

4.2 Risques généraux relatifs aux Titres

Les Titres peuvent ne pas être un investissement approprié pour tous les investisseurs

Un investissement dans les Titres n'est peut-être pas approprié pour tous les investisseurs. Ces instruments peuvent être acquis dans le but de réduire le risque ou d'améliorer le rendement avec un risque supplémentaire connu, évalué et approprié pour l'ensemble du portefeuille d'investissement. Un investisseur potentiel ne devrait pas investir dans des Titres constituant des titres financiers complexes à moins que son expertise (seule ou avec l'aide de son conseil financier) ne lui permette d'évaluer la manière dont les Titres vont évoluer dans des conditions changeantes, les effets qui en résulteraient sur la valeur des Titres et l'impact de cet investissement sur l'ensemble du portefeuille d'investissement de l'investisseur potentiel.

Chaque investisseur potentiel doit déterminer, sur la base de son propre examen et avec l'intervention de tout conseiller qu'il pourra juger utile selon les circonstances, l'opportunité d'un investissement dans les Titres au regard de sa situation personnelle. En particulier, chaque investisseur potentiel devrait:

- (a) avoir une connaissance et une expérience suffisante pour évaluer de manière satisfaisante les Titres, l'intérêt et les risques relatifs à un investissement dans les Titres concernés et l'information contenue dans le présent Prospectus de Base ou dans tout supplément à ce Prospectus de Base ainsi que dans les Conditions Définitives concernées ;
- (b) avoir accès à et savoir manier des outils d'analyse appropriés pour évaluer, à la lumière de sa situation personnelle et de sa sensibilité au risque, un investissement dans les Titres concernés et l'effet que les Titres concernés pourraient avoir sur l'ensemble de son portefeuille d'investissement ;
- (c) avoir des ressources financières et liquidités suffisantes pour faire face à l'ensemble des risques d'un investissement dans les Titres ;
- (d) comprendre parfaitement les modalités des Titres concernés et être familier avec le comportement de tous taux de référence et marchés financiers concernés ; et
- (e) être capable d'évaluer (seul ou avec l'aide d'un conseil financier) les scénarios possibles pour l'économie, les taux d'intérêt ou tout autre facteur qui pourrait affecter son investissement et sa capacité à faire face aux risques encourus.

Les Titres peuvent être remboursés avant leur maturité

Si, à l'occasion d'un remboursement du principal ou d'un paiement d'intérêt, l'Emetteur se trouvait contraint de payer des Montants Supplémentaires conformément à l'Article 8.2, il pourra alors rembourser en totalité les Titres au Montant de Remboursement Anticipé majoré, à moins qu'il en soit indiqué autrement dans les Conditions Définitives concernées, de tous les intérêts courus jusqu'à la date de remboursement fixée.

De même, s'il devient illicite pour l'Emetteur d'appliquer ou de respecter ses obligations au titre des Titres, l'Emetteur pourra, conformément à l'Article 6.10, rembourser la totalité et non une partie seulement des Titres, au Montant de Remboursement Anticipé majoré de tous les intérêts courus jusqu'à la date de remboursement fixée.

Les Conditions Définitives d'une émission de Titres donnée peuvent prévoir une option de remboursement anticipé à l'initiative de l'Emetteur. En conséquence, le rendement au moment du remboursement anticipé peut être plus faible qu'attendu, et la valeur du montant remboursé des Titres peut être inférieure au prix d'achat des Titres payé par le Titulaire. En conséquence, une partie du capital investi par les Titulaires peut être perdu, de sorte que le Titulaire ne recevra pas le montant total du capital investi. De plus, en cas de remboursement anticipé, les investisseurs qui choisissent de réinvestir les fonds qu'ils reçoivent peuvent n'être en mesure de réinvestir que dans des titres financiers ayant un rendement plus faible que les Titres remboursés.

Les Titulaires des Titres Garantis pourront, à leur gré, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Titres Garantis qu'ils détiennent au pair majoré de tous intérêts courus dans l'hypothèse où le Garant n'octroie pas la Garantie concernée au plus tard le 120^{ème} jour calendaire suivant la date d'émission des Titres Garantis. Les Titres Garantis pour lesquels un tel droit de remboursement n'est pas exercé pourraient avoir une liquidité restreinte sur le marché secondaire compte tenu des demandes de remboursement anticipé. Par ailleurs, les investisseurs demandant le remboursement de leurs Titres Garantis pourront ne pas être en mesure de réinvestir les fonds reçus au titre de ce remboursement anticipé à un niveau équivalent à celui des Titres Garantis remboursés.

Risques liés au remboursement optionnel par l'Emetteur

La valeur de marché des Titres peut être affectée par la faculté de remboursement optionnel des Titres par l'Emetteur. Pendant les périodes où l'Emetteur a la faculté de procéder à de tels remboursements, cette valeur de marché n'augmente généralement pas substantiellement au-delà du prix auquel les Titres peuvent être remboursés. Ceci peut également être le cas avant toute période de remboursement.

On peut s'attendre à ce que l'Emetteur rembourse des Titres lorsque son coût d'emprunt est plus bas que le taux d'intérêt des Titres. Dans une telle situation, un investisseur ne pourra généralement pas réinvestir le produit du remboursement à un taux d'intérêt effectif aussi élevé que le taux d'intérêt des Titres remboursés et pourrait n'être en mesure d'investir que dans des Titres offrant un rendement significativement inférieur. Les investisseurs potentiels doivent ainsi prendre en compte le risque lié au réinvestissement à la lumière des autres investissements disponibles lors de l'investissement.

Modification des Modalités des Titres

Les Titulaires seront groupés en une Masse (telle que définie à l'Article 11 des Modalités des Titres "Représentation des Titulaires") pour la défense de leurs intérêts communs et pourront se réunir en assemblée générale. Les Modalités des Titres permettent que dans certains cas les Titulaires non présents ou représentés lors d'une assemblée générale puissent se trouver liés par le vote des Titulaires présents ou représentés même s'ils sont en désaccord avec ce vote.

L'assemblée générale des Titulaires peut, sous réserve des dispositions de l'Article 11 des Modalités des Titres "Représentation des Titulaires", délibérer sur toute proposition tendant à la modification des Modalités des Titres, et notamment sur toute proposition de compromis ou de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires.

Changement législatif

Les Modalités des Titres sont régies par la loi française à la date du présent Prospectus de Base. Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une décision judiciaire ou d'une modification de la législation ou de la réglementation française postérieure à la date du présent Prospectus de Base.

Fiscalité

Les acquéreurs et les vendeurs potentiels de Titres doivent savoir qu'il est possible qu'ils aient à payer des impôts ou des taxes ou droits en application du droit ou des pratiques en vigueur dans les juridictions où les Titres seront transférés ou dans d'autres juridictions. Dans certaines juridictions, aucune position officielle des autorités fiscales ni aucune décision de justice n'est disponible s'agissant du traitement fiscal applicable à des titres financiers tels que les Titres.

Les investisseurs potentiels sont invités à ne pas se fonder sur les informations fiscales contenues dans le présent Prospectus de Base mais à consulter leur propre conseil fiscal au regard de leur situation personnelle en ce qui concerne l'acquisition, la détention, la rémunération, la vente et le remboursement des Titres. Seul ce conseil est en mesure de correctement prendre en considération la situation spécifique d'un investisseur potentiel.

Ces considérations relatives à un investissement dans les Titres doivent être lues conjointement avec les informations contenues dans le chapitre "Fiscalité" du présent Prospectus de Base.

Directive européenne sur la fiscalité des revenus de l'épargne

La directive relative à la fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements et intérêts (2003/48/CE) adoptée par le Conseil de l'Union Européenne le 3 juin 2003 (la **Directive Epargne**) impose à chaque Etat Membre de fournir aux autorités fiscales d'un autre Etat Membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts ou revenus similaires au sens de la Directive Epargne effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction à une personne physique résidente de cet autre Etat Membre, ou à certains types limités d'entités établies dans cet autre Etat Membre. Le 24 mars 2014, le Conseil de l'Union Européenne a adopté une directive modifiant et élargissant le champ d'application de certaines exigences décrites ci-dessus. Les Etats Membres sont tenus d'appliquer ces nouvelles modifications à compter du 1er janvier 2017. Les modifications élargissent le champ des paiements couverts par la Directive Epargne, en particulier pour y inclure des types additionnels de revenus afférents aux titres. La Directive élargit également les circonstances dans lesquelles les paiements qui bénéficient indirectement à une personne physique résident dans un Etat Membre doivent être divulgués. Cette approche pourra s'appliquer à des paiements effectués ou attribués au profit de, ou par des, personnes, entités ou constructions juridiques (en ce incluant les trusts), lorsque certaines conditions seront remplies, et pourra, dans certaines circonstances, s'appliquer lorsque la personne, l'entité ou la construction sera établie ou effectivement gérée en dehors de l'Union européenne. Durant une période transitoire, l'Autriche est tenue d'appliquer en remplacement un système de prélèvement à la source au titre de ces paiements (la fin de cette période transitoire dépendant de la conclusion de certains autres accords relatifs à l'échange d'informations avec certains autres pays). Les modifications mentionnées ci-dessus élargiront le champ des paiements soumis à la retenue à la source dans les Etats Membres qui imposeront encore une retenue à la source lorsqu'elles seront mises en œuvre. Plusieurs pays et territoires non membres de l'UE, dont la Suisse, ont adopté des mesures similaires (un système de prélèvement à la source dans le cas de la Suisse). Le taux actuel de la retenue applicable à ces paiements est de 35%.

Si un paiement afférent aux Titres devait être effectué ou collecté par un Etat Membre qui a opté pour le système de retenue à la source et si un tel paiement devait être soumis à un prélèvement ou à une retenue au titre de tout impôt ou taxe, présent ou futur, ni l'Emetteur, ni aucun agent payeur, ni aucune autre personne ne serait obligé de payer des montants additionnels afférents aux Titres du fait d'une telle imposition. L'Emetteur devra désigner et maintenir un Agent Payeur situé dans un Etat Membre qui ne le contraint pas d'effectuer un prélèvement à la source.

Proposition de taxe européenne sur les transactions financières (TTF)

La Commission Européenne a publié une proposition de Directive pour une taxe commune sur les transactions financières (la **TTF**) en Belgique, Allemagne, Estonie, Grèce, Espagne, France, Italie, Autriche, Portugal, Slovénie et Slovaquie (les **Etats Membres participants**).

La TTF a un champ d'application très large et pourrait, si elle était adoptée dans sa forme actuelle, s'appliquer aux transactions portant sur les Titres (notamment s'agissant de transactions sur le marché secondaire) dans certains cas. L'émission et la souscription des Titres devraient toutefois être exonérées.

Aux termes de la proposition actuelle, la TTF pourrait s'appliquer dans certains cas à des personnes qui sont situées au sein ou hors des Etats membres participants. En principe, elle devrait s'appliquer aux transactions portant sur les Titres lorsqu'au moins une des parties est une institution financière et qu'une partie est établie dans un Etat Membre participant. Une institution financière peut être, ou réputée être, « établie » dans un Etat Membre participant dans un grand nombre de circonstances, notamment (a) en effectuant une transaction avec une personne établie dans un Etat Membre participant ou (b) lorsque l'instrument financier qui fait l'objet de la transaction est émis dans un Etat Membre participant.

La TTF fait l'objet de négociations entre les Etats Membres. Elle pourrait ainsi être modifiée avant sa transposition, dont le calendrier est incertain. D'autres Etats Membres pourraient décider d'y participer. Il est vivement recommandé aux investisseurs d'avoir recours à un conseil professionnel sur les questions relatives à la TTF.

Perte de l'investissement dans les Titres

L'Emetteur se réserve le droit de procéder à des rachats de Titres, à quelque prix que ce soit, en bourse ou hors bourse conformément à la réglementation applicable. Ces opérations étant sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des Titres restant en circulation, elles réduisent cependant le rendement des Titres qui pourraient être amortis par anticipation. De même, en cas de changement de régime fiscal applicable aux Titres, l'Emetteur pourrait être tenu de rembourser en totalité les Titres au Montant de Remboursement Anticipé tel que défini dans les Conditions Définitives concernées. Tout remboursement anticipé des Titres peut résulter pour les Titulaires de Titres en un rendement considérablement inférieur à leurs attentes.

Par ailleurs, il existe un risque de non remboursement des Titres à l'échéance si l'Emetteur n'est alors plus solvable. Le non remboursement ou le remboursement partiel des Titres entraînerait de fait une perte totale ou partielle de l'investissement dans les Titres.

Enfin, une perte en capital peut se produire lors de la vente d'un Titre à un prix inférieur à celui payé lors de l'achat. L'investisseur ne bénéficie d'aucune protection ou de garantie du capital investi dans le cadre de la présente opération. Le capital initialement investi est exposé aux aléas du marché et peut donc, en cas d'évolution boursière défavorable, ne pas être restitué.

4.3 Risques relatifs à une émission particulière de Titres

Titres à Taux Variable

Une différence clé entre les Titres à Taux Variable et les Titres à Taux Fixe est que les revenus d'intérêt des Titres à Taux Variable ne peuvent pas être anticipés. En raison de la variation des revenus d'intérêts, les investisseurs ne peuvent pas déterminer un rendement donné des Titres à Taux Variable au moment où ils les achètent, de sorte que leur retour sur investissement ne peut pas être comparé avec celui d'investissements ayant des périodes d'intérêts fixes plus longues. Si les

modalités des Titres prévoient des dates de paiements d'intérêts fréquentes, les investisseurs sont exposés au risque de réinvestissement si les taux d'intérêt de marché baissent. Dans ce cas, les investisseurs ne pourront réinvestir leurs revenus d'intérêts qu'au taux d'intérêt éventuellement plus faible alors en vigueur.

Par conséquent, la valeur de marché des Titres à Taux Variable peut être volatile si des changements, particulièrement des changements à court terme, sur le marché des taux d'intérêt applicables au taux de référence concerné ne peuvent être appliqués au taux d'intérêt de ces Titres qu'au prochain ajustement périodique du taux de référence concerné.

Titres à Taux Fixe

Il ne peut être exclu que la valeur des Titres à Taux Fixe ne soit défavorablement affectée par des variations futures sur le marché des taux d'intérêts.

Titres à Taux Fixe/Taux Variable

Les Titres à Taux Fixe/Taux Variable peuvent porter intérêt à un taux fixe que l'Émetteur peut choisir de convertir en taux variable, ou à un taux variable que l'Émetteur peut choisir de convertir en taux fixe. La possibilité de conversion offerte à l'Émetteur peut affecter le marché secondaire et la valeur de marché des Titres dans la mesure où l'Émetteur peut choisir de convertir le taux lorsque cela lui permet de réduire son coût global d'emprunt. Si l'Émetteur convertit un taux fixe en taux variable, l'écart de taux des Titres à Taux Fixe/Taux Variable peut être moins favorable que les écarts de taux sur des Titres à Taux Variable ayant le même taux de référence. En outre, le nouveau taux variable peut être à tout moment inférieur aux taux d'intérêt des autres Titres. Si l'Émetteur convertit un taux variable en taux fixe, le taux fixe peut être inférieur aux taux applicables à ses autres Titres.

Titres à Coupon Zéro et autres Titres émis en dessous du pair ou assortis d'une prime d'émission

La valeur de marché des Titres à Coupon Zéro et des autres titres émis en dessous du pair ou assortis d'une prime d'émission a tendance à être plus sensible aux fluctuations relatives aux variations des taux d'intérêt que les titres portant intérêt classiques. Généralement, plus la date d'échéance des Titres est éloignée, plus la volatilité du prix de ces Titres peut être comparable à celle de titres portant intérêt classiques avec une échéance similaire.

SUPPLEMENT AU PROSPECTUS DE BASE

Tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude concernant les informations contenues dans le Prospectus de Base, qui serait de nature à influencer significativement l'évaluation des Titres et qui surviendrait ou serait constaté après la date du présent Prospectus de Base, devra être mentionné dans un supplément au Prospectus de Base, conformément à l'article 212-25 du Règlement Général de l'AMF. L'Emetteur s'engage à soumettre ledit supplément au Prospectus de Base pour approbation auprès de l'AMF et à remettre à chaque Agent Placeur et à l'AMF au moins un exemplaire de ce supplément.

Tout supplément au Prospectus de Base sera publié sur les sites internet de (a) l'AMF (www.amf-france.org), (b) l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>) et (c) sera disponible pour consultation et pour copie, sans frais, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, un jour quelconque de la semaine (à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés) dans le bureau désigné de l'Agent Financier ou de l'Agent(s) Payeur(s).

MODALITES DES TITRES

*Le texte qui suit présente les modalités qui, telles que complétées conformément aux stipulations des Conditions Définitives concernées, seront applicables aux Titres (les **Modalités**). Dans le cas de Titres Dématérialisés le texte des modalités des Titres ne figurera pas au dos de Titres Physiques matérialisant la propriété, mais sera constitué par le texte ci-dessous tel que complété par les Conditions Définitives concernées. Dans le cas de Titres Matérialisés, soit (i) le texte complet de ces modalités ainsi que les stipulations concernées des Conditions Définitives concernées (et sous réserve d'éventuelles simplifications résultant de la suppression de stipulations non applicables) soit (ii) le texte des modalités complétées, figurera au dos des Titres Physiques. Tous les termes commençant par une majuscule qui ne sont pas définis dans les présentes Modalités auront la signification qui leur est donnée dans les Conditions Définitives concernées. Les références faites dans les Modalités aux Titres concernent les Titres d'une seule Souche, et non l'ensemble des Titres qui peuvent être émis dans le cadre du Programme. Les Titres constitueront des obligations au sens du droit français.*

Les Titres sont émis par la Société d'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA) (l'**Emetteur** ou la **SEMAPA**) par souches (chacune une **Souche**), à une même date d'émission ou à des dates d'émission différentes. Les Titres d'une même Souche seront soumis (à l'exception de la Date d'Emission, du prix d'émission, du montant nominal et du premier paiement d'intérêts) à des modalités identiques, les Titres de chaque Souche étant fongibles entre eux. Chaque Souche peut être émise par tranches (chacune une **Tranche**), ayant la même date d'émission ou des dates d'émission différentes. Les Titres seront émis selon les Modalités du présent Prospectus de Base telles que complétées par les dispositions des conditions définitives concernées (les **Conditions Définitives**) relatives aux modalités spécifiques de chaque Tranche (y compris la Date d'Emission, le prix d'émission, le premier paiement d'intérêts et le montant nominal de la Tranche), figureront dans les conditions définitives (les **Conditions Définitives**) complétant le présent Prospectus de Base. Les Titres pourront soit bénéficier d'une garantie dans la limite de 80% de leur montant nominal en vertu d'une garantie autonome à première demande (la **Garantie**) (les **Titres Garantis**) de la Ville de Paris (le **Garant**), soit ne bénéficier d'aucune garantie (les **Titres non Garantis**), tel que précisé dans les Conditions Définitives concernées. Un contrat de service financier (tel qu'il pourra être modifié et complété, le **Contrat de Service Financier**) relatif aux Titres a été conclu le 30 mars 2015 entre l'Emetteur, BNP Paribas Securities Services en tant qu'agent financier et agent payeur principal et les autres agents qui y sont désignés. L'agent financier, les agents payeurs et l(es) agent(s) de calcul en fonction (le cas échéant) sont respectivement dénommés ci-dessous l'**Agent Financier**, les **Agents Payeurs** (une telle expression incluant l'Agent Financier) et le ou les **Agent(s) de Calcul**. Les titulaires de coupons d'intérêts (les **Coupons**) relatifs aux Titres Matérialisés portant intérêt et, le cas échéant pour ces Titres, de talons permettant l'obtention de Coupons supplémentaires (les **Talons**) ainsi que les titulaires de reçus de paiement relatifs aux paiements échelonnés du principal des Titres Matérialisés (les **Reçus**) dont le principal est remboursable par versements échelonnés seront respectivement dénommés les **Titulaires de Coupons** et les **Titulaires de Reçus**.

L'emploi du terme « **jour** » dans les présentes Modalités fait référence à un jour calendaire sauf précision contraire.

Toute référence ci-dessous à des **Articles** renvoie aux articles numérotés ci-dessous, à moins que le contexte n'impose une autre interprétation.

1. **FORME, VALEUR NOMINALE, PROPRIETE, REDENOMINATION ET CONSOLIDATION**

1.1 **Forme**

Les Titres peuvent être émis soit sous forme dématérialisée (les **Titres Dématérialisés**) soit sous forme matérialisée (les **Titres Matérialisés**), tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées.

- (a) La propriété des Titres Dématérialisés sera établie par inscription en compte, conformément aux articles L. 211-3 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document (y compris des certificats représentatifs conformément à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des Titres Dématérialisés.

Les Titres Dématérialisés (au sens des articles L. 211-3 et suivants du Code monétaire et financier) sont émis, au gré de l'Emetteur, soit au porteur, inscrits dans les livres d'Euroclear France (agissant en tant que dépositaire central) qui créditera les comptes des Teneurs de Compte, soit au nominatif et, dans ce cas, au gré du Titulaire concerné, soit au nominatif administré, inscrits dans les livres d'un Teneur de Compte désigné par le titulaire des Titres concerné, soit au nominatif pur, inscrits dans un compte tenu dans les livres de l'Emetteur ou d'un établissement mandataire (désigné dans les Conditions Définitives concernées) agissant pour le compte de l'Emetteur (**l'Établissement Mandataire**).

A moins que cette possibilité ne soit expressément exclue dans les Conditions Définitives concernées et dans la mesure permise par la loi applicable, l'Emetteur peut à tout moment demander au dépositaire central les informations permettant l'identification des titulaires de Titres, tels que le nom ou la raison sociale, nationalité, date de naissance ou l'année de constitution et l'adresse ou, le cas échéant, l'adresse e-mail des titulaires de Titres Dématérialisés au porteur.

Dans les présentes Modalités, **Teneur de Compte** signifie tout intermédiaire habilité à détenir des comptes-titres, directement ou indirectement, auprès d'Euroclear France, et inclut Euroclear Bank S.A./N.V., en tant qu'opérateur du système Euroclear (**Euroclear**) et Clearstream Banking, société anonyme (**Clearstream, Luxembourg**).

- (b) Les Titres Matérialisés sont émis sous la forme au porteur uniquement. Les Titres Matérialisés représentés par des titres physiques (les **Titres Physiques**) sont numérotés en série et émis avec des Coupons (et, le cas échéant, avec un **Talon**) attachés, sauf dans le cas des Titres à Coupon Zéro pour lesquels les références aux intérêts (autres que relatives aux intérêts dus après la Date d'Echéance), Coupons et Talons dans les présentes Modalités ne sont pas applicables. Les **Titres à Remboursement Echelonné** sont émis avec un ou plusieurs Reçus attachés.

Conformément aux articles L. 211-3 et suivants du Code monétaire et financier, les titres financiers (tels que les Titres qui constituent des obligations au sens du droit français) sous forme matérialisée et régis par le droit français ne peuvent être émis qu'en dehors du territoire français.

Les Titres peuvent être des **Titres à Taux Fixe**, des **Titres à Taux Variable**, des **Titres à Taux Fixe/Taux Variable**, des **Titres à Remboursement Echelonné** et des **Titres à Coupon Zéro**.

1.2 Valeur nominale

Les Titres seront émis dans la (les) valeur(s) nominale(s) indiquée(s) tel que stipulé dans les Conditions Définitives concernées (la (les) **Valeur(s) Nominale(s) Indiquée(s)**). Les Titres Dématérialisés devront être émis dans une seule Valeur Nominale Indiquée. Les Titres admis aux négociations sur un Marché Réglementé dans des circonstances qui exigent la publication d'un prospectus conformément à la Directive 2003/71/CE du Parlement Européen et du Conseil, telle que modifiée (la **Directive Prospectus**) auront une valeur nominale unitaire supérieure ou égale à 100.000 euros (ou la contre-valeur de ce montant dans d'autres devises) ou à tout autre montant supérieur qui pourrait être autorisé ou requis par toute autorité compétente concernée ou toute loi ou réglementation applicable à la Devise Prévue.

1.3 Propriété

- (a) La propriété des Titres Dématérialisés au porteur et au nominatif administré se transmet, et le transfert de ces Titres ne s'effectue que, par inscription du transfert dans les comptes des Teneurs de Compte. La propriété des Titres Dématérialisés au nominatif pur se transmet, et le transfert de ces Titres ne peut être effectué que par inscription du transfert dans les comptes tenus par l'Emetteur ou l'Établissement Mandataire.
- (b) La propriété des Titres Physiques ayant, le cas échéant, des Reçu(s), Coupons et/ou un Talon attachés lors de l'émission, se transmet par tradition.
- (c) Sous réserve d'une décision judiciaire rendue par un tribunal compétent ou de dispositions légales applicables, le titulaire de tout Titre (tel que défini ci-dessous au paragraphe (d)), Coupon, Reçu ou Talon sera réputé, en toute circonstance, en être le seul et unique propriétaire et pourra être considéré comme tel, et ceci que ce Titre, Coupon, Reçu ou Talon soit échu ou non, indépendamment de toute déclaration de propriété, de tout droit sur ce Titre, Coupon, Reçu ou Talon, de toute mention qui aurait pu y être portée, sans considération de son vol ou sa perte et sans que personne ne puisse être tenu comme responsable pour avoir considéré le Titulaire de la sorte.
- (d) Dans les présentes Modalités :

Titulaire ou, le cas échéant, **titulaire de Titre** signifie (i) dans le cas de Titres Dématérialisés, la personne dont le nom apparaît sur le compte du Teneur de Compte concerné, de l'Emetteur ou de l'Établissement Mandataire (le cas échéant) comme étant titulaire de tels Titres, et (ii) dans le cas de Titres Physiques, tout porteur de tout Titre Physique et des Coupons, Reçus ou Talons y afférant.

en circulation désigne, s'agissant des Titres d'une quelconque Souche, tous les Titres émis autres que (i) ceux qui ont été remboursés conformément aux présentes Modalités, (ii) ceux pour lesquels la date de remboursement est survenue et le montant de remboursement (y compris les intérêts courus sur ces Titres jusqu'à la date de remboursement et tout intérêt payable après cette date) a été dûment réglé conformément aux stipulations de l'Article 7, (iii) ceux qui sont devenus caducs ou à l'égard desquels toute action est prescrite, (iv) ceux qui ont été rachetés et annulés conformément à l'Article 6.9, (v) ceux qui ont été rachetés et conservés conformément à l'Article 6.8, (vi) pour les Titres Physiques, (A) les Titres Physiques mutilés ou effacés qui ont été échangés contre des Titres Physiques de remplacement, (B) (aux seules fins de déterminer le nombre de Titres Physiques en circulation et sans préjudice de leur statut pour toute autre fin) les Titres Physiques prétendument perdus, volés ou détruits et au titre desquels des Titres Physiques de remplacement ont été émis et (C) tout Certificat Global Temporaire dans la mesure où il a été échangé contre un ou plusieurs Titres Physiques conformément à ses stipulations.

Les termes commençant par une majuscule auront la signification qui leur sera donnée dans les Conditions Définitives concernées, l'absence de définition indiquant que ce terme ne s'applique pas aux Titres.

1.4 Redénomination

L'Emetteur peut (si cela est indiqué dans les Conditions Définitives concernées), sans le consentement du titulaire de tout Titre, Coupon ou Talon, et en le notifiant conformément à l'Article 15 au moins 30 jours calendaires à l'avance, relibeller en euros la totalité (et non une partie seulement) des Titres de chaque Souche, à partir de la date à laquelle l'État Membre de l'Union Européenne (UE) dont la devise est la devise dans laquelle sont libellés les Titres devient un État membre de l'Union économique et monétaire (telle que définie dans le Traité établissant la Communauté Européenne (la CE), tel que modifié (le **Traité**)), et convertir le montant nominal total et la valeur nominale indiquée établies dans les Conditions Définitives concernées.

1.5 Consolidation

L'Emetteur aura, lors de chaque Date de Paiement du Coupon survenant à partir de la date de redénomination, après accord préalable de l'Agent Financier (qui ne pourra être raisonnablement refusé) et sans le consentement des titulaires de Titres, Reçus ou Coupons, en notifiant les titulaires de Titres au moins 30 jours calendaires à l'avance conformément à l'Article 15, la faculté de consolider les Titres d'une Souche libellés en euro avec les Titres d'une ou plusieurs autres Souches qu'il aura émises, que ces Titres aient été ou non émis à l'origine dans l'une des devises nationales européennes ou en euros, sous réserve que ces autres Titres aient été relibellés en euros (si tel n'était pas le cas à l'origine) et aient, par ailleurs, pour toutes les périodes suivant cette consolidation, les mêmes modalités que les Titres.

2. CONVERSIONS ET ECHANGES DE TITRES

2.1 Titres Dématérialisés

- (a) Les Titres Dématérialisés émis au porteur ne peuvent pas être convertis en Titres Dématérialisés au nominatif, que ce soit au nominatif pur ou au nominatif administré.
- (b) Les Titres Dématérialisés émis au nominatif ne peuvent pas être convertis en Titres Dématérialisés au porteur.
- (c) Les Titres Dématérialisés émis au nominatif pur peuvent, au gré du Titulaire, être convertis en Titres au nominatif administré, et inversement. L'exercice d'une telle option par ledit Titulaire devra être effectué conformément à l'article R.211-4 du Code monétaire et financier. Les coûts liés à une quelconque conversion seront à la charge du Titulaire concerné.

2.2 Titres Matérialisés

Les Titres Matérialisés d'une Valeur Nominale Indiquée ne peuvent pas être échangés contre des Titres Matérialisés ayant une autre Valeur Nominale Indiquée.

3. RANG DE CREANCE ET MAINTIEN DE L'EMPRUNT A SON RANG

3.1 Rang de créance

Les Titres et, le cas échéant, les Reçus et Coupons y afférents constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et (sous réserve du paragraphe ci-dessous) non assortis de sûretés

de l'Émetteur venant au même rang entre eux et (sous réserve des exceptions impératives du droit français) au même rang que tout autre engagement, présent ou futur, non subordonné et non assorti de sûretés de l'Émetteur.

3.2 **Maintien de l'emprunt à son rang par l'Émetteur**

Aussi longtemps que des Titres ou, le cas échéant, des Reçus ou Coupons attachés aux Titres seront en circulation (tel que défini à l'Article 1.3(d) ci-dessus), l'Émetteur n'accordera pas ou ne laissera pas subsister d'hypothèque, de gage, de nantissement, de privilège ou toute autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, aux fins de garantir un Endettement de l'Émetteur (tel que défini ci-dessous) souscrit ou garanti par l'Émetteur, à moins que les obligations de l'Émetteur découlant des Titres et, le cas échéant, des Reçus et Coupons ne bénéficient d'une sûreté équivalente et de même rang.

Pour les besoins de cette clause, **Endettement de l'Émetteur** désigne toute dette d'emprunt présente ou future représentée par des obligations, des titres ou d'autres valeurs mobilières d'une durée supérieure à un an et qui sont (ou sont susceptibles d'être) admis aux négociations sur un quelconque marché.

3.3 **Maintien de l'emprunt à son rang par le Garant pour les Titres Garantis**

Jusqu'au paiement de toutes les sommes dues au titre de la Garantie, le Garant n'accordera pas ou ne laissera pas subsister d'hypothèque, de gage, de nantissement, de privilège ou toute autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, aux fins de garantir un Endettement du Garant (tel que défini ci-dessous) souscrit ou garanti par le Garant, à moins que les obligations du Garant au titre de la Garantie ne bénéficient d'une sûreté équivalente et de même rang.

Pour les besoins de cette clause, **Endettement du Garant** désigne toute dette d'emprunt présente ou future représentée par des obligations, des titres ou d'autres valeurs mobilières d'une durée supérieure à un an qui sont (ou sont susceptibles d'être) admis aux négociations sur un marché réglementé.

4. **GARANTIE APPLICABLE AUX TITRES GARANTIS**

4.1 **Garantie de la Ville de Paris**

Les Titres pourront soit bénéficier d'une garantie autonome à première demande dans la limite de 80% de leur montant nominal (la **Garantie**) (les **Titres Garantis**) de la Ville de Paris (le **Garant**), soit ne bénéficier d'aucune garantie (les **Titres non Garantis**), tel que précisé dans les Conditions Définitives concernées.

Les modalités de la Garantie sont reproduites dans la section « Description de la Garantie applicable aux Titres Garantis ».

Si les Conditions Définitives concernées indiquent que les Titres bénéficieront d'une Garantie, la Garantie sera octroyée par la Ville de Paris au plus tard le 120^{ième} jour calendaire suivant la date d'émission des Titres Garantis concernés.

Les obligations de la Ville de Paris au titre de la Garantie constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de la Ville de Paris venant au même rang entre eux et (sous réserve des exceptions impératives du droit français) au même rang que tout autre engagement, présent ou futur, non subordonné et non assorti de sûretés de la Ville de Paris.

4.2 Appel de Garantie

Chaque Garantie octroyée par le Garant à des Titres Garantis constitue une garantie indépendante au regard du droit français qui peut être appelée conformément à ses stipulations, qui sont reproduites dans la section « Description de la Garantie applicable aux Titres Garantis » du présent Prospectus de Base.

5. CALCUL DES INTERETS ET AUTRES CALCULS

5.1 Définitions

Dans les présentes Modalités, à moins que le contexte n'impose un sens différent, les termes définis ci-dessous auront la signification suivante:

Banques de Référence signifie les établissements désignés comme tels dans les Conditions Définitives concernées ou, dans l'hypothèse où aucun établissement ne serait désigné, quatre banques de premier plan retenues par l'Agent de Calcul sur le marché interbancaire (ou si nécessaire, sur le marché monétaire, sur le marché des contrats d'échange, ou le marché de gré à gré des options sur indices) le plus proche de la Référence de Marché (qui, si la Référence de Marché concernée est l'EURIBOR (TIBEUR en français) ou l'EONIA (TEMPE en français) sera la Zone Euro).

Date de Début de Période d'Intérêts signifie la Date d'Emission des Titres ou toute autre date qui pourra être mentionnée dans les Conditions Définitives concernées.

Date de Détermination du Coupon signifie, en ce qui concerne un Taux d'Intérêt et une Période d'Intérêts Courus, la date définie comme telle dans les Conditions Définitives concernées ou, si aucune date n'est précisée (a) le jour se situant 2 Jours Ouvrés TARGET avant le premier jour de ladite Période d'Intérêts Courus si la Devise Prévues est l'Euro ou (b) si la Devise Prévues n'est pas l'Euro, le jour se situant 2 Jours Ouvrés dans la ville indiquée dans les Conditions Définitives concernées précédant le premier jour de cette Période d'Intérêts Courus.

Date d'Emission signifie, pour une Tranche considérée, la date de règlement des Titres.

Date de Paiement du Coupon signifie la(les) date(s) mentionnée(s) dans les Conditions Définitives concernées.

Date de Période d'Intérêts Courus signifie chaque Date de Paiement du Coupon à moins qu'il n'en soit indiqué autrement dans les Conditions Définitives concernées.

Date de Référence signifie pour tout Titre, Reçu ou Coupon, la date à laquelle le paiement auquel ces Titres, Reçus ou Coupons peuvent donner lieu devient exigible ou (dans l'hypothèse où tout montant exigible ne serait pas payé sans que cela soit justifié ou ferait l'objet d'un retard de paiement injustifié) la date à laquelle le montant non encore payé est entièrement payé ou (dans le cas de Titres Matérialisés, si cette date est antérieure) le jour se situant 7 jours calendaires après la date à laquelle les Titulaires de ces Titres Matérialisés sont notifiés qu'un tel paiement sera effectué après une nouvelle présentation desdits Titres Matérialisés, Reçus ou Coupons conformément aux Modalités mais à la condition que le paiement soit réellement effectué lors de cette présentation.

Date de Valeur signifie, en ce qui concerne un Taux Variable devant être déterminé à une Date de Détermination du Coupon, la date indiquée dans les Conditions Définitives concernées, ou, si aucune date n'est indiquée, le premier jour de la Période d'Intérêts Courus à laquelle cette Date de Détermination du Coupon se rapporte.

Définitions FBF signifie les définitions mentionnées dans la Convention-Cadre FBF de juin 2013 relative aux opérations sur instruments financiers à terme telle que complétée par les Additifs Techniques, tels que publiés par la Fédération Bancaire Française (ensemble la **Convention-Cadre FBF**) telles que modifiées, le cas échéant, à la Date d'Emission.

Devise Prévue signifie, la devise mentionnée dans les Conditions Définitives concernées ou, si aucune devise n'est mentionnée, la devise dans laquelle les Titres sont libellés.

Durée Prévue signifie, pour tout Taux Variable devant être déterminé selon la Détermination du Taux sur Page Ecran à une Date de Détermination du Coupon, la durée indiquée comme telle dans les Conditions Définitives concernées, ou si aucune durée n'est indiquée, une période égale à la Période d'Intérêts Cours, sans tenir compte des ajustements prévus à l'Article 5.3(b).

Heure de Référence signifie, pour toute Date de Détermination du Coupon, l'heure locale sur la Place Financière de Référence indiquée dans les Conditions Définitives concernées ou, si aucune heure n'est précisée, l'heure locale sur la Place Financière de Référence à laquelle les taux acheteurs et vendeurs pratiqués pour les dépôts dans la Devise Prévue sont habituellement déterminés sur le marché interbancaire de cette Place Financière de Référence. L'**heure locale** signifie, pour l'Europe et la Zone Euro en tant que Place Financière de Référence, 11 heures (heure de Bruxelles).

Jour Ouvré signifie :

- (a) pour l'euro, un jour où le système européen de transfert express automatisé de règlements bruts en temps réel (TARGET 2) (TARGET), ou tout système qui lui succéderait, fonctionne (un Jour Ouvré TARGET) ; et/ou
- (b) pour une Devise Prévue autre que l'euro, un jour (autre qu'un samedi ou dimanche) où les banques commerciales et les marchés de change procèdent à des règlements sur la principale place financière de cette devise ; et/ou
- (c) pour une Devise Prévue et/ou un ou plusieurs centre(s) d'affaires tel(s) qu'indiqué(s) dans les Conditions Définitives concernées (le(s) Centre(s) d'Affaires), un jour (autre qu'un samedi ou dimanche) où les banques commerciales et les marchés de change procèdent à des règlements dans la devise du ou des Centre(s) d'Affaires ou, si aucune devise n'est indiquée, généralement dans chacun de ces Centres d'Affaires ainsi indiqués.

Marge signifie, pour une Période d'Intérêts Cours, le pourcentage ou le chiffre pour la Période d'Intérêts Cours concernée, tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées, étant précisé qu'elle pourra avoir une valeur positive, négative ou être égale à zéro.

Méthode de Décompte des Jours signifie, pour le calcul d'un montant de coupon pour un Titre sur une période quelconque (commençant le premier jour de cette période (ce jour étant inclus) et s'achevant le dernier jour (ce jour étant exclu)) (que cette période constitue ou non une Période d'Intérêts, ci-après la **Période de Calcul**) :

- (a) si les termes Exact/365 ou Exact/365 - FBF sont indiqués dans les Conditions Définitives concernées, il s'agit du nombre réel de jours écoulés dans la Période de Calcul divisé par 365 (ou si une quelconque partie de cette Période de Calcul se situe au cours d'une année bissextile, la somme (i) du nombre réel de jours dans cette Période de Calcul se situant dans une année bissextile divisé par 366 et (ii) du nombre réel de jours dans la Période de Calcul ne se situant pas dans une année bissextile divisé par 365) ;
- (b) si les termes Exact/Exact - ICMA sont indiqués dans les Conditions Définitives concernées :

- (i) si la Période de Calcul est d'une durée inférieure ou égale à la Période de Détermination dans laquelle elle se situe, le nombre de jours dans la Période de Calcul divisé par le produit (A) du nombre de jours de ladite Période de Détermination et (B) du nombre des Périodes de Détermination se terminant normalement dans une année ; et
- (ii) si la Période de Calcul est d'une durée supérieure à la Période de Détermination, la somme :
 - (A) du nombre de jours de ladite Période de Calcul se situant dans la Période de Détermination au cours de laquelle elle commence, divisé par le produit (I) du nombre de jours de ladite Période de Détermination et (II) du nombre de Périodes de Détermination qui se terminent normalement dans une année ; et
 - (B) du nombre de jours de ladite Période de Calcul se situant dans la Période de Détermination suivante, divisé par le produit (I) du nombre de jours de ladite Période de Détermination et (II) du nombre de Périodes de Détermination qui se terminent normalement dans une année,

dans chaque cas, **Période de Détermination** signifie la période commençant à partir d'une Date de Détermination du Coupon (incluse) d'une quelconque année et s'achevant à la prochaine Date de Détermination du Coupon (exclue) et **Date de Détermination du Coupon** signifie la date indiquée comme telle dans les Conditions Définitives concernées, ou si aucune date n'y est indiquée, la Date de Paiement du Coupon;

- (c) si les termes **Exact/Exact - FBF** sont indiqués dans les Conditions Définitives concernées, il s'agit de la fraction dont le numérateur est le nombre exact de jours écoulés au cours de cette période et dont le dénominateur est 365 (ou 366 si le 29 février est inclus dans la Période de Calcul). Si la Période de Calcul est supérieure à un an, la base est déterminée de la façon suivante :
 - (i) le nombre d'années entières est décompté depuis le dernier jour de la Période de Calcul ;
 - (ii) ce nombre est augmenté de la fraction sur la période concernée calculée comme indiqué au premier paragraphe de cette définition ;
- (d) si les termes **Exact/365 (Fixe)** sont indiqués dans les Conditions Définitives concernées, il s'agit du nombre réel de jours écoulés dans la Période de Calcul divisé par 365 ;
- (e) si les termes **Exact/360** sont indiqués dans les Conditions Définitives concernées, il s'agit du nombre réel de jours écoulés dans la Période de Calcul divisé par 360 ;
- (f) si les termes **30/360**, **360/360** ou **Base Obligataire** sont indiqués dans les Conditions Définitives concernées, il s'agit du nombre de jours écoulés dans la Période de Calcul divisé par 360 (c'est à dire le nombre de jours devant être calculé en prenant une année de 360 jours calendaires comportant 12 mois de 30 jours calendaires chacun (à moins que (i) le dernier jour de la Période de Calcul ne soit le 31ème jour d'un mois et que le premier jour de la Période de Calcul ne soit un jour autre que le 30ème ou le 31ème jour d'un mois, auquel cas le mois comprenant le dernier jour ne devra pas être réduit à un mois de trente jours calendaires ou (ii) le dernier jour de la Période de Calcul ne soit le dernier jour du mois de

février, auquel cas le mois de février ne doit pas être rallongé à un mois de 30 jours calendaires)) ;

- (g) si les termes **30/360 - FBF** ou **Exact 30A/360 (Base Obligataire Américaine)** sont indiqués dans les Conditions Définitives concernées, il s'agit pour chaque Période de Calcul, de la fraction dont le dénominateur est 360 et le numérateur le nombre de jours calculé comme pour la base 30E/360 - FBF, à l'exception du cas suivant :

lorsque le dernier jour de la Période de Calcul est un 31 et le premier n'est ni un 30 ni un 31, le dernier mois de la Période de Calcul est considéré comme un mois de 31 jours calendaires.

La fraction est :

$$\text{si } jj^2 = 31 \text{ et } jj^1 \neq (30, 31),$$

alors :

$$\frac{1}{360} \times \left[(aa^2 - aa^1) \times 360 + (mm^2 - mm^1) \times 30 + (jj^2 - jj^1) \right]$$

ou :

$$\frac{1}{360} \times \left[(aa^2 - aa^1) \times 360 + (mm^2 - mm^1) \times 30 + \text{Min}(jj^2, 30) - \text{Min}(jj^1, 30) \right]$$

où :

D1 (jj¹, mm¹, aa¹) est la date de début de période

D2 (jj¹, mm², aa²) est la date de fin de période ;

- (h) si les termes **30E/360** ou **Base Euro Obligataire** sont indiqués dans les Conditions Définitives concernées, il s'agit du nombre de jours écoulés dans la Période de Calcul divisé par 360 (le nombre de jours devant être calculé en prenant une année de 360 jours calendaires comprenant 12 mois de 30 jours calendaires, sans tenir compte de la date à laquelle se situe le premier ou le dernier jour de la Période de Calcul, à moins que, dans le cas d'une Période de Calcul se terminant à la Date d'Echéance, la Date d'Echéance soit le dernier jour du mois de février, auquel cas le mois de février ne doit pas être rallongé à un mois de trente jours calendaires) et ;
- (i) si les termes **30E/360 - FBF** sont indiqués dans les Conditions Définitives concernées, il s'agit pour chaque Période de Calcul, de la fraction dont le dénominateur est 360 et le numérateur le nombre de jours écoulés durant cette période, calculé sur une année de 12 mois de 30 jours calendaires, à l'exception du cas suivant :

Dans l'hypothèse où le dernier jour de la Période de Calcul est le dernier jour du mois de février, le nombre de jours écoulés durant ce mois est le nombre exact de jours.

En utilisant les mêmes termes définis que pour 30/360 - FBF, la fraction est :

$$\frac{1}{360} \times \left[(aa^2 - aa^1) \times 360 + (mm^2 - mm^1) \times 30 + \text{Min}(jj^2, 30) - \text{Min}(jj^1, 30) \right]$$

Montant de Coupon signifie le montant d'intérêts dû et, dans le cas de Titres à Taux Fixe, le Montant de Coupon Fixe ou le Montant de Coupon Brisé (tels que ces termes sont définis à l'Article 5.2), selon le cas, tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées.

Montant Donné signifie pour tout Taux Variable devant être déterminé conformément à une Détermination du Taux sur Page Ecran à une Date de Détermination du Coupon, le montant indiqué comme tel à cette date dans les Conditions Définitives concernées ou, si aucun montant n'est indiqué, un montant correspondant, à cette date, à l'unité de négociation sur le marché concerné.

Page Ecran signifie toute page, section, rubrique, colonne ou toute autre partie d'un document fournie par un service particulier d'information (incluant notamment Reuters (**Reuters**)) qui peut être désignée afin de fournir un Taux de Référence ou toute autre page, section, rubrique, colonne ou toute autre partie d'un document de ce service d'information ou tout autre service d'information qui pourrait le remplacer, dans chaque cas tel que désigné par l'entité ou par l'organisme fournissant ou assurant la diffusion de l'information apparaissant sur ledit service afin d'indiquer des taux ou des prix comparables au Taux de Référence, tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives.

Période d'Intérêts signifie la période commençant à la Date du Début de Période d'Intérêts (incluse) et finissant à la première Date de Paiement du Coupon (exclue) ainsi que chaque période suivante commençant à une Date de Paiement du Coupon (incluse) et finissant à la Date de Paiement du Coupon suivante (exclue).

Période d'Intérêts Courus signifie la période commençant à la Date du Début de la Période d'Intérêts (incluse) et finissant à la première Date de Période d'Intérêts Courus du Coupon (exclue) ainsi que chaque période suivante commençant à une Date de Période d'Intérêts Courus du Coupon (incluse) et finissant à la Date de Période d'Intérêts Courus du Coupon suivante (exclue).

Place Financière de Référence signifie, pour un Taux Variable devant être déterminé en fonction d'une Détermination du Taux sur Page Ecran à une Date de Détermination du Coupon, la place financière qui pourrait être indiquée comme telle dans les Conditions Définitives concernées ou, si aucune place financière n'est mentionnée, la place financière dont la Référence de Marché concernée est le plus proche (dans le cas de l'EURIBOR (TIBEUR en français) ou de l'EONIA (TEMPE en français), il s'agira de la Zone Euro) ou, à défaut, Paris.

Référence de Marché signifie le taux de référence (l'EURIBOR (ou TIBEUR en français) ou l'EONIA (ou TEMPE en français)) tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées.

Taux d'Intérêt signifie le taux d'intérêt payable pour les Titres et qui est soit spécifié soit calculé conformément aux stipulations des présentes Modalités telles que complétées par les Conditions Définitives concernées.

Taux de Référence signifie la Référence de Marché pour un Montant Donné de la Devise Prévue pour une période égale à la Durée Prévue à compter de la Date de Valeur (si cette durée est applicable à la Référence de Marché ou compatible avec celle-ci).

Zone Euro signifie la région comprenant les États Membres de l'UE qui ont adopté la monnaie unique conformément au Traité.

5.2 Intérêts des Titres à Taux Fixe

Chaque Titre à Taux Fixe porte un intérêt calculé sur son montant nominal non remboursé, à partir de la Date de Début de Période d'Intérêts, à un taux annuel (exprimé en pourcentage) égal au Taux d'Intérêt, cet intérêt étant payable annuellement, semestriellement, trimestriellement ou mensuellement à terme échu à chaque Date de Paiement du Coupon.

Si un montant de coupon fixe (**Montant de Coupon Fixe**) ou un montant de coupon brisé (**Montant de Coupon Brisé**) est indiqué dans les Conditions Définitives concernées, le Montant de Coupon payable à chaque Date de Paiement du Coupon sera égal au Montant de Coupon Fixe ou, si applicable, au Montant de Coupon Brisé tel qu'indiqué, il sera payable à la (aux) Date(s) de Paiement du Coupon mentionnée(s) dans les Conditions Définitives concernées.

5.3 Intérêts des Titres à Taux Variable

(a) Dates de Paiement du Coupon

Chaque Titre à Taux Variable porte un intérêt calculé sur son montant nominal non remboursé depuis la Date de Début de Période d'Intérêts, à un taux annuel (exprimé en pourcentage) égal au Taux d'Intérêt, un tel intérêt étant payable annuellement, semestriellement, trimestriellement ou mensuellement à terme échu à chaque Date de Paiement du Coupon. Cette/Ces Date(s) de Paiement du Coupon est/sont indiquée(s) dans les Conditions Définitives concernées ou, si aucune Date de Paiement du Coupon n'est indiquée dans les Conditions Définitives concernées, Date de Paiement du Coupon signifiera chaque date se situant à la fin du nombre de mois ou à la fin d'une autre période indiquée dans les Conditions Définitives concernées comme étant la Période d'Intérêts, se situant après la précédente Date de Paiement du Coupon et, dans le cas de la première Date de Paiement du Coupon, après la Date de Début de Période d'Intérêts.

(b) Convention de Jour Ouvré

Lorsqu'une date indiquée dans les présentes Modalités, supposée être ajustée selon une Convention de Jour Ouvré, ne se situe pas un Jour Ouvré, et que la Convention de Jour Ouvré applicable est (i) la Convention de Jour Ouvré relative au Taux Variable, cette date sera reportée au Jour Ouvré suivant, à moins que ce jour ne se situe dans le mois calendaire suivant, auquel cas (x) la date retenue sera avancée au Jour Ouvré immédiatement précédent et (y) toute échéance postérieure sera fixée au dernier Jour Ouvré du mois où cette échéance aurait dû se situer en l'absence de tels ajustements, (ii) la Convention de Jour Ouvré Suivante, cette date sera reportée au Jour Ouvré suivant, (iii) la Convention de Jour Ouvré Suivante Modifiée, cette date sera reportée au Jour Ouvré suivant, à moins que ce jour ne se situe le mois calendaire suivant, auquel cas cette date sera alors avancée au Jour Ouvré immédiatement précédent, ou (iv) la Convention de Jour Ouvré Précédente, cette date sera alors avancée au Jour Ouvré immédiatement précédent. Nonobstant les dispositions ci-dessus, si les Conditions Définitives concernées indiquent que la Convention de Jour Ouvré doit être appliquée sur une base "non ajusté", le Montant de Coupon payable à toute date ne sera pas affectée par l'application de la Convention de Jour Ouvré concernée.

(c) Taux d'Intérêt pour les Titres à Taux Variable

Le Taux d'Intérêt applicable aux Titres à Taux Variable pour chaque Période d'Intérêts Courus sera déterminé conformément aux stipulations ci-dessous concernant soit la Détermination FBF, soit la Détermination du Taux sur Page Ecran s'appliqueront, selon l'option indiquée dans les Conditions Définitives concernées.

(i) **Détermination FBF pour les Titres à Taux Variable**

Lorsque la Détermination FBF est indiquée dans les Conditions Définitives concernées comme étant la méthode applicable à la détermination du Taux d'Intérêt, le Taux d'Intérêt applicable à chaque Période d'Intérêts Courus doit être déterminé par l'Agent comme étant un taux égal au Taux FBF concerné diminué ou augmenté, le cas échéant (tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées), de la Marge. Pour les besoins de ce sous-paragraphe (c), le "Taux FBF" pour une Période d'Intérêts Courus signifie un taux égal au Taux Variable qui serait déterminé par l'Agent pour une opération d'échange conclue dans le cadre d'une Convention-Cadre FBF complétée par l'Additif Technique relatif à l'Echange des Conditions d'Intérêt ou de Devises aux termes desquels :

- (A) le Taux Variable concerné est tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées et
- (B) la Date de Détermination du Taux Variable est telle qu'indiquée dans les Conditions Définitives concernées.

Pour les besoins de ce sous-paragraphe (c), "Taux Variable", "Agent", et "Date de Détermination du Taux Variable", ont les significations qui leur sont données dans les Définitions FBF.

Dans les Conditions Définitives concernées, si le paragraphe "Taux Variable" indique que le taux sera déterminé par interpolation linéaire au titre d'une Période d'Intérêt, le Taux d'Intérêt applicable à ladite Période d'Intérêt sera calculé par l'Agent de Calcul au moyen d'une interpolation linéaire entre deux (2) taux basés sur le Taux Variable concerné, le premier taux correspondant à une maturité immédiatement inférieure à la durée de la Période d'Intérêt concernée et le second taux correspondant à une maturité immédiatement supérieure à ladite Période d'Intérêt concernée.

Sauf disposition contraire dans les Conditions Définitives concernées, les Taux d'Intérêt Minimum sera supposé être égal à zéro.

(ii) **Détermination du Taux sur Page Ecran pour les Titres à Taux Variable**

Lorsqu'une Détermination du Taux sur Page Ecran est indiquée dans les Conditions Définitives concernées comme étant la méthode de détermination du Taux d'Intérêt, le Taux d'Intérêt pour chaque Période d'Intérêts Courus doit être déterminé par l'Agent de Calcul à l'Heure de Référence (ou environ à cette heure) à la Date de Détermination du Coupon relative à ladite Période d'Intérêts Courus tel qu'indiqué ci-dessous :

- (A) si la source principale pour le Taux Variable est constituée par une Page Ecran, sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessous, le Taux d'Intérêt sera :
 - I. le Taux de Référence (lorsque le Taux de Référence sur ladite Page Ecran est une cotation composée ou est habituellement fournie par une entité unique), ou
 - II. la moyenne arithmétique des Taux de Référence des institutions dont les Taux de Référence apparaissent sur cette Page Ecran,

dans chaque cas tels que publiés sur ladite Page Ecran, à l'Heure de Référence à la Date de Détermination du Coupon telles qu'indiqués dans les Conditions Définitives concernées, diminué ou augmenté, le cas échéant (tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées), de la Marge ;

- (B) si la source principale pour le Taux Variable est constituée par des Banques de Référence ou si le sous-paragraphe (A)I. s'applique et qu'aucun Taux de Référence n'est publié sur la Page Ecran à l'Heure de Référence à la Date de Détermination du Coupon ou encore si le sous-paragraphe (A)II. s'applique et que moins de deux Taux de Référence sont publiés sur la Page Ecran à l'Heure de Référence à la Date de Détermination du Coupon, le Taux d'Intérêt, sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessous, sera égal à la moyenne arithmétique des Taux de Référence que chaque Banque de Référence propose à des banques de premier rang sur la Place Financière de Référence à l'Heure de Référence à la Date de Détermination du Coupon, tel que déterminé par l'Agent de Calcul, diminué ou augmenté, le cas échéant (tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées), de la Marge ; et
- (C) si le paragraphe (B) ci-dessus s'applique et que l'Agent de Calcul constate que moins de deux Banques de Référence proposent ainsi des Taux de Référence, le Taux d'Intérêt, sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessous, sera égal à la moyenne arithmétique des taux annuels (exprimés en pourcentage) que l'Agent de Calcul détermine comme étant les taux (les plus proches possibles de la Référence de Marché) applicables à un Montant Donné dans la Devise Prévue qu'au moins deux banques sur cinq des banques de premier rang sélectionnées par l'Agent de Calcul sur la principale place financière du pays de la Devise Prévue ou, si la Devise Prévue est l'euro, dans la Zone Euro, telle que sélectionnée par l'Agent de Calcul (la **Place Financière Principale**) proposent à l'Heure de Référence ou environ à cette heure à la date à laquelle lesdites banques proposeraient habituellement de tels taux pour une période débutant à la Date de Valeur et équivalente à la Durée Prévue (I) à des banques de premier rang exerçant leurs activités en Europe, ou (lorsque l'Agent de Calcul détermine que moins de deux de ces banques proposent de tels taux à des banques de premier rang en Europe) (II) à des banques de premier rang exerçant leurs activités sur la Place Financière Principale; étant entendu que lorsque moins de deux de ces banques proposent de tels taux à des banques de premier rang sur la Place Financière Principale, le Taux d'Intérêt sera le Taux d'Intérêt déterminé à la précédente Date de Détermination du Coupon (après réajustement prenant en compte toute différence de Marge, Coefficient Multiplicateur, ou Taux d'Intérêt Maximum ou Minimum applicable à la Période d'Intérêts Courus précédente et à la Période d'Intérêts Courus applicable).

Dans les Conditions Définitives concernées, si le paragraphe "Référence de Marché" indique que le taux sera déterminé par interpolation linéaire au titre d'une Période d'Intérêt, le Taux d'Intérêt applicable à ladite Période d'Intérêt sera calculé par l'Agent de Calcul au moyen d'une interpolation linéaire entre deux (2) taux basés sur la Référence de Marché concernée, le premier taux correspondant à une maturité immédiatement inférieure à la durée de la Période d'Intérêt concernée et le second taux correspondant à une maturité immédiatement supérieure à ladite Période d'Intérêt concernée.

Sauf disposition contraire dans les Conditions Définitives concernées, les Taux d'Intérêt Minimum sera supposé être égal à zéro.

5.4 Intérêts des Titres à Taux Fixe/Taux Variable

Chaque Titre à Taux Fixe/Taux Variable porte intérêt à un taux (i) que l'Emetteur peut décider de convertir à la date indiquée dans les Conditions Définitives concernées d'un Taux Fixe à un Taux Variable ou (ii) qui sera automatiquement converti d'un Taux Fixe à un Taux Variable à la date indiquée dans les Conditions Définitives concernées.

5.5 Titres à Coupon Zéro

Dans l'hypothèse d'un Titre à Coupon Zéro remboursable avant sa Date d'Echéance conformément à l'exercice d'une Option de Remboursement de l'Emetteur ou, si cela est mentionné dans les Conditions Définitives concernées, conformément à l'Article 6.5 ou de toute autre manière, et qui n'est pas remboursé à sa date d'exigibilité, le montant échu et exigible avant la Date d'Echéance sera égal au Montant de Remboursement Anticipé. A compter de la Date d'Echéance, le principal non remboursé de ce Titre portera intérêts à un taux annuel (exprimé en pourcentage) égal au Taux de Rendement (tel que décrit à l'Article 6.6(a)).

5.6 Production d'intérêts

Les intérêts cesseront de courir pour chaque Titre à la date de remboursement à moins que (a) à cette date d'échéance, dans le cas de Titres Dématérialisés, ou (b) à la date de leur présentation, s'il s'agit de Titres Matérialisés, le remboursement du principal soit abusivement retenu ou refusé; auquel cas les intérêts continueront de courir (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) au Taux d'Intérêt, conformément aux modalités de l'Article 5, jusqu'à la Date de Référence.

5.7 Marge, Coefficients Multiplicateurs, Taux d'Intérêt, Montant de Versement Echelonné, Montants de Remboursement Minimum et Maximum et Arrondis

- (a) Si une Marge ou un Coefficient Multiplicateur est indiqué dans les Conditions Définitives concernées (soit (x) de façon générale soit (y) au titre d'une ou plusieurs Périodes d'Intérêts Courus), un ajustement sera réalisé pour tous les Taux d'Intérêt, dans l'hypothèse (x), ou pour les Taux d'Intérêt applicables aux Périodes d'Intérêts Courus concernées, dans l'hypothèse (y), calculé conformément au paragraphe (c) ci-dessus en additionnant (s'il s'agit d'un nombre positif) ou en soustrayant (s'il s'agit d'un nombre négatif) la valeur absolue de cette Marge ou en multipliant le Taux d'Intérêt par le Coefficient Multiplicateur, sous réserve, dans chaque cas, des stipulations du paragraphe suivant.
- (b) Si un Taux d'Intérêt, un Montant de Versement Echelonné ou un Montant de Remboursement Minimum ou Maximum est indiqué dans les Conditions Définitives concernées, chacun de ce Taux d'Intérêt, Montant de Versement Echelonné ou Montant de Remboursement ne pourra excéder ce maximum ni être inférieur à ce minimum, selon le cas.
- (c) Pour tout calcul devant être effectué aux termes des présentes Modalités (sauf indication contraire), (i) si la Détermination FBF est indiquée dans les Conditions Définitives concernées, tous les pourcentages résultant de ces calculs seront arrondis, si besoin est au dix-millième le plus proche (les demis étant arrondis au chiffre supérieur) (ii) tous les pourcentages résultant de ces calculs seront arrondis, si besoin est, à la cinquième décimale la plus proche (les demis étant arrondis au chiffre supérieur), (iii) tous les chiffres seront arrondis jusqu'au septième chiffre après la virgule (les demis étant arrondis à la décimale supérieure) et (iv) tous les montants en devises devenus exigibles seront arrondis à l'unité la plus proche de ladite devise (les demis étant arrondis à l'unité supérieure), à l'exception du

Yen qui sera arrondi à l'unité inférieure. Pour les besoins du présent Article, "unité" signifie la plus petite subdivision de la devise ayant cours dans le pays de cette devise.

5.8 Calculs

Le montant de l'intérêt payable afférent à chaque Titre, quelle que soit la période, sera calculé en appliquant le Taux d'Intérêt au principal non remboursé de chaque Titre et en multipliant le résultat ainsi obtenu par la Méthode de Décompte des Jours sauf si un Montant de Coupon (ou une formule permettant son calcul) est indiqué pour cette période, auquel cas le montant de l'intérêt payable afférent au Titre pour cette même période sera égal audit Montant de Coupon (ou sera calculé conformément à la formule permettant son calcul). Si une quelconque Période d'Intérêts comprend deux ou plusieurs Périodes d'Intérêts Courus, le montant de l'intérêt payable au titre de cette Période d'Intérêts sera égal à la somme des intérêts payables au titre de chacune desdites Périodes d'Intérêts Courus.

5.9 Détermination et publication des Taux d'Intérêt, des Montants de Coupon, des Montants de Remboursement Final, des Montants de Remboursement Anticipé et des Montants de Remboursement Optionnel, et des Montants de Versement Echelonné

Dès que possible après l'heure de référence à la date à laquelle l'Agent de Calcul pourrait être amené à devoir calculer un quelconque taux ou montant, obtenir une cotation, déterminer un montant ou procéder à des calculs, il déterminera ce taux et calculera les Montants de Coupon pour chaque Valeur Nominale Indiquée des Titres au cours de la Période d'Intérêts Courus correspondante. Il calculera également le Montant de Remboursement Final, le Montant de Remboursement Anticipé et le Montant de Remboursement Optionnel ou le Montant de Versement Echelonné, obtiendra la cotation correspondante ou procédera à la détermination ou au calcul éventuellement nécessaire. Il notifiera ensuite le Taux d'Intérêt et les Montants de Coupon pour chaque Période d'Intérêts, ainsi que la Date de Paiement du Coupon concernée et, si nécessaire, le Montant de Remboursement Final, le Montant de Remboursement Anticipé et le Montant de Remboursement Optionnel ou tout autre Montant de Versement Echelonné, à l'Agent Financier, à l'Emetteur, à chacun des Agents Payeurs et à tout autre Agent de Calcul désigné dans le cadre des Titres pour effectuer des calculs supplémentaires et ceci dès réception de ces informations. Si les Titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé et que les règles applicables sur ce marché l'exigent, il communiquera également ces informations à ce marché et/ou aux Titulaires dès que possible après leur détermination et au plus tard (a) au début de la Période d'Intérêts concernée, si ces informations sont déterminées avant cette date, dans le cas d'une notification du Taux d'Intérêt et du Montant de Coupon à ce marché ou (b) dans tous les autres cas, au plus tard, le quatrième Jour Ouvré après leur détermination. Lorsque la Date de Paiement du Coupon ou la Date de Période d'Intérêts Courus fait l'objet d'ajustements conformément à l'Article 5.3(b), les Montants de Coupon et la Date de Paiement du Coupon ainsi publiés pourront faire l'objet de modifications éventuelles (ou d'autres mesures appropriées réalisées par voie d'ajustement) sans préavis dans le cas d'un allongement ou d'une réduction de la Période d'Intérêts. La détermination de chaque taux ou montant, l'obtention de chaque cotation et chacune des déterminations ou calculs effectués par le ou les Agents de Calcul seront (en l'absence d'erreur manifeste) définitifs et lieront les parties.

5.10 Agent de Calcul et Banques de Référence

L'Emetteur s'assurera qu'il y a à tout moment quatre Banques de Référence (ou tout autre nombre qui serait nécessaire) possédant au moins un bureau sur la Place Financière de Référence, ainsi qu'un ou plusieurs Agents de Calcul si cela est indiqué dans les Conditions Définitives concernées et cela aussi longtemps que des Titres seront en circulation (tel que défini à l'Article 1.3(d) ci-dessus). Si une quelconque Banque de Référence (agissant par l'intermédiaire de son bureau désigné) n'est plus en mesure ou ne souhaite plus intervenir comme Banque de Référence, l'Emetteur désignera alors une autre Banque de Référence possédant un bureau sur cette Place Financière de Référence pour

intervenir en cette qualité à sa place. Dans l'hypothèse où plusieurs Agents de Calcul seraient désignés en ce qui concerne les Titres, toute référence dans les présentes Modalités à l'Agent de Calcul devra être interprétée comme se référant à chacun des Agents de Calcul agissant en vertu des présentes Modalités. Si l'Agent de Calcul n'est plus en mesure ou ne souhaite plus intervenir en cette qualité, ou si l'Agent de Calcul ne peut établir un Taux d'Intérêt pour une quelconque Période d'Intérêts ou une Période d'Intérêts Courus, ou ne peut procéder au calcul du Montant de Coupon, du Montant de Versement Echelonné, du Montant de Remboursement Final, du Montant de Remboursement Optionnel ou du Montant de Remboursement Anticipé, selon le cas, ou ne peut remplir toute autre obligation, l'Emetteur désignera une banque de premier rang ou une banque d'investissement intervenant sur le marché interbancaire (ou, si cela est approprié, sur le marché monétaire, le marché des contrats d'échanges ou le marché de gré à gré des options sur indice) le plus étroitement lié au calcul et à la détermination devant être effectués par l'Agent de Calcul (agissant par l'intermédiaire de son bureau principal à Paris, ou tout autre bureau intervenant activement sur ce marché) pour intervenir en cette qualité à sa place. L'Agent de Calcul ne pourra démissionner de ses fonctions sans qu'un nouvel agent de calcul n'ait été désigné dans les conditions précédemment décrites.

6. REMBOURSEMENT, ACHAT ET OPTIONS

6.1 Remboursement à l'échéance

A moins qu'il n'ait déjà été remboursé, racheté et annulé tel qu'il est précisé ci-dessous, chaque Titre sera remboursé à la Date d'Echéance indiquée dans les Conditions Définitives concernées, à son Montant de Remboursement Final (qui sauf stipulation contraire, est égal à son montant nominal (excepté en cas de Titres à Coupon Zéro)) indiqué dans les Conditions Définitives concernées ou dans l'hypothèse de Titres régis par l'Article 6.2 ci-dessous, à son dernier Montant de Versement Echelonné.

6.2 Remboursement par Versement Echelonné

A moins qu'il n'ait été préalablement remboursé, racheté ou annulé conformément au présent Article 6 ou à moins que la Date de Versement Echelonné concernée (c'est à dire une des dates indiquées à cette fin dans les Conditions Définitives concernées) ne soit repoussée à la suite de l'exercice d'une option de l'Émetteur ou d'un titulaire de Titres conformément à l'Article 6.3 ou 6.4, chaque Titre dont les modalités prévoient des Dates de Versement Echelonné et des Montants de Versement Echelonné sera partiellement remboursé à chaque Date de Versement Echelonné à hauteur du Montant de Versement Echelonné indiqué dans les Conditions Définitives concernées. L'encours nominal de chacun de ces Titres sera diminué du Montant de Versement Echelonné correspondant (ou, si ce Montant de Versement Echelonné est calculé par référence à une proportion du montant nominal de ce Titre, sera diminué proportionnellement) et ce à partir de la Date de Versement Echelonné, à moins que le paiement du Montant de Versement Echelonné ne soit abusivement retenu ou refusé (i) s'agissant de Titres Dématérialisés, à la date prévue pour un tel paiement ou (ii) s'agissant de Titres Matérialisés, sur présentation du Reçu concerné, auquel cas, ce montant restera dû jusqu'à la Date de Référence de ce Montant de Versement Echelonné.

6.3 Option de remboursement au gré de l'Emetteur

Si une Option de Remboursement au gré de l'Emetteur est mentionnée dans les Conditions Définitives concernées, l'Emetteur pourra, sous réserve du respect par l'Emetteur de toute loi, réglementation ou directive applicable, et à condition d'en aviser de façon irrévocable les titulaires de Titres au moins 15 jours calendaires et au plus 30 jours calendaires à l'avance conformément à l'Article 15 (ou tout autre préavis indiqué dans les Conditions Définitives concernées), procéder au remboursement de la totalité ou le cas échéant d'une partie des Titres, selon le cas, à la Date de Remboursement Optionnel. Chacun de ces remboursements de Titres sera effectué au Montant de

Remboursement Optionnel indiqué dans les Conditions Définitives concernées majoré, le cas échéant, des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement. Chacun de ces remboursements doit concerner des Titres d'un montant nominal au moins égal au montant nominal minimum remboursable tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées et ne peut excéder le montant nominal maximum remboursable tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées.

Tous les Titres qui feront l'objet d'un tel avis seront remboursés à la date indiquée dans cet avis conformément au présent Article.

En cas de remboursement partiel par l'Emetteur concernant des Titres Matérialisés, l'avis adressé aux titulaires de tels Titres Matérialisés devra également contenir le nombre des Titres Physiques devant être remboursés. Les Titres devront avoir été sélectionnés de manière équitable et objective compte tenu des circonstances, en prenant en compte les pratiques du marché et conformément aux lois et aux réglementations boursières en vigueur.

En cas de remboursement partiel par l'Emetteur concernant des Titres Dématérialisés d'une même Souche, le remboursement pourra être réalisé, au choix de l'Emetteur soit (a) par réduction du montant nominal de ces Titres Dématérialisés proportionnellement au montant nominal remboursé, soit (b) par remboursement intégral d'une partie seulement des Titres Dématérialisés, auquel cas le choix des Titres Dématérialisés qui seront ou non entièrement remboursés sera effectué conformément à l'article R.213-16 du Code monétaire et financier, aux stipulations des Conditions Définitives concernées, et aux lois et aux réglementations boursières en vigueur.

6.4 Option de remboursement au gré des Titulaires

Si une Option de Remboursement au gré des Titulaires est indiquée dans les Conditions Définitives concernées, l'Emetteur devra, à la demande du titulaire des Titres et à condition pour lui d'en aviser de façon irrévocable l'Emetteur au moins 15 jours calendaires et au plus 30 jours calendaires à l'avance (ou tout autre préavis indiqué dans les Conditions Définitives concernées), procéder au remboursement de tout ou partie des Titres qu'il détient à la (aux) Date(s) de Remboursement Optionnel indiqué dans les Conditions Définitives concernées au Montant de Remboursement Optionnel majoré, le cas échéant, des intérêts courus jusqu'à la date de remboursement effective. Afin d'exercer une telle option, le Titulaire devra déposer dans les délais prévus auprès du bureau désigné d'un Agent Payeur une notification d'exercice de l'option dûment complétée (la **Notification d'Exercice**) dont un modèle pourra être obtenu aux heures normales d'ouverture des bureaux auprès de l'Agent Payeur ou de l'Etablissement Mandataire, le cas échéant. Dans le cas de Titres Matérialisés, les Titres concernés (ainsi que les Reçus et Coupons non-échus et les Talons non échangés) seront annexés à la Notification d'Exercice. Dans le cas de Titres Dématérialisés, le Titulaire transfèrera, ou fera transférer, les Titres Dématérialisés qui doivent être remboursés au compte de l'Agent Payeur, tel qu'indiqué dans la Notification d'Exercice. Aucune option ainsi exercée, ni, le cas échéant, aucun Titre ainsi déposé ou transféré ne peut être retiré sans le consentement préalable écrit de l'Emetteur.

6.5 Option de remboursement au gré des Titulaires spécifique aux Titres Garantis

Dans l'hypothèse où les Conditions Définitives concernées précisent que les Titres seront Garantis, l'Emetteur devra publier une notice conformément aux stipulations de l'Article 15 confirmant que (i) le Conseil municipal de Paris a adopté une délibération permettant d'octroyer la Garantie et (ii) le Garant a signé l'acte de Garantie correspondant (dont le modèle figure dans la section intitulée « Description de la Garantie applicable aux Titres Garantis » du présent Prospectus de Base), au plus tard le 120^{ième} jour calendaire suivant la date d'émission des Titres Garantis concernés (la **Date Limite d'Octroi de la Garantie**, précisée dans les Conditions Définitives concernées). La notice adressée par l'Emetteur précisera les dates de la délibération du Conseil municipal de Paris et de

l'acte de Garantie, lesquels seront mis à disposition aux sièges de l'Emetteur, du Garant et de l'Agent Payeur.

Dans l'hypothèse où l'Emetteur ne publie pas la notice au plus tard à la Date Limite d'Octroi de la Garantie, ce dernier devra, à la demande de tout Titulaire des Titres Garantis concernés, procéder au remboursement de tout ou partie des Titres Garantis concernés détenus par ce Titulaire, le cinquième Jour Ouvré suivant la réception de la demande de remboursement anticipé des Titres Garantis, à leur valeur nominale majorée, le cas échéant, des intérêts courus jusqu'à la date de remboursement effective.

Afin d'exercer une telle option, le Titulaire des Titres Garantis devra déposer, auprès du bureau désigné d'un Agent Payeur, de façon irrévocable au plus tard le 90^{ième} jour calendaire suivant la Date Limite d'Octroi de la Garantie (la **Date Limite de Préavis**, précisée dans les Conditions Définitives concernées), une Notification d'Exercice de l'Option de remboursement relative aux Titres Garantis dont un modèle pourra être obtenu aux heures normales d'ouverture des bureaux auprès de l'Agent Payeur ou de l'Etablissement Mandataire, le cas échéant. Dans le cas de Titres Matérialisés, les Titres Garantis concernés (ainsi que les Reçus et Coupons non-échus et les Talons non échangés) seront annexés à la Notification d'Exercice. Dans le cas de Titres Dématérialisés, le Titulaire transfèrera, ou fera transférer, les Titres Dématérialisés qui doivent être remboursés au compte de l'Agent Payeur, tel qu'indiqué dans la Notification d'Exercice. Aucune option ainsi exercée, ni, le cas échéant, aucun Titre ainsi déposé ou transféré ne peut être retiré sans le consentement préalable écrit de l'Emetteur.

6.6 Remboursement anticipé

(a) Titres à Coupon Zéro

- (i) Le Montant de Remboursement Anticipé payable au titre d'un Titre à Coupon Zéro sera, lors de son remboursement conformément à l'Article 6.7 ou 6.10 ou s'il devient exigible conformément à l'Article 9, égal à la Valeur Nominale Amortie (calculée selon les modalités définies ci-après) de ce Titre.
- (ii) Sous réserve des stipulations du sous-paragraphe (iii) ci-après, la Valeur Nominale Amortie de tout Titre à Coupon Zéro sera égale au Montant du Remboursement Final de ce Titre à la Date d'Echéance, diminué par application d'un taux annuel (exprimé en pourcentage) égal au Taux de Rendement (lequel sera, à défaut d'indication d'un taux dans les Conditions Définitives concernées, le taux permettant d'avoir une Valeur Nominale Amortie égale au prix d'émission du Titre si son prix était ramené au prix d'émission à la Date d'Emission), capitalisé annuellement.
- (iii) Si le Montant de Remboursement Anticipé payable au titre de chaque Titre lors de son remboursement conformément à l'Article 6.7 ou 6.10 ou à l'occasion de son exigibilité anticipée conformément à l'Article 9 n'est pas payée à bonne date, le Montant de Remboursement Anticipé exigible pour ce Titre sera alors la Valeur Nominale Amortie de ce Titre, telle que décrite au sous-paragraphe (ii) ci-dessus, étant entendu que ce sous-paragraphe s'applique comme si la date à laquelle ce Titre devient exigible était la Date de Référence. Le calcul de la Valeur Nominale Amortie conformément au présent sous-paragraphe continuera d'être effectué (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) jusqu'à la Date de Référence, à moins que cette Date de Référence ne se situe à la Date d'Echéance ou après la Date d'Echéance, auquel cas le montant exigible sera égal au Montant de Remboursement Final à la Date d'Echéance tel que prévu pour ce Titre, majoré des intérêts courus, conformément à l'Article 5.4. Lorsque ce calcul doit être effectué pour une période

inférieure à un an, il sera effectué selon l'une des Méthodes de Décompte des Jours visée à l'Article 5.1 et précisée dans les Conditions Définitives concernées.

(b) **Autres Titres**

Le Montant de Remboursement Anticipé exigible pour tout autre Titre, lors d'un remboursement dudit Titre conformément à l'Article 6.7 ou 6.10 ou si ce Titre devient échu et exigible conformément à l'Article 9, sera égal au Montant de Remboursement Final majoré de tous les intérêts courus jusqu'à la date de remboursement fixée dans les Conditions Définitives concernées.

6.7 Remboursement pour raisons fiscales

- (a) Si, à l'occasion d'un remboursement du principal ou d'un paiement d'intérêt, l'Emetteur ou, le cas échéant le Garant (au titre de la Garantie), se trouvait contraint d'effectuer des paiements supplémentaires conformément à l'Article 8.2 ci-dessous, en raison de changements dans la législation ou la réglementation française ou pour des raisons tenant à des changements dans l'application ou l'interprétation officielles de ces textes intervenus après la Date d'Emission, il pourra alors, à une quelconque Date de Paiement du Coupon ou, si cela est indiqué dans les Conditions Définitives concernées, à tout moment à condition d'en avertir par un avis les Titulaires conformément aux stipulations de l'Article 15, au plus tôt 45 jours calendaires et au plus tard 30 jours calendaires avant ledit paiement (cet avis étant irrévocable), rembourser en totalité, et non en partie seulement, les Titres au Montant de Remboursement Anticipé majoré de tous les intérêts courus jusqu'à la date de remboursement fixée, à condition que la date de remboursement prévue faisant l'objet de l'avis ne soit pas antérieure à la date la plus éloignée à laquelle l'Emetteur ou, le cas échéant le Garant (au titre de la Garantie), est, en pratique, en mesure d'effectuer le paiement de principal et d'intérêts sans avoir à effectuer les retenues à la source françaises.
- (b) Si, lors du prochain remboursement du principal ou lors du prochain paiement d'intérêts relatif aux Titres, le paiement par l'Emetteur ou, le cas échéant le Garant (au titre de la Garantie), de la somme totale alors exigible par les Titulaires ou par les Titulaires de Coupons, était prohibé par la législation française, malgré l'engagement de payer toute somme supplémentaire prévue à l'Article 8.2 ci-dessous, l'Emetteur ou, le cas échéant le Garant (au titre de la Garantie), devrait alors immédiatement en aviser l'Agent Financier. L'Emetteur, ou, le cas échéant le Garant (au titre de la Garantie), sous réserve d'un préavis de 7 jours calendaires adressé aux Titulaires conformément à l'Article 15, devra alors rembourser la totalité, et non une partie seulement, des Titres alors en circulation à leur Montant de Remboursement Anticipé, majoré de tout intérêt couru jusqu'à la date de remboursement fixée, à compter de (i) la Date de Paiement du Coupon la plus éloignée à laquelle le complet paiement afférent à ces Titres pouvait effectivement être réalisé par l'Emetteur ou, le cas échéant le Garant (au titre de la Garantie), sous réserve que si le préavis indiqué ci-dessus expire après cette Date de Paiement du Coupon, la date de remboursement des Titulaires sera la plus tardive entre (A) la date la plus éloignée à laquelle l'Emetteur ou, le cas échéant le Garant (au titre de la Garantie), est, en pratique, en mesure d'effectuer le paiement de la totalité des montants dus au titre des Titres et (B) 14 jours calendaires après en avoir avisé l'Agent Financier ou (ii) si cela est indiqué dans les Conditions Définitives concernées, à tout moment, à condition que la date de remboursement prévue faisant l'objet de l'avis soit la date la plus éloignée à laquelle l'Emetteur ou, le cas échéant le Garant (au titre de la Garantie), est, en pratique, en mesure d'effectuer le paiement de la totalité des montants dus au titre des Titres, ou, le cas échéant, des Reçus ou Coupons, ou si cette date est dépassée, dès que cela est possible.

6.8 Rachats

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats de Titres en bourse ou hors bourse (y compris par le biais d'offre publique) à un prix quelconque (à condition toutefois que, dans l'hypothèse de Titres Matérialisés, tous les Reçus et Coupons non-échus, ainsi que les Talons non-échangés y afférents, soient attachés ou restitués avec ces Titres Matérialisés), conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les Titres rachetés par ou pour le compte de l'Emetteur pourront, au gré de l'Emetteur, être conservés conformément aux Articles L. 213-1-A et D. 213-1-A du Code monétaire et financier, aux fins de favoriser la liquidité desdits Titres, ou annulés conformément à l'Article 6.9.

6.9 Annulation

Les Titres rachetés pour annulation conformément à l'Article 6.8 ci-dessus seront annulés, dans le cas de Titres Dématérialisés, par transfert sur un compte conformément aux règles et procédures d'Euroclear France, et dans le cas de Titres Matérialisés, par la remise à l'Agent Financier du Certificat Global Temporaire concerné ou des Titres Physiques en question auxquels s'ajouteront tous les Reçus et Coupons non-échus et tous les Talons non-échangés attachés à ces Titres, le cas échéant, et dans chaque cas, à condition d'être transférés et restitués, tous ces Titres seront, comme tous les Titres remboursés par l'Emetteur, immédiatement annulés (ainsi que, dans l'hypothèse de Titres Dématérialisés, tous les droits relatifs au paiement des intérêts et aux autres montants relatifs à ces Titres Dématérialisés et, dans l'hypothèse de Titres Matérialisés, tous les Reçus et Coupons non-échus et tous les Talons non-échangés qui y sont attachés ou restitués en même temps). Les Titres ainsi annulés ou, selon le cas, transférés ou restitués pour annulation ne pourront être ni ré-émis ni revendus et l'Emetteur sera libéré de toute obligation relative à ces Titres.

6.10 Illégalité

Si l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi ou d'une nouvelle réglementation en France, la modification d'une loi ou d'un quelconque texte à caractère obligatoire ou la modification de l'interprétation judiciaire ou administrative qui en est faite par toute autorité compétente, entrée en vigueur après la Date d'Emission, rend illicite pour l'Emetteur l'application ou le respect de ses obligations au titre des Titres, l'Emetteur aura le droit de rembourser, à condition d'en avertir par un avis les Titulaires conformément aux stipulations de l'Article 15, au plus tôt 45 jours calendaires et au plus tard 30 jours calendaires avant ledit paiement (cet avis étant irrévocable), la totalité, et non une partie seulement, des Titres au Montant de Remboursement Anticipé majoré de tous les intérêts courus jusqu'à la date de remboursement fixée.

7. PAIEMENTS ET TALONS

7.1 Titres Dématérialisés

Tout paiement en principal et en intérêts relatif aux Titres Dématérialisés sera effectué (a) s'il s'agit de Titres Dématérialisés au porteur ou au nominatif administré, par transfert sur un compte libellé dans la Devise Prévue ouvert auprès des Teneurs de Compte, au profit des titulaires de Titres, et (b) s'il s'agit de Titres Dématérialisés au nominatif pur, par transfert sur un compte libellé dans la Devise Prévue, ouvert auprès d'une Banque (tel que défini ci-dessous) désignée par le titulaire de Titres concerné. Tous les paiements valablement effectués auprès desdits Teneurs de Compte ou de ladite Banque libéreront l'Emetteur de ses obligations de paiement.

7.2 Titres Physiques

(a) Méthode de paiement

Sous réserve de ce qui suit, tout paiement dans une Devise Prévvue devra être effectué par crédit ou virement sur un compte libellé dans la Devise Prévvue, ou sur lequel la Devise Prévvue peut être créditée ou virée (qui, dans le cas d'un paiement en Yen à un non-résident du Japon, sera un compte non-résident) détenu par le bénéficiaire ou, au choix du bénéficiaire, par chèque libellé dans la Devise Prévvue tiré sur une banque située dans la principale place financière du pays de la Devise Prévvue (qui, si la Devise Prévvue est l'euro, sera l'un des pays de la Zone Euro, et si la Devise Prévvue est le dollar australien ou le dollar néo-zélandais, sera respectivement Sydney ou Auckland).

(b) Présentation et restitution des Titres Physiques, des Reçus et des Coupons

Tout paiement en principal relatif aux Titres Physiques, devra (sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessous) être effectué de la façon indiquée au paragraphe (a) ci-dessus uniquement sur présentation et restitution (ou, dans le cas d'un paiement partiel d'une somme exigible, sur annotation) des Titres correspondants, et tout paiement d'intérêt relatif aux Titres Physiques devra (sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessous) être effectué dans les conditions indiquées ci-dessus uniquement sur présentation et restitution (ou, dans le cas d'un paiement partiel d'une somme exigible, sur annotation) des Coupons correspondants, dans chaque cas auprès du bureau désigné par tout Agent Payeur situé en dehors des États-Unis d'Amérique (cette expression désignant pour les besoins des présentes les États-Unis d'Amérique (y compris les États et le District de Columbia, leurs territoires, possessions et autres lieux soumis à sa juridiction)).

Tout paiement échelonné de principal relatif aux Titres Physiques, autre que le dernier versement, devra, le cas échéant, (sous réserve de ce qui est indiqué ci-après) être effectué dans les conditions indiquées au paragraphe (a) ci-dessus sur présentation et restitution (ou, dans le cas d'un paiement partiel d'une somme exigible, sur annotation) du Reçu correspondant conformément au paragraphe précédent. Le paiement du dernier versement devra être effectué dans les conditions indiquées au paragraphe (a) ci-dessus uniquement sur présentation et restitution (ou, dans le cas d'un paiement partiel d'une somme exigible, sur annotation) du Titre correspondant conformément au paragraphe précédent. Chaque Reçu doit être présenté pour paiement du versement échelonné concerné avec le Titre Physique y afférent. Tout Reçu concerné présenté au paiement sans le Titre Physique y afférent rendra caduc les obligations de l'Émetteur.

Les Reçus non échus relatifs aux Titres Physiques (qui y sont ou non attachés) deviendront, le cas échéant, caducs et ne donneront lieu à aucun paiement à la date à laquelle ces Titres Physiques deviennent exigibles.

Les Titres à Taux Fixe représentés par des Titres Physiques doivent être présentés au paiement avec les Coupons non-échus y afférents (cette expression incluant, pour les besoins des présentes, les Coupons devant être émis en échange des Talons échus), à défaut de quoi le montant de tout Coupon non-échu manquant (ou, dans le cas d'un paiement partiel, la part du montant de ce Coupon non-échu manquant correspondant au montant payé par rapport au montant exigible) sera déduit des sommes exigibles. Chaque montant de principal ainsi déduit sera payé comme indiqué ci-dessus sur restitution du Coupon manquant concerné avant le 1er janvier de la quatrième année suivant la date d'exigibilité de ce montant, mais en aucun cas postérieurement.

Lorsqu'un Titre à Taux Fixe représenté par un Titre Physique devient exigible avant sa Date d'Echéance, les Talons non-échus y afférents sont caducs et ne donnent lieu à aucune remise de Coupons supplémentaires.

Lorsqu'un Titre à Taux Variable représenté par un Titre Physique devient exigible avant sa Date d'Echéance, les Coupons et Talons non-échus (le cas échéant) y afférents (qui y sont ou non attachés) sont caducs et ne donnent lieu à aucun paiement ou, le cas échéant, à aucune remise de Coupons supplémentaires.

Si la date de remboursement d'un Titre Physique n'est pas une Date de Paiement du Coupon, les intérêts (le cas échéant) courus relativement à ce Titre depuis la Date de Paiement du Coupon précédente (incluse) ou, selon le cas, la Date de Début de Période d'Intérêts (incluse) ne seront payés que contre présentation et restitution (le cas échéant) du Titre Physique concerné.

7.3 Paiements aux États-Unis d'Amérique

Nonobstant ce qui précède, lorsque l'un quelconque des Titres Matérialisés est libellé en dollars américains, les paiements y afférents pourront être effectués auprès du bureau que tout Agent Payeur aura désigné à New York dans les conditions indiquées ci-dessus si (a) l'Emetteur a désigné des Agents Payeurs ayant des bureaux en dehors des États-Unis d'Amérique et dont il pense raisonnablement qu'ils seront en mesure d'effectuer les paiements afférents aux Titres tels que décrits ci-dessus lorsque ceux-ci seront exigibles, (b) le paiement complet de tels montants auprès de ces bureaux est prohibé ou en pratique exclu par la réglementation du contrôle des changes ou par toute autre restriction similaire relative au paiement ou à la réception de telles sommes et (c) un tel paiement est toutefois autorisé par la législation américaine sans que cela n'implique, de l'avis de l'Emetteur, aucune conséquence fiscale défavorable pour celui-ci.

7.4 Paiements sous réserve de la législation fiscale

Tous les paiements seront soumis (i) à toute législation, réglementation, ou directive, notamment fiscale applicable, sans préjudice des stipulations de l'Article 8 et (ii) à toute retenue à la source ou prélèvement imposé en application d'un accord visé à la Section 1471(b) du Code Américain de l'Impôt sur le Revenu de 1986, tel que modifié (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*) (le **Code**) ou imposé en vertu des Sections 1471 à 1474 du Code, ou de toute réglementation ou accords, de toute interprétation officielle ou de toute loi transposant un accord intergouvernemental s'y rapportant. Aucune commission ou frais ne sera supporté par les titulaires de Titres ou de Coupons à l'occasion de ces paiements.

7.5 Désignation des Agents

L'Agent Financier, les Agents Payeurs, l'Agent de Calcul et l'Établissement Mandataire initialement désignés par l'Emetteur ainsi que leurs bureaux respectifs désignés sont énumérés à la fin du Prospectus de Base relatif au Programme des Titres de l'Emetteur. L'Agent Financier, les Agents Payeurs et l'Établissement Mandataire agissent uniquement en qualité de mandataire de l'Emetteur et les Agents de Calcul comme experts indépendants et, dans toute hypothèse ne sont tenus à aucune obligation en qualité de mandataire à l'égard des titulaires de Titres ou des titulaires de Coupons. L'Emetteur se réserve le droit de modifier ou résilier à tout moment le mandat de l'Agent Financier, de tout Agent Payeur, Agent de Calcul ou Établissement Mandataire et de nommer d'autre(s) Agent Financier, Agent(s) Payeur(s), Agent(s) de Calcul ou Établissement(s) Mandataire(s) ou des Agent(s) Payeur(s), Agent(s) de Calcul ou Établissement(s) Mandataire(s) supplémentaires, à condition qu'à tout moment il y ait (a) un Agent Financier, (b) un ou plusieurs Agent de Calcul, lorsque les Modalités l'exigent, (c) un Agent Payeur disposant de bureaux désignés dans au moins deux villes européennes importantes (et assurant le service financier des Titres en France aussi longtemps que

les Titres seront admis aux négociations sur Euronext Paris, et aussi longtemps que la réglementation applicable à ce marché l'exige), (d) dans le cas des Titres Matérialisés, un Agent Payeur ayant son bureau dans un État Membre de l'UE qui ne le contraint pas d'effectuer une retenue ou un prélèvement conformément à la Directive du Conseil Européen 2003/48/CE ou à toute autre directive de l'UE mettant en œuvre les conclusions dégagées par la Conseil ECOFIN lors de sa délibération des 26 et 27 novembre 2000 relative à 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 (Agent Payeur qui peut être l'un de ceux mentionnés au (c) ci-dessus), (e) dans le cas des Titres Dématérialisés au nominatif pur, un Établissement Mandataire et (f) tout autre agent qui pourra être exigé par les règles de tout marché réglementé sur lequel les Titres sont admis aux négociations.

Par ailleurs, l'Emetteur désignera sans délai un Agent Payeur dans la ville de New York pour le besoin des Titres Matérialisés libellés en dollars américains dans les circonstances précisées à l'Article 7.3 ci-dessus.

Une telle modification ou toute modification d'un bureau désigné devra faire l'objet d'un avis transmis sans délai aux titulaires de Titres conformément aux stipulations de l'Article 15.

7.6 Talons

A la Date de Paiement du Coupon relative au dernier Coupon inscrit sur la feuille de Coupons remise avec tout Titre Matérialisé ou après cette date, le Talon faisant partie de cette feuille de Coupons pourra être remis au bureau que l'Agent Financier aura désigné en échange d'une nouvelle feuille de Coupons (et si nécessaire d'un autre Talon relatif à cette nouvelle feuille de Coupons) (à l'exception des Coupons qui auraient été annulés en vertu de l'Article 10).

7.7 Jours Ouvrés pour paiement

Si une quelconque date de paiement concernant un quelconque Titre ou Coupon n'est pas un jour ouvré (tel que défini ci-après), le Titulaire de Titres ou Titulaire de Coupons ne pourra prétendre à aucun paiement jusqu'au jour ouvré suivant, ni à aucune autre somme au titre de ce report. Dans le présent paragraphe, "jour ouvré" signifie un jour (autre que le samedi ou le dimanche) (a) (i) dans le cas de Titres Dématérialisés, où Euroclear France fonctionne, ou (ii) dans le cas de Titres Matérialisés, où les banques et marchés de change sont ouverts sur la place financière du lieu où le titre est présenté au paiement, (b) où les banques et marchés de change sont ouverts dans les pays indiqués en tant que "Places Financières" dans les Conditions Définitives concernées et (c) (i), en cas de paiement dans une devise autre que l'euro, lorsque le paiement doit être effectué par virement sur un compte ouvert auprès d'une banque dans la Devise Prévvue, un jour où des opérations de change peuvent être effectuées dans cette devise sur la principale place financière du pays où cette devise a cours ou (ii), en cas de paiement en euros, qui est un Jour Ouvré TARGET.

7.8 Banque

Pour les besoins du présent Article 7, **Banque** désigne une banque établie sur la principale place financière sur laquelle la Devise Prévvue a cours, ou dans le cas de paiements effectués en euros, dans une ville dans laquelle les banques ont accès au Système TARGET.

8. FISCALITE

8.1 Retenue à la source

Tous les paiements de principal, d'intérêts et d'autres produits afférents aux Titres effectués par ou pour le compte de l'Emetteur ou, le cas échéant par ou pour le compte du Garant en cas d'émission

de Titres Garantis, seront effectués sans aucune retenue à la source ou prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouvrés 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 exigé par la loi.

8.2 Montants Supplémentaires

Si en vertu de la législation française, les paiements en principal ou en intérêts afférents à tout Titre, Reçu ou Coupon devaient être soumis à un prélèvement ou à une retenue au titre de tout impôt ou taxe, présent ou futur, l'Emetteur ou, le cas échéant le Garant en cas d'émission de Titres Garantis, s'engage, dans toute la mesure permise par la loi, à majorer ses paiements de sorte que les titulaires de Titres, Reçus et Coupons perçoivent l'intégralité des sommes qui leur auraient été versées en l'absence d'une telle retenue, étant précisé que l'Emetteur ou, le cas échéant le Garant en cas d'émission de Titres Garantis, ne sera pas tenu de majorer les paiements relatifs à tout Titre, Reçu ou Coupon dans les cas suivants :

- (a) **Autre lien:** le titulaire de Titres, Reçus ou Coupons, ou un tiers agissant en son nom, est redevable en France desdits impôts ou droits autrement que du fait de la seule propriété desdits Titres, Reçus ou Coupons ; ou
- (b) **Plus de 30 jours calendaires se sont écoulés depuis la Date de Référence:** dans le cas de Titres Physiques, plus de 30 jours calendaires se sont écoulés depuis la Date de Référence, sauf dans l'hypothèse où le titulaire de ces Titres ou Coupons aurait eu droit à un montant majoré sur présentation de ceux-ci au paiement le dernier jour de ladite période de 30 jours calendaires, auquel cas l'Emetteur sera tenu de majorer ses paiements pour un montant égal à ce qu'il aurait été tenu de verser si les Titres avaient été présentés le dernier jour de ladite période de 30 jours calendaires ; ou
- (c) **Directive européenne sur la fiscalité des revenus de l'épargne:** ce prélèvement ou cette retenue est effectué conformément à la Directive du Conseil de l'Union Européenne 2003/48/CE, telle qu'amendée par la Directive 2014/48/UE, ou à toute autre directive de l'UE 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 ; ou
- (d) **Paiement par un autre Agent Payeur:** dans le cas de Titres Physiques présentés au paiement, ce prélèvement ou cette retenue est effectué par ou pour le compte d'un titulaire qui aurait pu l'éviter en présentant le Titre, Reçu ou le Coupon concerné à un autre Agent Payeur situé dans un État Membre de l'UE.

Les références dans les présentes Modalités à (i) "principal" sont réputées comprendre toute prime payable afférente aux Titres, tous Montants de Versement Echelonné, tous Montants de Remboursement Final, Montants de Remboursement Anticipé, Montants de Remboursement Optionnel et de toute autre somme en principal, payable conformément à l'Article 6 complété dans les Conditions Définitives concernées, (ii) "intérêt" sera réputé comprendre tous les Montants de Coupons et autres montants payables conformément à l'Article 5 complété dans les Conditions Définitives concernées, et (iii) "principal" et/ou "intérêt" seront réputés comprendre toutes les majorations qui pourraient être payables en vertu du présent Article.

9. CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Si l'un des événements suivants se produit (chacun constituant un **Cas d'Exigibilité Anticipée**), (i) le Représentant (tel que défini à l'Article 11) de sa propre initiative ou à la demande de tout titulaire de

Titres, pourra, sur simple notification écrite adressée pour le compte de la Masse (telle que définie à l'Article 11) à l'Agent Financier avec copie à l'Emetteur et, le cas échéant, au Garant, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité des Titres (et non une partie seulement) ou (ii) en l'absence de Représentant de la Masse, tout titulaire de Titres, pourra, sur simple notification écrite adressée à l'Agent Financier avec copie à l'Emetteur, et, le cas échéant, au Garant, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement, de tous les Titres détenus par l'auteur de la notification, au Montant de Remboursement Anticipé majoré de tous les intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable :

- (a) le défaut de paiement à sa date d'exigibilité de tout montant dû par l'Emetteur au titre de tout Titre, Reçu ou Coupon (y compris le paiement de la majoration prévue par les stipulations de l'Article 8.2 "*Fiscalité*" ci-dessus) sauf à ce qu'il soit remédié à ce défaut de paiement dans un délai de 15 jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- (b) l'inexécution par l'Emetteur ou, le cas échéant, par le Garant de toute autre stipulation des présentes modalités des Titres ou, le cas échéant de la Garantie, si il n'y est pas remédié dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur d'une notification écrite dudit manquement ;
- (c) l'Emetteur fait l'objet d'un jugement prononçant sa liquidation judiciaire ou sa cession totale, ou procède à un transfert d'actif au profit de ses créanciers, ou conclut un accord avec ses créanciers, ou fait l'objet d'une procédure d'insolvabilité ou de faillite ;
- (d) l'Emetteur cède, transfère, prête ou dispose, directement ou indirectement, de la totalité ou d'une partie substantielle de ses actifs, ou l'Emetteur décide de procéder à sa dissolution ou à sa liquidation volontaire, fait l'objet d'une dissolution ou liquidation forcée, ou engage une procédure en vue de cette dissolution ou liquidation volontaire ou forcée, excepté en cas de cession de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs de l'Emetteur à une personne morale, qui assume l'ensemble des dettes de l'Emetteur, y compris les Obligations dans l'objectif de reprendre et qui reprendra effectivement les activités de l'Emetteur ;
- (e) l'une des stipulations des présentes modalités des Titres n'est pas, ou cesse, pour quelques raisons que ce soit, d'être valable ou d'être susceptible d'exécution forcée à l'encontre de l'Emetteur ou, le cas échéant, du Garant ;
- (f) le Garant est dans l'incapacité de faire face à ses dépenses obligatoires ou fait par écrit une déclaration reconnaissant une telle incapacité ;
- (g)
 - (i) le non-remboursement par l'Emetteur, en tout ou partie, d'une ou plusieurs de ses dettes d'emprunt de nature bancaire ou obligataire, à leur date de remboursement prévue ou anticipée ou le cas échéant, après expiration de tout délai de grâce expressément prévu par les dispositions contractuelles régissant ledit emprunt, pour autant que le capital restant dû au titre de cette ou de ces dettes représente un montant supérieur à trente-cinq millions (35.000.000) d'euros (ou son équivalent dans d'autres devises) ; ou
 - (ii) le non-paiement par l'Emetteur, en tout ou partie, d'une (ou plusieurs) garantie(s) consentie(s) au titre d'un ou plusieurs emprunts de nature bancaire ou obligataire contractés par des tiers lorsque cette ou ces garantie(s) est (sont) exigibles et est (sont) appelée(s), pour autant que le montant de cette ou ces garanties représente un montant supérieur à trente-cinq millions (35.000.000) d'euros (ou son équivalent dans d'autres devises) ; ou

- (h) la modification du statut ou régime juridique de l'Émetteur ou du Garant, y compris en conséquence d'une modification législative ou réglementaire, dans la mesure où une telle modification a pour effet d'amoindrir les droits des Titulaires à l'encontre de l'Émetteur et du Garant ou de retarder ou rendre plus difficile ou onéreux les recours des Titulaires à l'encontre de l'Émetteur ou, le cas échéant du Garant ; ou
- (i) pour les Titres Garantis, la Garantie octroyée à une émission de Titres Garantis cesse d'être valable ou n'est plus en vigueur pour une quelconque raison ; ou
- (j) pour les Titres Garantis, (i) en cas de non-remboursement par le Garant pour un montant en principal supérieur à 200 millions d'euros (ou son équivalent en toute devise) d'une ou plusieurs de ses dettes d'emprunt de nature bancaire ou obligataire, à leur date de remboursement prévue ou anticipée et à l'expiration de tout délai de grâce applicable ; ou (ii) en cas de non-paiement par le Garant pour un montant supérieur à 200 millions d'euros (ou son équivalent en toute devise) d'une (ou plusieurs) garantie(s) consentie(s) au titre d'un ou plusieurs emprunts de nature bancaire ou obligataire contractés par des tiers lorsque cette ou ces garantie(s) est (sont) exigible(s) et est (sont) appelée(s).

10. PRESCRIPTION

Les actions intentées à l'encontre de l'Émetteur relatives aux Titres seront prescrites dans un délai de dix ans (pour le principal) et de cinq ans (pour les intérêts) à partir de la Date de Référence concernée.

11. REPRESENTATION DES TITULAIRES

En ce qui concerne la représentation des Titulaires, les paragraphes suivants s'appliqueront :

- (a) Si les Conditions Définitives concernées spécifient « Masse Complète », les Titulaires seront groupés automatiquement, au titre de toutes les Tranches d'une même Souche, pour la défense de leurs intérêts communs en une masse (la **Masse**) et les dispositions du Code de commerce relatives à la Masse s'appliqueront ;

Les noms et adresses du Représentant titulaire de la Masse et de son suppléant seront indiqués dans les Conditions Définitives concernées. Le Représentant désigné pour la première Tranche d'une Souche de Titres sera le Représentant de la Masse unique de toutes les Tranches de cette Souche.

Le Représentant percevra la rémunération correspondant à ses fonctions et ses devoirs, s'il en est prévu une, à la date ou aux dates indiquée(s) dans les Conditions Définitives concernées.

En cas de décès, de démission ou de révocation du Représentant, celui-ci sera remplacé par le Représentant suppléant. En cas de décès, de démission ou de révocation du Représentant suppléant, ce dernier sera remplacé par un autre suppléant désigné par l'assemblée générale des Titulaires (l'**Assemblée Générale**).

- (b) Si les Conditions Définitives concernées spécifient « Masse Contractuelle », les Titulaires seront groupés automatiquement, au titre de toutes les Tranches d'une même Souche, pour la défense de leurs intérêts communs en une Masse. La Masse sera régie par les dispositions du Code de commerce, à l'exception des articles L. 228-48, L. 228-59, L. 228-71, R.228-63, R.228-67 and R.228-69.
 - (i) Personnalité civile

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 des Titulaires (l'**Assemblée Générale**).

La Masse seule, à l'exclusion de tous les Titulaires individuels, pourra exercer et faire valoir les droits, actions et avantages communs qui peuvent ou pourront ultérieurement découler des Titres ou s'y rapporter.

(ii) Représentant

Le mandat de Représentant peut être confié à toute personne sans condition de nationalité. Cependant ce mandat ne pourra pas être confié aux personnes suivantes :

- (A) l'Emetteur, ses directeurs généraux, les membres de son Conseil d'administration, ses commissaires aux comptes, ses employés ainsi que leurs ascendants, descendants et conjoint respectifs, ou
- (B) les sociétés garantissant tout ou partie des obligations de l'Emetteur, leurs gérants respectifs, leurs directeurs généraux, les membres de leur Conseil d'administration, Directoire ou Conseil de surveillance, leurs commissaires aux comptes, leurs employés ainsi que leurs ascendants, descendants et conjoint respectifs, ou
- (C) les personnes frappées d'une interdiction d'exercice de la profession de banquier, ou qui ont été déchues du droit de diriger, administrer ou de gérer une entreprise en quelque qualité que ce soit.

Les noms et adresses du Représentant titulaire de la Masse et de son suppléant seront indiqués dans les Conditions Définitives concernées. Le Représentant désigné pour la première Tranche d'une Souche de Titres sera le Représentant de la Masse unique de toutes les Tranches de cette Souche.

Le Représentant percevra la rémunération correspondant à ses fonctions et ses devoirs, s'il en est prévu une, à la date ou aux dates indiquée(s) dans les Conditions Définitives concernées.

En cas de décès, de démission ou de révocation du Représentant, celui-ci sera remplacé par le Représentant suppléant. En cas de décès, de démission ou de révocation du Représentant suppléant, ce dernier sera remplacé par un autre suppléant désigné par l'Assemblée Générale.

Toutes les parties intéressées pourront à tout moment obtenir communication des noms et adresses du Représentant initial et de son suppléant, à l'adresse de l'Emetteur ou auprès des bureaux désignés de chacun des Agents Payeurs.

(iii) Pouvoirs du Représentant

Le Représentant aura le pouvoir d'accomplir (sauf résolution contraire de l'Assemblée Générale) tous actes de gestion nécessaires à la défense des intérêts communs des Titulaires.

Toutes les procédures judiciaires intentées à l'initiative ou à l'encontre des Titulaires devront l'être à l'initiative ou à l'encontre du Représentant.

Le Représentant ne pourra pas s’immiscer dans la gestion des affaires de l’Emetteur.

(iv) Assemblée Générale

Une Assemblée Générale pourra être réunie à tout moment, sur convocation de l’Emetteur ou du Représentant. Un ou plusieurs Titulaires, détenant ensemble un trentième au moins du montant nominal des Titres en circulation pourra adresser à l’Emetteur et au Représentant une demande de convocation de l’Assemblée Générale. Si l’Assemblée Générale n’a pas été convoquée dans les 2 mois suivant cette demande, les Titulaires pourront charger l’un d’entre eux de déposer une requête auprès du tribunal compétent situé à Paris afin qu’un mandataire soit nommé pour convoquer l’Assemblée Générale.

Un avis indiquant la date, l’heure, le lieu et l’ordre du jour de l’Assemblée Générale sera publié conformément à l’Article 15.

Chaque Titulaire a le droit de prendre part à l’Assemblée Générale en personne, par mandataire interposé ou par correspondance. Chaque Titre donne droit à une voix ou, dans le cas de Titres émis avec plusieurs Valeurs Nominales Indiquées, à une voix au titre de chaque multiple de la plus petite Valeur Nominale Indiquée comprise dans le montant principal de la Valeur Nominale Indiquée de ce Titre.

(v) Pouvoirs de l’Assemblée Générale

L’Assemblée Générale est habilitée à délibérer sur la révocation et le remplacement du Représentant et de son suppléant. Elle peut également statuer sur toute autre question relative aux droits, actions et avantages communs qui s’attachent ou s’attacheront ultérieurement aux Titres ou qui en découlent ou en découleront ultérieurement, y compris afin d’autoriser le Représentant à agir en justice en qualité de demandeur ou de défendeur.

L’Assemblée Générale peut en outre délibérer sur toute proposition de modification des Modalités, y compris sur toute proposition d’arbitrage ou de règlement transactionnel, se rapportant à des droits litigieux ou ayant fait l’objet de décisions judiciaires; il est cependant précisé que l’Assemblée Générale ne peut pas accroître les charges des Titulaires, ni instituer une inégalité de traitement entre les Titulaires.

Les Assemblées Générales ne pourront valablement délibérer sur première convocation qu’à condition que les Titulaires présents ou représentés détiennent un cinquième au moins du montant nominal des Titres en circulation au moment considéré. Sur deuxième convocation aucun quorum ne sera exigé. Les Assemblées Générales statueront valablement à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les Titulaires assistant à ces assemblées, présents en personne ou par mandataire.

Conformément à l'article R.228-71 du Code de commerce, le droit de chaque Titulaire de participer aux Assemblées Générales sera justifié par l'inscription des Titres dans les comptes de titres du Titulaire concerné au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale concernée à zéro heure, heure de Paris.

Les résolutions adoptées par les Assemblées Générales devront être publiées conformément aux stipulations de l’Article 15.

(vi) Information des Titulaires

Pendant la période de 15 jours calendaires qui précédera la tenue de chaque Assemblée Générale, chaque Titulaire ou son mandataire aura le droit de consulter ou de prendre copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'Assemblée Générale, qui seront tenus à la disposition des Titulaires concernés à l'adresse de l'Emetteur, auprès des bureaux désignés des Agents Payeurs et en tout autre lieu spécifié dans l'avis de convocation de l'Assemblée Générale.

(vii) Frais

L'Emetteur supportera, sur présentation des justificatifs appropriés, tous les frais afférents aux opérations de la Masse, y compris les frais de convocation et de tenue des Assemblées Générales et, plus généralement, tous les frais administratifs votés par l'Assemblée Générale, étant expressément stipulé qu'aucun frais ne pourra être imputé sur les intérêts payables sur les Titres.

(viii) Masse unique

Les titulaires de Titres d'une même Souche (y compris les titulaires de tout autre Tranche assimilée conformément à l'Article 14), ainsi que les titulaires de Titres de toute Souche qui a été consolidée avec une autre Souche conformément à l'Article 1.5, seront groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une Masse unique. Le Représentant nommé pour la première Tranche d'une Souche de Titres sera le Représentant de la Masse unique de la Souche.

Afin d'éviter toute ambiguïté dans la présente Condition 11, l'expression "en circulation" ne comprendra pas les titres rachetés par l'Emetteur conformément à l'Article L.213-1 A du Code de commerce qui sont détenus et pas annulés.

12. MODIFICATIONS

Les présentes Modalités pourront être amendées ou modifiées par un supplément au Prospectus de Base.

Les parties au Contrat de Service Financier pourront, sans l'accord des Titulaires ou des Titulaires de Coupons, le modifier ou renoncer à certaines de ses stipulations aux fins de remédier à toute ambiguïté ou de rectifier, de corriger ou de compléter toute stipulation imparfaite du Contrat de Service Financier, ou de toute autre manière que les parties au Contrat de Service Financier pourraient juger nécessaire ou souhaitable et dans la mesure où, d'après l'opinion raisonnable de ces parties, il n'est pas porté préjudice aux intérêts des Titulaires ou des Titulaires de Coupons.

13. REMPLACEMENT DES TITRES PHYSIQUES, DES COUPONS, DES REÇUS ET DES TALONS

Dans le cas de Titres Matérialisés, tout Titre Physique, Reçu, Coupon ou Talon perdu, volé, rendu illisible ou détruit en tout ou partie, pourra être remplacé, dans le respect de la législation, de la réglementation et des règles boursières applicables auprès du bureau de l'Agent Financier ou auprès du bureau de tout autre Agent Payeur qui sera éventuellement désigné par l'Emetteur à cet effet et dont la désignation sera notifiée aux Titulaires. Ce remplacement pourra être effectué moyennant le paiement par le requérant des frais et dépenses encourus à cette occasion et dans des conditions de preuve, garantie ou indemnisation (qui peuvent indiquer, entre autre, que dans l'hypothèse où le Titre Physique, le Reçu, le Coupon ou le Talon prétendument perdu, volé ou détruit serait postérieurement présenté au paiement ou, le cas échéant, à l'échange contre des Coupons supplémentaires, il sera payé à l'Emetteur, à sa demande, le montant dû par ce dernier à raison de ces

Titres Physiques, Coupons ou Coupons supplémentaires). Les Titres Matérialisés, Reçus, Coupons ou Talons partiellement détruits ou rendus illisibles devront être restitués avant tout remplacement.

14. ÉMISSIONS ASSIMILABLES

L'Emetteur aura la faculté, sans le consentement des titulaires de Titres, Reçus ou Coupons, de créer et d'émettre des titres supplémentaires qui seront assimilés aux Titres pour former une Souche unique à condition que ces Titres et les titres supplémentaires confèrent à leurs titulaires des droits identiques à tous égards (ou identiques à tous égards à l'exception de la Date d'Emission, du prix d'émission et du premier paiement d'intérêts) et que les modalités de ces Titres prévoient une telle assimilation et les références aux "Titres" dans les présentes Modalités devront être interprétées en conséquence.

15. AVIS

- 15.1 Les avis adressés par l'Emetteur aux titulaires de Titres Dématérialisés au nominatif seront valables soit, (a) s'ils leur sont envoyés à leurs adresses respectives, auquel cas ils seront réputés avoir été donnés le quatrième Jour Ouvré après envoi, soit, (b) au gré de l'Emetteur, s'ils sont publiés sur le site internet de toute autorité de régulation pertinente ou dans un des principaux quotidiens économiques et financiers de large diffusion en Europe (qui sera en principe le *Financial Times*). Il est précisé que, aussi longtemps que les Titres sont admis aux négociations sur un quelconque marché réglementé et que les règles applicables sur ce marché l'exigeront, les avis ne seront réputés valables que s'ils sont publiés dans un quotidien économique et financier de large diffusion dans la ou les villes où ces Titres sont admis aux négociations, qui dans le cas d'Euronext Paris sera, en principe, Les Echos, et de toute autre manière requise, le cas échéant, par les règles applicables à ce marché.
- 15.2 Les avis adressés aux Titulaires de Titres Matérialisés et de Titres Dématérialisés au porteur seront valables s'ils sont publiés dans un quotidien économique et financier de large diffusion en Europe (qui sera en principe le *Financial Times*) et aussi longtemps que ces Titres seront admis aux négociations sur un marché et que les règles applicables sur ce marché réglementé l'exigeront, les avis devront être également publiés dans un quotidien économique et financier de diffusion générale dans la ou les villes où ces Titres sont admis aux négociations qui dans le cas d'Euronext Paris sera en principe Les Echos, et de toute autre manière requise, le cas échéant, par les règles applicables à ce marché.
- 15.3 Si une telle publication ne peut en pratique être réalisée, l'avis sera réputé valablement donné s'il est publié dans un quotidien économique et financier reconnu et largement diffusé en Europe, étant précisé que, aussi longtemps que les Titres sont admis aux négociations sur un quelconque marché réglementé, les avis devront être publiés de toute autre manière requise, le cas échéant, par les règles applicables à ce marché réglementé. Les Titulaires seront considérés comme ayant eu connaissance du contenu de ces avis à leur date de publication, ou dans le cas où l'avis serait publié plusieurs fois ou à des dates différentes, à la date de la première publication telle que décrite ci-dessus. Les Titulaires de Coupons seront considérés, en toute circonstance, avoir été informés du contenu de tout avis destiné aux Titulaires de Titres Matérialisés conformément au présent Article.
- 15.4 Les avis devant être adressés aux titulaires de Titres Dématérialisés (qu'ils soient au nominatif ou au porteur) conformément aux présentes Modalités pourront être délivrés à Euroclear France, Euroclear, Clearstream, Luxembourg et à tout autre système de compensation auprès duquel les Titres sont alors compensés en lieu et place de l'envoi et de la publication prévus aux Articles 15.1, 15.2 et 15.3 ci-dessus étant entendu toutefois que aussi longtemps que ces Titres sont admis aux négociations sur un quelconque marché réglementé et que les règles applicables sur ce marché l'exigent, les avis devront être également publiés dans un quotidien économique et financier de large diffusion dans la ou les villes où ces Titres sont admis aux négociations, qui dans le cas d'Euronext Paris sera, en

principe, Les Echos et de toute autre manière requise, le cas échéant, par les règles applicables à ce marché.

16. DROIT APPLICABLE, LANGUE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

16.1 Droit applicable

Les Titres, Reçus, Coupons et Talons sont régis par le droit français et devront être interprétés conformément à celui-ci.

16.2 Langue

Ce Prospectus de Base a été rédigé en français. Une traduction indicative en anglais peut être proposée, toutefois seule la version française fait foi.

16.3 Tribunaux compétents

Toute réclamation à l'encontre de l'Emetteur relative aux Titres, Reçus, Coupons ou Talons devra être portée devant les tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris. L'Emetteur accepte la compétence des tribunaux français.

CERTIFICATS GLOBAUX TEMPORAIRES RELATIFS AUX TITRES MATERIALISES

1. CERTIFICATS GLOBAUX TEMPORAIRES

Un Certificat Global Temporaire relatif aux Titres Matérialisés, sans coupon d'intérêt, sera initialement émis (un **Certificat Global Temporaire**) pour chaque Tranche de Titres Matérialisés, et sera déposé au plus tard à la date d'émission de ladite Tranche auprès d'un dépositaire commun (le **Dépositaire Commun**) à Euroclear Bank S.A./N.V., en qualité d'opérateur du système Euroclear (**Euroclear**) et à Clearstream banking, société anonyme (**Clearstream, Luxembourg**). Après le dépôt de ce Certificat Global Temporaire auprès d'un Dépositaire Commun, Euroclear ou Clearstream, Luxembourg créditera chaque souscripteur d'un montant en principal de Titres correspondant au montant nominal souscrit et payé.

Le Dépositaire Commun pourra également créditer les comptes des souscripteurs du montant nominal de Titres (si cela est indiqué dans les Conditions Définitives concernées) auprès d'autres systèmes de compensation par l'intermédiaire de comptes détenus directement ou indirectement par ces autres systèmes de compensation auprès d'Euroclear et Clearstream, Luxembourg. Inversement, un montant nominal de Titres qui est initialement déposé auprès de tout autre système de compensation pourra, dans les mêmes conditions, être crédité sur les comptes des souscripteurs ouverts chez Euroclear, Clearstream, Luxembourg, ou encore auprès d'autres systèmes de compensation.

2. ECHANGE

Chaque Certificat Global Temporaire relatif aux Titres Matérialisés sera échangeable, sans frais pour le porteur, au plus tôt à la Date d'Echange (telle que définie ci-après):

- (a) si les Conditions Définitives concernées indiquent que ce Certificat Global Temporaire est émis en conformité avec les Règles C ou dans le cadre d'une opération à laquelle les règles TEFRA ne s'appliquent pas (se reporter au chapitre "Description Générale du programme - Restrictions de vente"), en totalité et non en partie, contre des Titres Physiques et
- (b) dans tout autre cas, en totalité et non en partie, après attestation, dans la mesure où cela est exigé par la section § 1.163-5(c)(2)(i)(D)(4)(ii) des règlements du Trésor Américain, que les Titres ne sont pas détenus par des ressortissants américains contre des Titres Physiques.

3. REMISE DE TITRES PHYSIQUES

A partir de sa Date d'Echange, le titulaire d'un Certificat Global Temporaire pourra remettre ce Certificat Global Temporaire à l'Agent Financier ou à son ordre. En échange de tout Certificat Global Temporaire, l'Emetteur remettra ou fera en sorte que soit remis un montant nominal total correspondant de Titres Physiques dûment signés et contre-signés. Pour les besoins du présent Prospectus de Base, **Titres Physiques** signifie, pour tout Certificat Global Temporaire, les Titres Physiques contre lesquels le Certificat Global Temporaire peut être échangé (avec, si nécessaire, tous Coupons et Reçus attachés correspondant à des montants d'intérêts ou des Montants de Versement Echelonné qui n'auraient pas encore été payés au titre du Certificat Global Temporaire, et un Talon). Les Titres Physiques feront, conformément aux lois et réglementations boursières en vigueur, l'objet d'une impression sécurisée.

Date d'Echange signifie, pour un Certificat Global Temporaire, le jour se situant au moins 40 jours calendaires après sa date d'émission, étant entendu que, dans le cas d'une nouvelle émission de Titres Matérialisés, devant être assimilés auxdits Titres Matérialisés préalablement mentionnés, et émis avant ce jour conformément à l'Article 14, la Date d'Echange pourra, au gré de l'Emetteur, être

reportée au jour se situant 40 jours calendaires après la date d'émission de ces Titres Matérialisés supplémentaires.

En cas de Titres Matérialisés qui ont une échéance minimale de plus de 365 jours calendaires (auxquels les Règles TEFRA C ne sont pas applicables), le Certificat Global Temporaire doit mentionner le paragraphe suivant:

TOUTE PERSONNE AMÉRICAINE (TELLE QUE DÉFINIE DANS LE CODE AMÉRICAIN DE L'IMPÔT SUR LE REVENU DE 1986 (*INTERNAL REVENUE CODE OF 1986*) QUI DÉTIENT CE TITRE SERA SOUMISE AUX RESTRICTIONS LIÉES A LA LÉGISLATION AMERICAINE FÉDÉRALE SUR LE REVENU, NOTAMMENT CELLES VISÉES AUX SECTIONS 165(J) ET 1287(A) DU CODE AMÉRICAIN DE L'IMPÔT SUR LE REVENU DE 1986, TEL QUE MODIFIE (*INTERNAL REVENUE CODE DE 1986*).

DESCRIPTION DE L'EMETTEUR

1.	Contrôleurs légaux des Comptes	66
2.	Informations concernant l'Emetteur	66
3.	Aperçu des activités.....	70
4.	Organigrammes	88
5.	Informations sur les tendances - Perspectives de l'Emetteur depuis le 31 décembre 2013.....	88
6.	Organes d'administration, direction et surveillance	88
7.	Principaux actionnaires	90
8.	Patrimoine, situation financière et résultats de l'Emetteur	92

1. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

M. Fabien CREGUT, Mme Catherine RIOU
Commissaires aux Comptes

Cabinet COREVISE - RSM Paris, membre de RSM International
26 rue Cambacérès
75008 Paris – France
www.corevise.com

2. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

La « Société d'Etude, de Maîtrise d'ouvrage et d'Aménagement Parisienne » (**SEMAPA** ou l'**Emetteur**) est une société publique locale d'aménagement (**SPLA**), prenant la forme juridique de société anonyme (SA) dont la Ville de Paris (**la Ville de Paris** ou **la Ville**) est actionnaire majoritaire ; elle a pour mission l'aménagement de plusieurs quartiers situés dans le 13ème arrondissement de Paris.

La SEMAPA est un des principaux aménageurs des opérations d'urbanisme de la Ville de Paris. Outre Paris Rive Gauche (**PRG**), principale opération d'aménagement en Ile de France, la SEMAPA est en charge, notamment, du secteur de la Gare de Rungis, et de l'opération Joseph Bédier-Porte d'Ivry. La SEMAPA réalise également des missions de maîtrise d'ouvrage mandatée, étroitement liées à la réalisation des opérations d'urbanisme en cours.

PRINCIPAUX CHIFFRES au 31 décembre 2013 :

Chiffres d'affaires :	96 M€ ³		
Total du bilan :	694 M€		
Effectifs :	67 salariés		
Résultat net (2013) :	0.2M€	Endettement (bilan 2013) :	357,9M€

2.1 Histoire et évolution de l'Emetteur

1991 : Conclusion du traité de concession Ville de Paris-SEMAPA pour PRG, définissant le programme de l'opération et les missions confiées à la SEMAPA : définition des équipements à réaliser et des surfaces constructibles à commercialiser.

Conclusion de la convention Ville de Paris-SNCF pour PRG définissant le partenariat global pour cette opération : emprises ferroviaires à céder, détermination des prix, travaux ferroviaires à réaliser et calendrier indicatif.

1993 : Consultation internationale d'urbanisme pour le quartier Austerlitz.

1995 : Consultation internationale d'urbanisme pour le quartier Masséna ; inauguration de la Bibliothèque Nationale de France ; engagement des travaux de l'avenue de France, quartier Tolbiac.

1997 : Révision du plan d'aménagement de zone de PRG.

³

Dans la présente description de l'Emetteur, M€ ou ME désignent les millions d'euros.

2000 : Protocole entre la Ville de Paris, l'Etat et la Région pour créer un pôle universitaire de 30 000 étudiants et chercheurs dans la Zone d'Aménagement Concertée (**ZAC**) PRG.

Obtention de la certification Iso 14 001 «Management environnemental» pour l'opération PRG ; la SEMAPA est le premier aménageur à disposer d'une certification environnementale (ce qui témoigne de l'intérêt de la SEMAPA pour l'environnement).

2002 : Cession du premier lot à construire sur dalle à ING pour 49 000 m² de bureaux et commerces (lot « M7 » de l'opération PRG) ; architecte : JP Viguiers.

2003 : PRG : nouveau dossier de réalisation, modifiant les programmes de l'opération dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) : (développement du programme universitaire et des espaces verts, réduction du programme de bureaux).

2006 : Première rentrée universitaire pour Paris 7 Diderot et l'école d'architecture Paris-Val-de-Seine dans leurs nouveaux locaux sur le territoire de PRG, traduisant les premières réalisations du programme universitaire de la ZAC.

2008 : Livraison des bâtiments de Biologie et de Chimie de l'Université Paris 7 réalisés par la SEMAPA comme mandataire de la Ville.

2010 : Modification du PLU de la ZAC PRG pour Masséna-Bruneseau, autorisant des immeubles de bureaux de 180 mètres et de 50 mètres pour les logements.

2011 : nouvelle convention de partenariat Ville de Paris/SEMAPA/SNCF/RFF, succédant à la convention fondatrice de 1991.

2012 : transformation de la SEMAPA en SPLA, dénommée Société d'Etude, de Maîtrise d'ouvrage et d'Aménagement Parisienne, et conclusion d'un avenant à la convention PRG du 12 janvier 2004 prorogeant le terme de l'opération à 2024.

(a) Raison sociale et nom commercial de l'Emetteur

La raison sociale de l'Emetteur est « Société d'Etude, de Maîtrise d'ouvrage et d'Aménagement Parisienne ».

La dénomination usuelle de l'Emetteur est « SEMAPA » par abréviation.

Objet social, tel que défini par l'article 2 des statuts de la SEMAPA :

La SEMAPA a pour objet de réaliser les missions visées à l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme, exclusivement pour le compte des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires, sur le territoire du 13ème arrondissement de la Ville de Paris.

D'une façon plus générale, la société peut accomplir toutes actions et opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation, dans la limite du cadre légal ouvert par l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme.

(b) Lieu et numéro d'enregistrement de l'Emetteur

L'Emetteur est immatriculé auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 702 017 724.

(c) Date de constitution et durée de vie de l'Emetteur

L'Emetteur a été immatriculé en date du 15 avril 1970.

Sa durée est fixée à soixante ans ; elle pourra être prorogée selon les besoins opérationnels, en tenant compte du terme prévisionnel des opérations confiées à la SEMAPA.

(d) Siège social, forme juridique et législation régissant les activités

Adresse du siège social :
69/71, rue du Chevaleret – 75013 PARIS
Téléphone : 01 44 06 20 00

Site internet :
www.semapa.fr

Statut : l'Emetteur est une société publique locale d'aménagement (**SPLA**).

L'Emetteur, SPLA, est une société privée de droit français dont le régime a été instauré pour les opérations d'aménagement par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, ayant créé l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme, puis complété par la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des Sociétés Publiques Locales (SPL).

La SEMAPA relève, en matière de traitement des difficultés des entreprises, du droit commun des sociétés commerciales prévu par le livre VI du Code de commerce.

L'Emetteur est soumis au droit français, et régi en particulier par les dispositions suivantes :

- l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales, qui prévoit le régime juridique applicable aux sociétés publiques locales ;
- le chapitre V du titre II du livre II du Code de commerce relatif aux sociétés anonymes, qui, par renvoi effectué par l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales, s'applique aux sociétés publiques locales* ;
- le titre II du livre V de la première partie du Code général des collectivités territoriales applicable aux sociétés d'économie mixte, dont le régime juridique est applicable aux sociétés publiques locales, par renvoi effectué par l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales ; et
- l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme, définissant les sociétés publiques locales d'aménagement.

*En particulier, les délibérations du conseil d'administration de l'Emetteur ainsi que les concessions d'aménagement auxquelles il est partie doivent être communiquées dans le délai de quinze jours au Préfet du Département de Paris. Si celui-ci estime qu'une délibération ainsi transmise est de nature à augmenter gravement la charge financière d'une ou plusieurs des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires, ou le risque encouru par la ou les collectivités territoriales ou leurs groupements qui ont apporté leur garantie à un emprunt contracté par l'Emetteur, il saisira, dans le délai d'un mois suivant la date de réception, la chambre régionale des comptes, à charge pour lui d'en informer simultanément l'Emetteur et les assemblées délibérantes des collectivités territoriales ou de leurs groupements, actionnaires ou garants. La saisine de la chambre régionale des comptes entraîne une seconde lecture par le conseil d'administration ou de surveillance ou par les

assemblées générales de la délibération contestée. La chambre régionale des comptes dispose d'un délai d'un mois à compter de la saisine pour faire connaître son avis au Préfet, à l'Emetteur et aux assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs groupements, actionnaires ou garants.

La SEMAPA réalise des opérations d'aménagement qui relèvent des compétences de ses actionnaires collectivités locales :

- dans le cadre de contrats administratifs ;
- généralement des concessions définies par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ;
- ou dans le cadre de mandats ;
- et dans chaque cas, confié(e)s par ses actionnaires (collectivités territoriales).

(i) Caractéristiques principales du cadre juridique des SPLA

- Contrôle des actionnaires : seules les collectivités locales et leurs groupements peuvent être actionnaires d'une SPLA. Ces actionnaires publics détiennent la totalité du capital et des sièges au Conseil d'Administration, lequel nomme et révoque le Directeur Général. Ces conditions minimales sont obligatoires pour qu'il puisse être considéré que les SPLA intégreront pleinement les orientations stratégiques et politiques de leurs collectivités locales actionnaires.
- Formalités réduites pour les opérations : considérées, comme des opérateurs « in house » (internes – ce concept est défini par les développements qui suivent), les SPLA n'ont pas à être mises en concurrence par leurs actionnaires publics, et ce en toute conformité avec le droit communautaire. L'absence de telles procédures est synonyme d'un gain de temps non négligeable dans la conduite des projets.

L'obligation de mise en concurrence s'impose aux SPLA elles-mêmes puisque pour répondre à leurs besoins propres et à l'exécution de la ou des missions confiées, elles devront respecter les règles de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au Code des marchés publics, ou du Code des marchés publics lorsqu'elles agissent comme mandataires des collectivités actionnaires.

(ii) Précisions sur la situation « in house » de la SPLA pour ses actionnaires

Le cadre fixé par la loi permet de remplir automatiquement certaines des conditions cumulatives fixées par la jurisprudence pour que la collectivité territoriale actionnaire exerce sur la SPLA un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, ce qui facilite la gestion des missions confiées et pour que la SPLA soit de ce fait considérée comme une entité « in house » au sens de la jurisprudence applicable, ce qui dispense en conséquence la collectivité territoriale actionnaire des obligations de mise en concurrence.

Les conditions à remplir pour que la SPLA puisse entretenir des relations sans mise en concurrence avec ses actionnaires, sur le fondement de la procédure dite « in house » sont en effet les suivantes :

- l'entité considérée réalise l'essentiel de son activité avec la ou les collectivités qui la détiennent ; et
- la collectivité exerce sur cette entité un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services.

(e) Evènements récents intéressant la solvabilité de l'Emetteur

Afin de diversifier ses capacités de financement et de tirer parti de la concurrence internationale sur les marchés financiers en empruntant à moindre coût, la SEMAPA s'est engagée au premier trimestre 2014 dans une démarche de notation financière. L'agence Fitch a été retenue par la SEMAPA à cet effet et a attribué à cette dernière le 18 décembre 2014 la note de long terme AA- assortie d'une perspective stable et la note court terme F1+.

3. APERÇU DES ACTIVITES

3.1 Précisions sur les activités de l'Emetteur

(a) Logique économique des activités de l'Emetteur

La SEMAPA, dans son activité principale d'aménageur concessionnaire, assume deux missions :

- la réalisation d'un programme de **constructions**, et
- la réalisation d'un programme d'**équipements publics**.

Les deux fonctions sont économiquement liées :

- les **produits sont générés par la constructibilité** du programme de constructions, via la vente des terrains équipés (à des promoteurs) ; et
- les **équipements publics et le foncier sont les charges** que ces produits doivent couvrir, complétés par des subventions de la collectivité.

L'achat et la revente du foncier permettent de dégager la plus value destinée à couvrir la valeur ajoutée correspondant aux charges d'aménagement.

L'activité d'un aménageur se caractérise par une très grande discontinuité dans le rythme des cessions, en particulier parce que les lots proposés à la vente ne sont pas issus d'une production standardisée ; cette situation se traduit également dans les charges, qui correspondent à des marchés de durées dépassant très généralement l'année.

(b) Précisions sur le rôle de Maître d'Ouvrage exercé par l'Emetteur

Les conventions d'aménagement signées avec la Ville de Paris (ex : art 2 de la convention d'aménagement PRG) confient à la SEMAPA la mission d'être le maître d'ouvrage des équipements de ces opérations d'aménagement.

Les missions du maître d'ouvrage sont décrites par la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique dite « MOP » (Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, titre 1^{er}), qui dispose :

« Le maître de l'ouvrage est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. »

Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux ».

(c) Précisions sur la mission d'aménageur

(i) Cadre légal de l'aménagement

La mission d'aménageur est définie par les articles L.300-1 et suivants du Code de l'urbanisme ; ce dernier dispose ce qui suit :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

(ii) Cadre contractuel des opérations d'aménagement de la SEMAPA

Les opérations d'aménagement font l'objet de contrats passés avec la Ville de Paris (ces conventions sont présentées dans les développements qui suivent), qui précisent les missions confiées à la SEMAPA :

(A) Acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les terrains, sursols, sous-sols, volumes et immeubles bâtis compris dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants, démolir les bâtiments existants, mettre les sols en état de constructibilité.

La SEMAPA assure, en liaison avec la Ville et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif des occupants des immeubles acquis et, au préalable, s'il y a lieu, leur relogement provisoire. La SEMAPA empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Ville, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaire.

La SEMAPA, doit démolir ou rendre inhabitables les parties libérées dès que l'opération est techniquement possible.

La SEMAPA doit assurer la gestion des immeubles qu'elle a acquis jusqu'à leur démolition.

- (B) Assurer la mise en état des sols des terrains acquis par la SEMAPA ou mis à sa disposition pour la réalisation de l'opération d'aménagement (démolitions, terrassements,...).

- (C) Participer, si la Ville le demande, à la reconstruction des services municipaux et autres services publics dont le déplacement est rendu nécessaire par la réalisation de l'opération.

Cette participation pourra être financière ou consister dans la remise d'ouvrages destinés à la réinstallation des services municipaux et autres services publics.

Les ouvrages seront édifiés à des emplacements choisis par la Ville et qui peuvent éventuellement être situés en dehors du périmètre de la ZAC.

- (D) Assurer la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des dalles de couverture des voies ferrées dans les zones où elles sont prévues.
- (E) Assurer la maîtrise d'ouvrage des équipements d'infrastructures primaires et secondaires de la zone, précisés au programme des équipements publics comme relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, y compris éventuellement aux abords extérieurs de la ZAC.

En particulier, la SEMAPA réalisera les galeries techniques prévues au projet et en assurera la gestion si la Ville le lui demande.

- (F) Sur le domaine ferroviaire, assurer la maîtrise d'ouvrage des fondations et des appuis des dalles de couverture du faisceau ferroviaire et des immeubles ponts ainsi que des dalles de couverture des voies ferrées dans les zones où elles sont prévues.
- (G) Réaliser les bâtiments et équipements à destination commerciale, économique, et le cas échéant, scolaire, sociale, sanitaire, administrative, sportive, culturelle, etc., indispensables au bon fonctionnement de la zone.
- (H) Céder à la Ville de Paris les équipements publics et terrains d'assiette des équipements publics.
- (I) Assurer la coordination générale de l'opération avec les travaux et notamment les travaux ferroviaires préalables à la couverture des voies ferrées.
- (J) Assurer le contrôle et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou de concessions d'usage des terrains.
- (K) Promouvoir la vente des terrains et des volumes, les céder, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs. Promouvoir une politique de

commercialisation dynamique des droits à construire des bureaux, et en particulier, pour une partie du programme, la vente à des utilisateurs finaux qui feront l'objet d'une sélection en accord avec la collectivité, compte tenu des objectifs de la Ville de Paris.

- (L) Prendre en charge l'accueil des habitants et l'animation de la zone, promouvoir une large politique d'information, sur le site et aux alentours, des résidents voisins et plus généralement de l'ensemble des personnes concernées ou intéressées par l'opération.
- (M) D'une manière générale, assurer l'ensemble des études et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération.
- (N) Assurer à titre transitoire, la gestion intercalaire des équipements, bâtiments et immeubles de toutes natures, destinés à terme à être cédés à la Ville, ou à des tiers.
- (O) Exercer ses missions soit sur les terrains et volumes dont la SEMAPA a acquis la propriété, soit sur les terrains et volumes appartenant à la Ville de Paris et mis à sa disposition par cette dernière.
- (P) Faire toute démarche pour obtenir les autorisations administratives, notamment d'urbanisme, nécessaires à l'exécution de ses missions.
- (Q) Participer aux instances de pilotage établies.

(d) Précisions sur les opérations d'aménagement en concession

(i) Concession d'aménagement

La concession d'aménagement est un contrat au titre duquel l'Etat ou une collectivité territoriale confie à un aménageur la mission de réaliser une opération d'aménagement définie par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme sous la maîtrise d'ouvrage de ce dernier ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution.

L'aménageur peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession. Si le concessionnaire assume une part significative du risque économique de l'opération (par le biais de la commercialisation des terrains et immeubles), la concession d'aménagement constitue une « concession de travaux » au sens du droit communautaire. Dans le cas contraire elle constitue un « marché de travaux » au sens du droit communautaire.

Ce type de contrat administratif se distingue notamment du mandat, dans lequel le mandataire effectue des actes juridiques au nom et pour le compte du mandant ; le contrat de mandat prévoit le versement d'une rémunération versée par le mandant au mandataire pour les missions confiées.

Au 31/12/2013, les opérations confiées par concession à la SEMAPA sont les suivantes :

Concessions	collectivité actionnaire	fin de convention	budget total
-------------	--------------------------	-------------------	--------------

d'Aménagement			K€ HT 2013
Paris Rive Gauche	Ville de Paris	12 janvier 2024	4 375 870
Joseph Bédier - Porte Ivry	Ville de Paris	08 février 2016	89 227
Gare de Rungis	Ville de Paris	26 août 2014	82 878
Olympiades	Ville de Paris	en cours de clôture	26 090
Stadium élargi			
90 boulevard	Ville de Paris	31 décembre 2018	21 922
Vincent Auriol			

« K€ » désigne les milliers d’euros.

« HT » signifie « hors taxes ».

(ii) Contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant

Pour chaque opération concédée, le concessionnaire est tenu légalement (art L.300-5 du Code de l’urbanisme II 3°) de fournir chaque année compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- (A) le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- (B) le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ; et
- (C) un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Le bilan prévisionnel actualisé de l’opération est présenté sous la forme d’un Etat Prévisionnel des Produits et Charges (EPPC) ; il fait apparaître :

- d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses, par les écritures comptables arrêtées annuellement ; et
- d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, à partir des prévisions de la partie restant à réaliser de l’opération.

La SEMAPA est ainsi amenée à produire chaque année des prévisions pluriannuelles couvrant chacune de ses opérations.

3.2 Principale activité : la concession d’aménagement PRG

(a) Présentation

La zone d'aménagement concerté PRG se situe dans le 13^{ème} arrondissement de Paris et s’étend sur une superficie de 130 hectares (ha) environ ; elle est située entre le Boulevard de l’Hôpital et la limite communale avec la Ville d’Ivry, entre la Seine et les quartiers existants délimité principalement par la rue du Chevaleret.

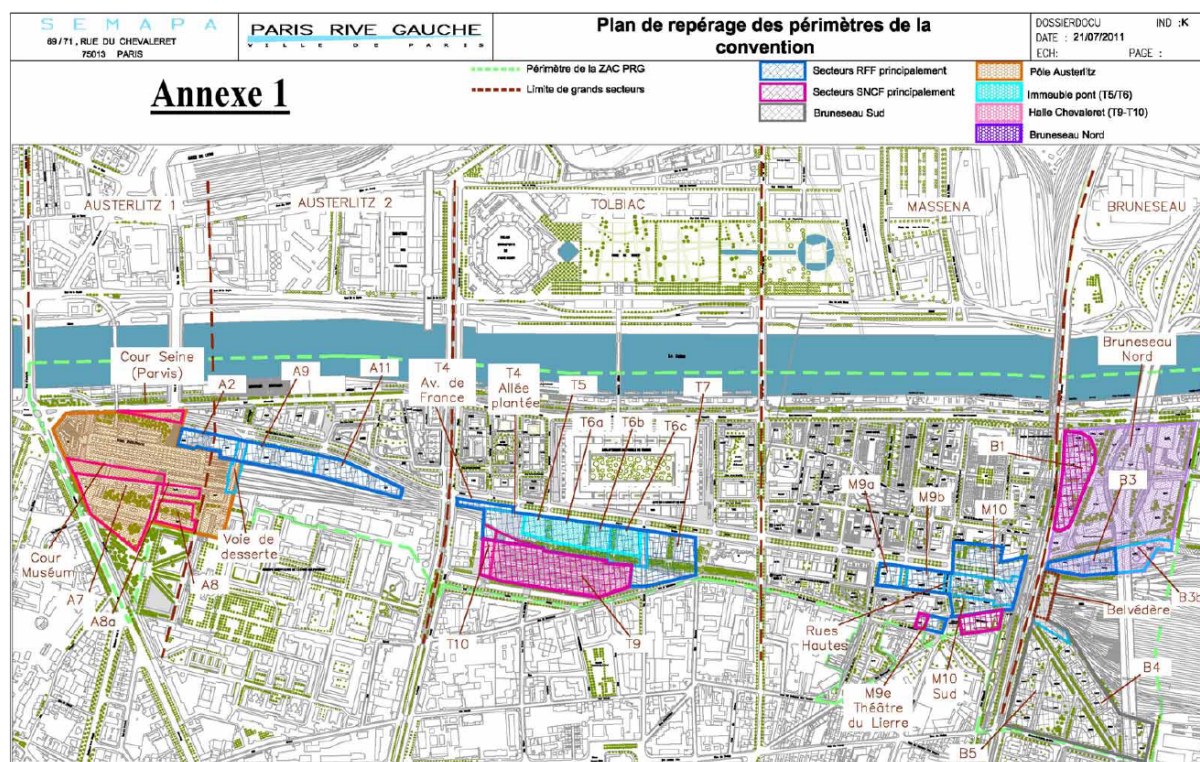
La ZAC PRG, dénommée initialement « Paris Seine Rive Gauche » a été créée le 27 mai 1991, par délibération du Conseil de Paris. Son aménagement a été confié à la SEMAPA, par traité de concession signé le 2 août 1991, puis par convention publique d'aménagement

signée le 12 janvier 2004 arrivant à échéance le 12 janvier 2016 dont un avenant en date du 28 août 2012 a prorogé le terme jusqu'au 12 janvier 2024.

La ZAC « Paris Seine Rive Gauche » a été renommée « Paris Rive Gauche », par délibération du Conseil de Paris du 22 juillet 1996. Le dossier de création de la ZAC a été modifié par le Conseil de Paris en sa séance des 24 et 25 février 2003, notamment pour permettre de développer l'offre de logements, au détriment de celle des bureaux. Le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC a été modifié en 1997, en intégrant notamment une réduction de 165 000 à 150 000 m² de la surface hors œuvre nette (HON) de droits à construire réservés aux établissements ferroviaires.

L'opération d'aménagement prend la forme d'une concession d'aménagement, comprenant un, programme de construction de 2,4 millions de m², et dont la durée est comprise entre 1991 et 2024, pour un budget de 4,3 milliards d'euros.

(b) Carte des secteurs de PRG



(c) Partenariat établi avec la Ville de Paris, RFF et SNCF pour PRG

Le projet d'aménagement englobe des emprises ferroviaires qui seront utilisées pour partie en plein sol et pour partie en sursol. Ces emprises couvrent une superficie d'environ 47 ha, dont environ 30 ha sont devenus la propriété de RFF, en vertu de l'article 5 de la loi n°97-135 du 13 février 1997. Il reste aujourd'hui environ vingt-cinq hectares (25 ha) d'emprises ferroviaires concernées par les acquisitions à réaliser pour permettre la poursuite de l'opération d'aménagement, dont environ 11 ha appartiennent à RFF et environ 14 ha à la SNCF.

Les modalités de mise en œuvre du partenariat ont été précisées dans différentes conventions signées entre 1991 et 1997 notamment par la Ville, la SNCF, la SEMAPA et /ou RFF (conventions de gestion des ouvrages de couverture des emprises ferroviaires, conventions de maîtrise d'ouvrage déléguée, cahier des charges générales ferroviaires).

Une convention signée le 7 novembre 2011 est venue se substituer aux conventions antérieures ; elle établit un partenariat d'ensemble avec la Ville de Paris, RFF et SNCF pour PRG.

L'objet de cette dernière convention est de définir les modalités d'acquisition par la Ville ou par la SEMAPA en sa qualité d'aménageur, des biens immobiliers en plein sol et en volume, propriété de RFF et de la SNCF, les conditions de réalisation des travaux nécessaires à la libération des emprises ferroviaires, ainsi que les conditions de réalisation par la SEMAPA des ouvrages sur le domaine ferroviaire.

L'aménagement sur ces emprises ferroviaires se déroulant sur au moins une décennie à compter de 2011, la convention a également pour objet de mettre en place un dispositif de gouvernance commune, afin de permettre aux parties de l'adapter aux évolutions pendant cette période et aux objectifs essentiels des partenaires.

Les objectifs poursuivis par les partenaires sont les suivants :

- pour la Ville, de rester à l'initiative du projet qui définit les objectifs publics de programmation urbaine et pour la SEMAPA, de s'assurer de la maîtrise foncière de la poursuite de l'opération d'aménagement et de permettre de limiter la charge nette de l'opération pour la Ville ;
- pour RFF, de s'assurer des bonnes conditions d'exploitation du réseau ferré, de la sauvegarde du potentiel de développements ferroviaires futurs et d'atteindre un niveau acceptable de solde entre recettes de cession et dépenses de travaux ;
- pour la SNCF, d'atteindre un solde entre les recettes provenant des cessions et les charges constituées par les dépenses, notamment de travaux, corrélatives à ces cessions, de niveau acceptable permettant de justifier qu'elle se dessaisisse de son actif patrimonial parisien.

Le secteur Pôle d'Austerlitz fait l'objet d'un accord-cadre signé simultanément entre la Ville de Paris, la SEMAPA et la SNCF, venant préciser ou compléter les dispositions de la présente convention.

La convention de partenariat est en conséquence accompagnée de l'accord-cadre Ville de Paris – SNCF – SEMAPA concernant le programme, le financement et le calendrier-objectif du secteur pôle d'Austerlitz de la ZAC PRG.

Il prévoit de préciser dans des protocoles successifs les modalités de mise en œuvre de chacune des étapes d'aménagement :

- Le protocole n°1 Ville de Paris - SNCF – SEMAPA concerne le réaménagement de la cour Seine.
- Le protocole n°2 concerne la réalisation des bureaux dans la grande halle voyageur et l'embarcadere d'Orléans.
- Le protocole n°3 concerne l'ensemble immobilier A7 – A8A.

(d) Programmes et équilibre de l'opération

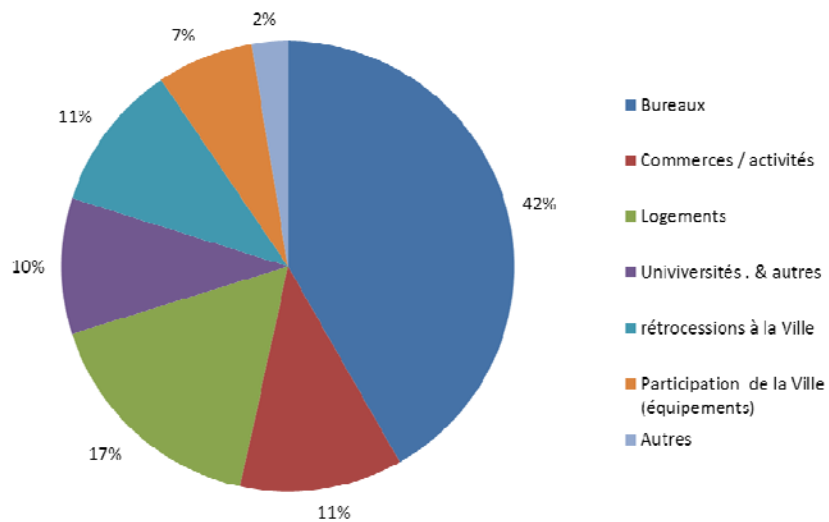
(i) Programme des constructions (Produits de l'opération) PRG

L'opération doit permettre la réalisation d'une surface de plancher globale de 2 455 000 m², comprenant :

- **585 000 m²** environ de logements et de structures d'hébergement adaptées. La part du logement social représentera au moins 50 % de la surface totale de logements ;
- **745 000 m²** environ à usage de bureaux ;
- **405 000 m²** environ à usage d'activités (commerces, services, activités de production et de création, hôtellerie, ...) ;
- **665 000 m²** environ pour les grands équipements publics, dont :
 - 250 000 m² environ pour la Bibliothèque nationale de France (réalisée) ;
 - 210 000 m² pour l'enseignement supérieur ;
 - 150 000 m² pour les installations activités ferroviaires ;
 - 55 000 m² d'activités hospitalières dont 32 000 m² en reconstruction,
- **55 000 m²** environ pour les équipements publics de proximité, comprenant écoles, collèges, gymnases, piscine, centre d'animation, équipements pour l'accueil de la petite enfance, théâtre, équipement culturel, maison des initiatives étudiantes et espace municipal polyvalent.

En outre, l'opération prévoit des constructions non comptabilisées en surfaces de plancher (parcs de stationnement liés aux différents programmes, notamment).

Répartition des produits PRG (4 375 ME HT) EPPC clôture 2013



(ii) Aménagements à réaliser (charges de l'opération) dans la ZAC PRG

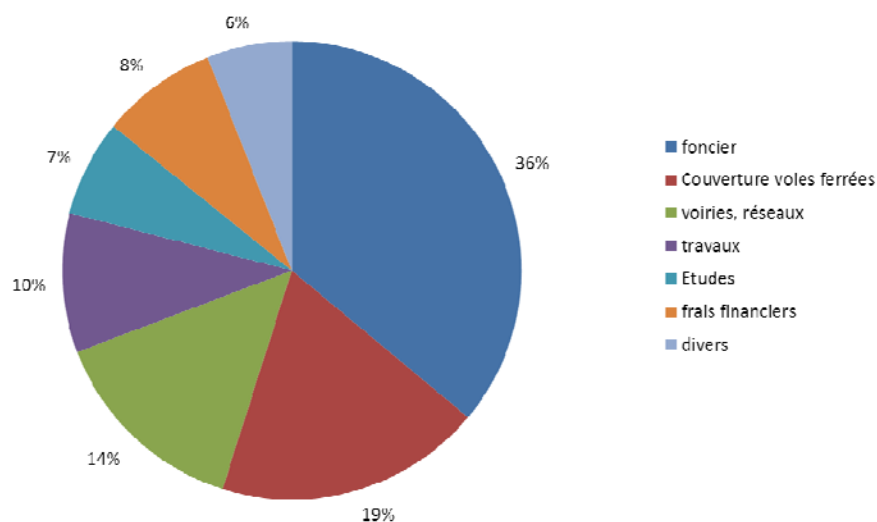
Les aménagements prévus dans la zone comprennent l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'aménagement d'espaces libres, de jardins publics, d'équipements publics et d'installations diverses nécessaires à la vie des habitants et des usagers de la zone.

Les équipements d'infrastructure ou de superstructure, qui ne correspondent pas à cette exigence seront à la charge financière de la Ville de Paris pour la partie qui excède les stricts besoins des habitants et des usagers des constructions à édifier dans la zone.

Ce projet d'aménagement concerne, à raison de cinquante hectares (50 ha) environ, des emprises ferroviaires, dont 50% environ seront recouverts d'une dalle pouvant recevoir bâtiments, voirie et espaces verts.

Pour faire face à l'accroissement du trafic escompté dans les trente années à venir, les installations ferroviaires incluses dans le périmètre doivent être remodelées. Ainsi ont été réalisées une gare annexe, une nouvelle gare.

Répartition des charges PRG (4 375 ME HT) EPPC clôture 2013



(iii) Etat Prévisionnel des Produits et Charges (EPPC)

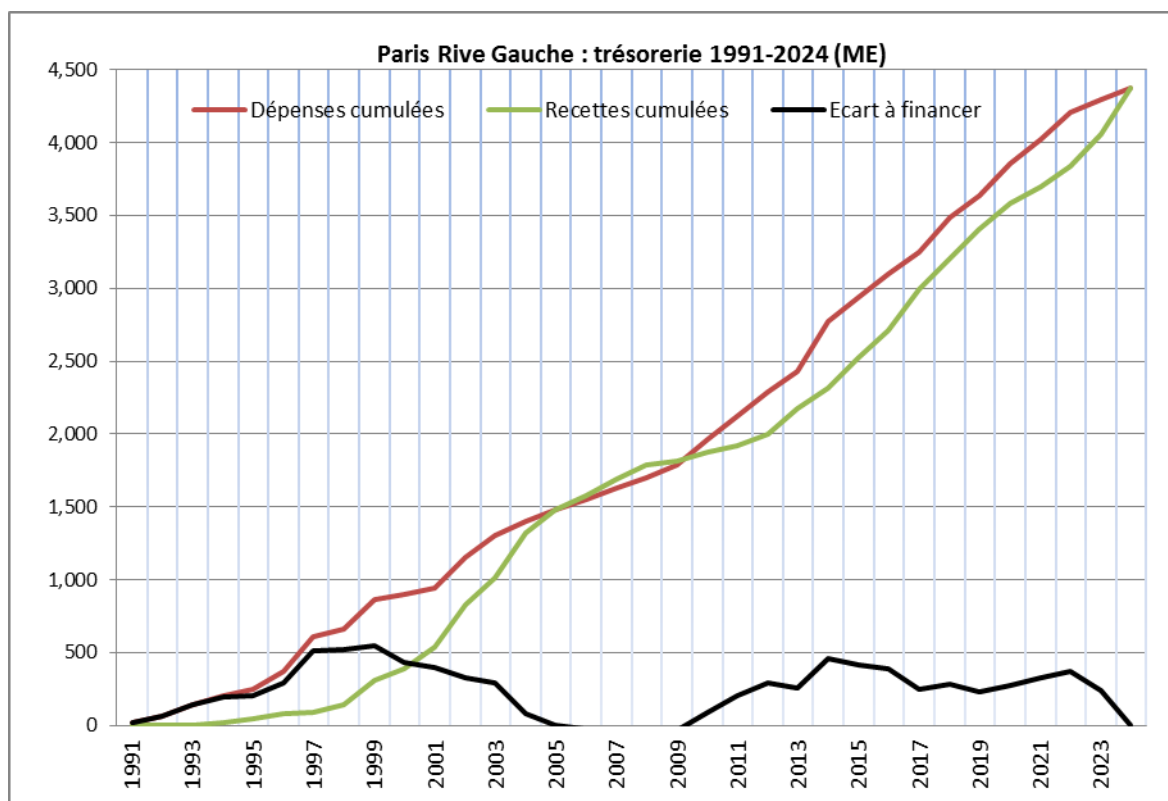
Cet état est intégré aux comptes annuels, et figure à l'Annexe des Etats Financiers Exercice 2013 (note 18) et à l'Annexe des Etats Financiers Exercice 2012 (note 18).

(iv) Equilibre et profil de trésorerie de l'opération PRG

Cette opération est équilibrée et ne comporte pas de participation (subvention) d'équilibre.

Suivant l'avenant n°1 du 28 août 2012 à la convention publique d'aménagement relative à l'opération PRG, la participation de la Ville est constituée d'une participation spécifique pour les travaux d'infrastructure (telle que la réalisation de l'avenue de France) pour un montant de 287 M€, de l'acquisition à titre onéreux d'une fraction des volumes et terrains d'assiette des équipements publics d'infrastructure pour un montant de 459 M€, et de l'acquisition à titre onéreux de terrains, volumes, et équipements de superstructure auprès de l'aménageur pour un montant de 26 M€.

La taille de l'opération et son cycle de réalisation en plusieurs phases sur plusieurs années développent un besoin de financement important et non linéaire.



(e) Poursuite de l'opération PRG en 2013

L'opération comporte plusieurs secteurs géographiques d'ouest en est : Austerlitz, Tolbiac, Masséna et Bruneseau.

(i) Austerlitz

Sur Austerlitz, après l'approbation des protocoles n°2 (réalisation des bureaux dans la grande halle voyageur et l'embarcadere d'Orléans) et n°3 (ensemble immobilier A7 – A8A) en 2012, l'année 2013 a permis leur signature et l'approbation du protocole n°3 par le Conseil de Paris. Avec ce document, les protocoles visés par la convention de partenariat du 7 novembre 2011 auront été mis en œuvre.

Ce protocole n°3 a permis de lancer récemment l'appel d'offres de charges foncières sur l'îlot A7-A8A.

Sur Austerlitz Gare, le long de l'avenue Pierre Mendes France, les travaux de couverture des voies ferrées de la future gare TGV se sont poursuivis et la réception est intervenue en février 2014. Au cours de l'année les travaux d'aménagement des espaces publics et de la cour Seine de la gare ont été engagés et sont en cours de livraison. Ce chantier qui répond au protocole n°1 (réaménagement de la cour Seine) signé avec nos partenaires ferroviaires a été mené dans le calendrier prévu à l'exception de la construction de la marquise sur le quai transversal qui doit marquer l'entrée de la gare à l'extrémité de la cour Seine agrandie et plantée. Cet élément majeur, qui a fait l'objet de propositions soumises et validées par le Maire de Paris doit être réalisé avec l'ambition qui a été celle de l'aménageur quand il a financé le plafond de la nouvelle gare.

Sur Austerlitz sud, à partir du boulevard de l'Hôpital, le jardin Pierre et Marie Curie aura vu sa surface augmentée de plus du tiers mais surtout, accessible aux habitants

du quartier, il mettra en valeur un des plus beaux sites historique de Paris. Restera alors à engager la dernière phase de l'aménagement, au sud du faisceau jusqu'au boulevard Vincent Auriol avec la mise en œuvre d'espaces verts et de logements.

(ii) Tolbiac

C'est sur Tolbiac, au sud de l'avenue de France que 2013 a été une année clef pour le quartier.

D'abord avec la livraison à la fin de l'année 2013 de l'ensemble T8 dessiné par Rudy Ricciotti et construit par Nexity qui accueille des services de la Ville depuis juillet 2014. L'ensemble immobilier termine le carrefour central de PRG entre l'avenue de France et la rue Neuve Tolbiac.

Ensuite avec des chantiers de génie-civil qui sont par leur ampleur et leur complexité la preuve que Paris et son aménageur, avec leurs partenaires, savent créer du foncier pour construire la Ville là où on ne l'imaginait pas naturellement. Le chantier de la dalle T7 s'est poursuivi. La dalle sera en principe livrée au début de l'année 2015.

Mais dans ce secteur, l'année 2013 aura été celle du projet Freyssinet. Depuis longtemps la Ville et la SEMAPA réfléchissaient à l'avenir de ce bâtiment industriel sauvé de la démolition en 2001 par la volonté de Bertrand Delanoë et de son équipe. Finalement, c'est un projet privé, celui d'une cité numérique toute entière au service de « start'up » qui viendra donner une vie nouvelle à cette halle aujourd'hui enclavée. Il aura fallu une réactivité immédiate de la Mairie de Paris et un accompagnement ministériel pour que ce projet soit initié. Ensuite les services se sont mobilisés, ceux de la Ville, ceux de l'Etat, ceux de la SNCF et bien sûr ceux de la SEMAPA. En moins d'un an, au cours de l'année 2013, un protocole, puis une promesse de vente ont été signés avec les équipes de Xavier Niel.

(iii) Masséna

Sur Masséna, le quartier au nord de l'avenue de France, celui dont l'architecte coordonnateur est Christian de Portzamparc, a vu en 2013 se continuer ou démarrer les derniers projets à l'exception du lot M5A2, le long de l'allée d'Ivry en encorbellement partiel au-dessus de la petite ceinture qui, dans l'attente de décisions sur le devenir de cette dernière, est gelé.

Au sud de l'avenue de France, 2013 aura permis de terminer les études des dalles d'infrastructure M9A et M9B ; la consultation des entreprises a été publiée en novembre 2013 et les marchés attribués en mars 2014.

Les travaux de réalisation de la partie sud de la dalle M10 se sont poursuivis en 2013 ; un chantier sensible puisqu'à proximité d'habitations avec des contraintes lourdes de travail sous interceptions ferroviaires, donc de nuit avec les nuisances qu'il génère. Ils sont terminés depuis décembre dernier : le chantier de l'école, des logements étudiants et d'un foyer logements est engagé et sera livré pour permettre l'ouverture de l'école à la rentrée scolaire de septembre 2015.

(iv) Bruneseau

Sur Bruneseau, le quatrième et dernier secteur de PRG, entre les Maréchaux et la limite communale de Paris et d'Ivry, nous sommes dans un paysage marqué par le périphérique qui le traverse du nord au sud, et par le faisceau ferroviaire qui s'évase.

Sur Bruneseau nord, en 2013, ont été terminés ou engagés des travaux importants, préalables à la mise à disposition du foncier. L'assainissement d'abord qui a été finalisé au début de l'année et qui fera l'objet d'essai au cours des prochains mois. L'opération de relogement des silos de ciment Calcia, démarrée en 2011 est maintenant terminée ; le nouveau site est opérationnel depuis avril 2014. Les silos sur l'ancien site seront démolis avant la fin de l'année 2014.

La rue Jean-Baptiste Berlier, pour partie en pleine terre, pour partie en ouvrage au-dessus de la station de la future extension de la ligne 10 du métro a fait l'objet d'une attribution du marché suivie du démarrage du chantier au cours de l'année. Ce chantier durera en principe 52 mois et devra être conduit sans coupure de la circulation.

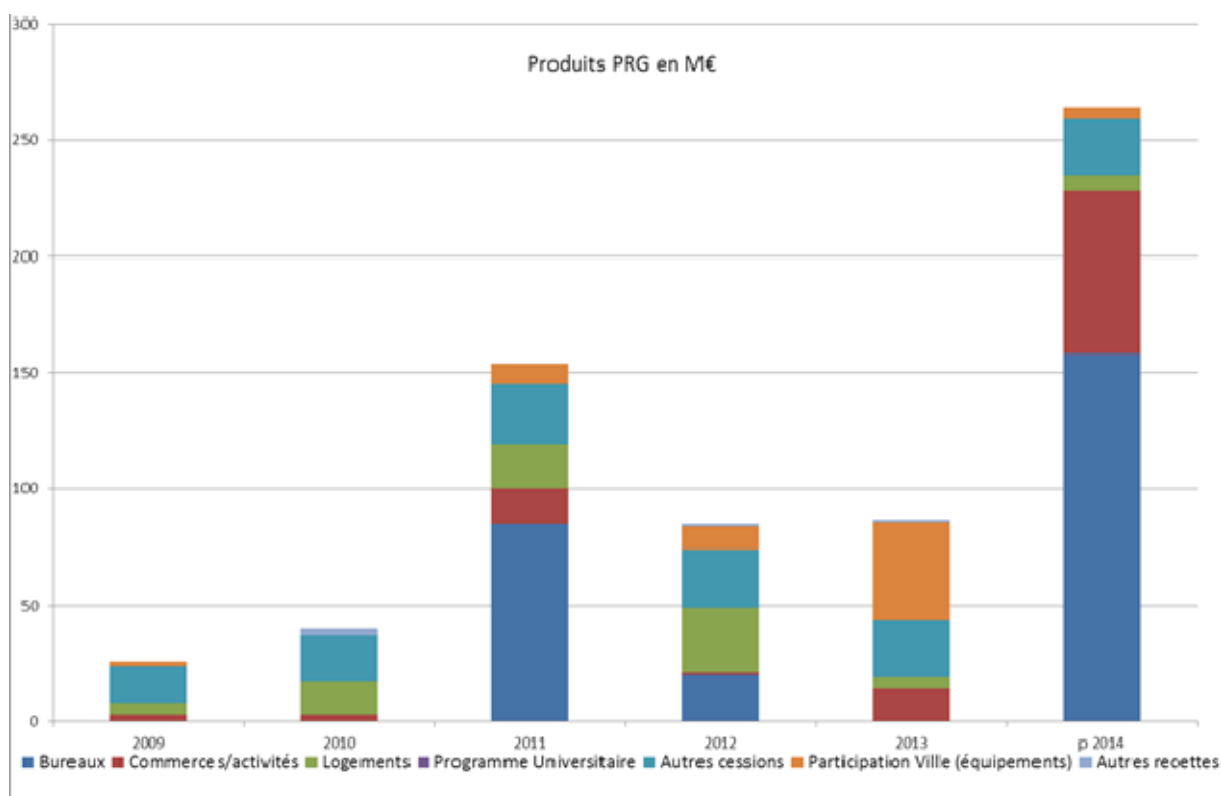
Anticipant sur la création de foncier viabilisé que ces opérations permettent, la SEMAPA a préparé et lancé en 2013 les premiers appels d'offres de charges foncières pour les immeubles de logement (B1.A1/B1.A2) qui viendront urbaniser le quai d'Ivry et la rive est du boulevard du Général Jean Simon. La SEMAPA lancera prochainement l'appel d'offres pour B1.A3.

Enfin, le dossier de permis de construire des tours Duo dessinée par Jean Nouvel a été déposé par Ivanhoé Cambridge au début de l'année, après une année 2013 toute entière consacrée à sa préparation.

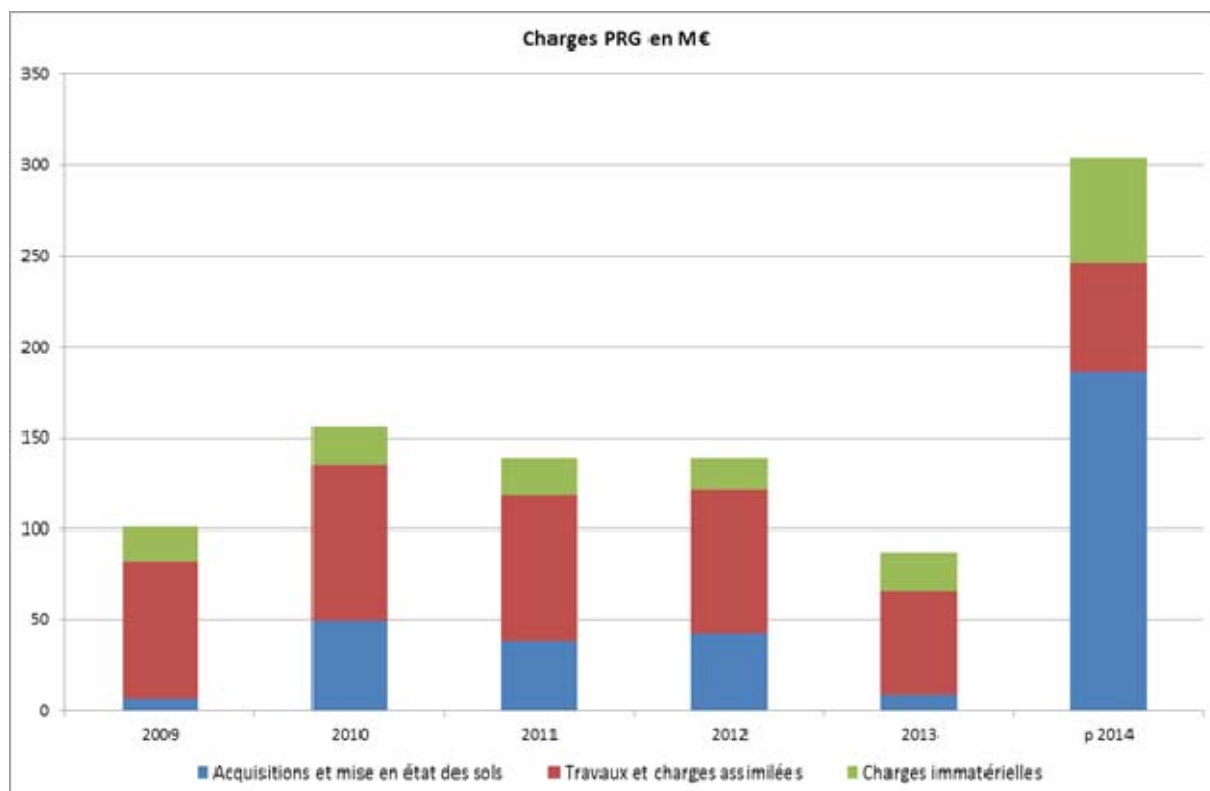
(v) Produits et charges de l'opération PRG fin 2013

Etat Prévisionnel des Produits et Charges (EPPC), clôture 2013, en ME HT :

Produits d'exploitation PRG	Exercice 2013	Cumul fin 2013
Cessions de charges foncières	10	1 758
Autres cessions	40	188
Participations de la Ville	36	185
Autres participations	0	32
Autres produits	1	40
Total produits	87	2 203
<i>Charges d'exploitation PRG</i>	<i>Exercice 2013</i>	<i>Cumul fin 2013</i>
I. Acquisitions foncières	9	926
II. Démolitions	0	6
III. Couverture des voies ferrées	41	463
IV. Travaux de VRD	12	263
V. Autres espaces publics	0	7
VI. Aléas / définition des aménagements	0	30
VII. Travaux provisoires	0	59
VIII. Participation aux équipements	0	1
IX. Reconstitutions installations SNCF	0	7
X. Charges immatérielles	21	554
XI. Programmes spécifiques	0	122
XII. Exploitation	4	21
Total charges	87	2 458



« p2014 » signifie prévisions 2014.



« p2014 » signifie prévisions 2014.

3.3 Autres activités en concession d'aménagement

(a) ZAC Gare de Rungis

(i) Présentation et activité en 2013

Le projet de la ZAC Gare de Rungis prend la forme d'une concession d'aménagement, comprenant un programme de construction de 39 900 m², et dont la durée doit s'étendre entre 2004 et 2014, pour un budget de 94 M€.

La convention publique d'aménagement est arrivée à son terme en août 2014. L'ensemble des opérations, logements, bureaux, équipements publics, espaces publics, dont le jardin Charles Trenet, ont été livrés à cette date. Cet éco quartier, un des premiers de Paris, est donc en cours d'achèvement.

Niveau de réalisation de l'exercice 2013 en K€ HT		
Produits Gare de Rungis	Réalisé exercice 2013	Cumul à fin 2013
Recettes immobilières	0	68 940
Cessions d'emprises publiques	2 562	12 435
Participation de la Ville	0	7 935
Autres participations	0	453
Produits financiers	0	2 028
Autres produits	0	124
Total produits	2 562	91 915
Charges gare de Rungis	Réalisé exercice 2013	Cumul à fin 2013
Foncier et mise en état des sols	(921)	60 782
Travaux	(-91)	11 864
Participation de l'aménageur aux équipements	1 039	2 078
Charges immatérielles	902	6 002
Impôts et taxes	(144)	727
Total charges	785	81 453

(ii) Programme des constructions (produits de l'opération)

L'objet de l'opération consiste en l'aménagement du territoire de la ZAC Gare de Rungis, situé dans le 13^{ème} arrondissement de Paris. Ce territoire mesure environ 38 500 m².

La constructibilité totale envisagée est de l'ordre de 40.000 m² HON, la moitié environ étant consacrée à des bureaux, commerces et activités, l'autre moitié aux équipements, à des logements pour étudiants, universitaires et chercheurs et des logements familiaux conformément au dossier de réalisation de la ZAC.

Programme dossier de réalisation (7 et 8 juin 2004 / 04-DU-0080)	Surfaces HON
Bureaux	18.000 m ²
Commerces / Activités	1.000 m ²
Logements libres	6.700 m ²
Logements étudiants/chercheurs	6.300 m ²
EHPAD	6.500 m ²

Crèche	1.100 m ²
Halte-garderie	300 m ²
TOTAL	39.900 m²

(iii) Aménagements à réaliser (charges de l'opération)

Les aménagements prévus dans la zone comprennent des travaux de démolition et d'aménagement du sol, des travaux de voiries, de réseaux et de plantation d'alignement ou d'espaces paysagers, des travaux de couverture des voies ferrées, et toutes les autres installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers du site.

(b) ZAC Bédier

(i) Présentation

Le quartier Joseph Bédier-Porte d'Ivry, situé au sud-est du 13^{ème} arrondissement et en limite de la commune d'Ivry-sur-Seine, s'étend sur un territoire de 27 ha. Il constitue un des onze sites du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) engagé par la Ville de Paris.

La Ville a souhaité développer, dans ce cadre, une politique de renouvellement urbain dont les objectifs sont d'améliorer le cadre de vie, renouer les solidarités urbaines entre les quartiers parisiens et les communes riveraines, renforcer la politique sociale et favoriser le développement économique de ces territoires.

Le projet prend la forme d'une concession d'aménagement, comprenant un programme de construction de 74 000 m² et dont la durée doit s'étendre entre 2004 et 2016, pour un budget de 86 M€ (millions d'euros).

Programme des constructions (produits de l'opération)

Programme du dossier de Création	Surfaces HON
Activités économiques	32.000 m ²
Reconstitution services municipaux	5.000 m ²
Logements	12.000 m ²
Crèche & logements OPAC	6.500 m ²
Centre International de Séjour (CIS)	10.000 m ²
Unité de vie	3.000 m ²
Extension lycée professionnel	5.500 m ²
TOTAL	74.000 m²

(ii) Activité en 2013

Pour l'opération Joseph Bédier-Porte d'Ivry, l'année 2013 aura été celle du commencement de la phase opérationnelle d'un quartier qui aura connu préalablement la remise aux normes et la réhabilitation d'une partie importante de son parc social par Paris-Habitat. Les travaux de la Maison Internationale de Séjour ont débuté et les premiers étages du bâtiment sont bien visibles le long du périphérique. Par ailleurs, les chantiers des immeubles de bureaux des îlots est et ouest de part et d'autre de l'avenue d'Ivry, au débouché du franchissement du périphérique, sont aussi engagés.

Niveau de réalisation de l'exercice 2013 en KE HT

Produits Joseph Bédier	Réalisé exercice 2013	Cumul à fin 2013
Charges foncières	3 071	3 071
Emprises publiques	0	0
Equipements et espaces publics	1	5 227
Autres Produits	301	390
Participation d'équilibre de l'opération	0	3 136
Total produits	3 372	11 823
Charges Joseph Bédier	Réalisé exercice 2013	Cumul à fin 2013
Acquisitions et évictions	922	11 418
Mise en état des sols	0	0
Reconstitution d'équipements	929	5 533
Ilot Ouest Programme de bureaux	5.560	7.840
Travaux VRD	2 797	6 274
Honoraires techniques	177	1 216
Etudes complémentaires	38	263
Frais divers	354	1 836
Total charges	10 776	34 380

(c) Opération des Olympiades

Le site des Olympiades, au sud du 13^{ème} arrondissement, constitue un des territoires de reconquête sociale et urbaine. Il relève à ce titre du programme GPRU (Grand Projet de Renouvellement Urbain) lancé en 2002 par la Ville de Paris.

Les Olympiades ont été aménagées dans les années 70 selon les principes de l'urbanisme moderne sur une vaste emprise occupée essentiellement par la gare Paris-Gobelins.

La dalle a été conçue comme un ensemble privé. Une association syndicale libre, a été créée pour gérer les parties indivises générales et spéciales de l'ensemble : espaces non construits de la dalle, rues souterraines et équipements communs.

L'aménagement à réaliser concerne à la fois la rénovation des équipements publics, l'amélioration et la remise en état des espaces ouverts au public et l'amélioration de la qualité résidentielle au travers d'une intervention sur l'habitat.

Pour les Olympiades, les dernières opérations de commercialisation initiées en 2012 ont été conclues en 2013 ; le traitement des réserves est achevé. Un état définitif des produits et des charges est en cours d'établissement et la clôture de l'opération pourrait être prononcée d'ici la fin de l'année 2014.

(d) Opération Vincent Auriol

La Ville de Paris est propriétaire de la parcelle située 82 à 90, Bd Vincent Auriol, et 94 à 96 rue Jeanne d'Arc et 1 à 11, rue Jenner dans le quartier de la Pitié-Salpêtrière. Cette emprise d'une contenance de 4 366 m², a été constituée dans la première moitié du XX^{ème} siècle dans le cadre de la rénovation du village de la Cité Doré.

Une école y a été édifiée dans les années 50 et étendue dans les années 70 côté rue Jenner.

Des études pour le réaménagement et la rationalisation de cette parcelle ont été conduites par la Ville pour définir une nouvelle programmation urbaine permettant une meilleure intégration du site dans son environnement, la contribution aux objectifs de la Ville de Paris

en faveur de la création de logements et l'amélioration du fonctionnement de l'équipement scolaire.

Dans le cadre de l'opération « 90 boulevard Vincent Auriol », la Ville de Paris a confié à la SEMAPA en mars 2013, une concession d'aménagement portant sur la réalisation d'un programme d'environ 10.800m² de logements (répartis en 1/3 sociaux et 2/3 loyers maîtrisés), de locaux commerciaux/d'activités ainsi que la reconstitution d'un équipement scolaire. La réalisation du nouvel équipement scolaire sera effectuée sous maîtrise d'ouvrage SEMAPA.

Programme du traité de concession	Surfaces Plancher
Logements	10.800 m ²
Commerces	500 m ²
Reconstitution de l'école maternelle	2.000 m ²
TOTAL	13.300 m²

Cette opération a débuté en 2013 ; elle se caractérise par une échelle très modeste, de la taille d'un îlot urbain.

3.4 Autres activités hors concession

Le rôle de mandataire de la SEMAPA pour certaines missions

Certaines missions sont confiées à l'Emetteur dans le cadre de mandats ; dans ce cadre, la SEMAPA agit au nom et pour le compte de son mandant, ce mandant ne pouvant être qu'un de ses actionnaires, du fait du cadre juridique applicable aux SPLA.

Ces opérations ont un objet limité et sont d'une taille généralement très inférieure à celle des opérations en concession.

Au 31 décembre 2013, les mandats confiés à la SEMAPA sont tous en cours de clôture ; il s'agit des opérations suivantes :

Mandats de travaux	collectivité actionnaire	situation	budget K€ HT 2013
Assainissement (SAP)	Ville de Paris	en cours de clôture	51 195
Pôle des langues (INALCO)	Région IDF	en cours de clôture	75 375
Bâtiments Universitaires	Département de Paris	en cours de clôture	62 518

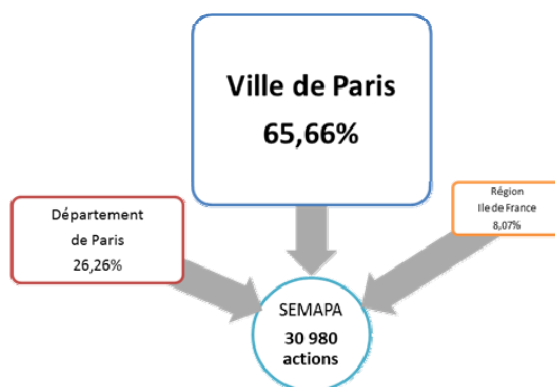
« IDF » signifie « Ile de France ».

La SEMAPA a réalisé en maîtrise d'ouvrage mandatée, le bâtiment du Pôle des Langues et des Civilisations Orientales. Les travaux de levée de réserves entamés en 2013 seront achevés en 2014.

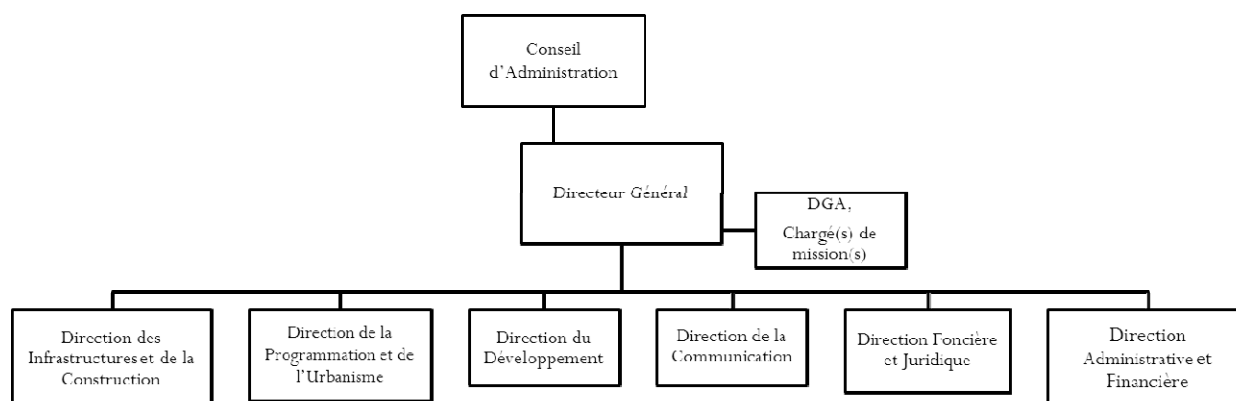
La Maîtrise d'Ouvrage Mandatée de bâtiment est une des compétences importantes que la SEMAPA met au service de ses actionnaires collectivités territoriales.

4. ORGANIGRAMMES

4.1 Organigramme financier



(a) Organigramme interne de la SEMAPA : services et départements



5. INFORMATIONS SUR LES TENDANCES - PERSPECTIVES DE L'EMETTEUR DEPUIS LE 31 DECEMBRE 2013

Il ne s'est produit aucun changement défavorable significatif dans les perspectives de l'Emetteur depuis le 31 décembre 2013.

6. ORGANES D'ADMINISTRATION, DIRECTION ET SURVEILLANCE

6.1 Membres des Organes d'Administration, Direction et Surveillance

Liste des mandataires sociaux de la SEMAPA et informations sur les mandats et fonctions exercées dans d'autres sociétés au cours de l'année 2013 (article L.225-102-1 du Code de commerce).

MANDATAIRES SOCIAUX DE LA SEMAPA	MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS D'AUTRES SOCIETES
Madame Liliane CAPELLE Administratrice	Aucun mandat, ni fonction exercés dans une autre société commerciale

Monsieur Jérôme COUMET Administrateur et Président	Membre du Conseil de Surveillance de la SAEM SOGARIS (SA) Administrateur PARIS HABITAT OPH
Madame Christine FREY Administratrice	Représentante de la Région Ile de France au Conseil d'Administration de la Société d'Aménagement et d'Equipement de la Région Parisienne SAERP (SA)
Madame Edith GALLOIS Administratrice	Membre du Conseil de Surveillance de la SAEM SOGARIS (SA)
Madame Marie-Pierre de la GONTRIE Administratrice	Membre du Conseil d'Administration et Déléguée à l'Assemblée Générale de la RIVP (SA)
Monsieur Jean-François GUEULLETTE Directeur Général	Aucun mandat, ni fonction exercés dans une autre société commerciale
Madame Annick OLIVIER Administratrice	Aucun mandat, ni fonction exercés dans une autre société commerciale
Monsieur Christian SAUTTER Administrateur	Président de France Active Garantie (SA) Administrateur de la Société d'Investissements France Active (SAS)
Monsieur Patrick TREMEGE Administrateur	Administrateur de la société anonyme d'exploitation du palais omnisports de Paris-Bercy

6.2 La gouvernance de l'Emetteur

Le Conseil d'Administration a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général, pour une durée de trois ans. Ce choix a été décidé initialement lors de la réunion du 10 février 2003, et renouvelé en 2006 puis 2009 et 2012.

Les statuts prévoient que le choix du mode de gouvernance de la SEMAPA relève de la compétence du Conseil d'Administration, en application de la loi sur les Nouvelles Régulations Economiques (NRE) n°2001-420 du 15 mai 2001.

(a) Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration, dispose en particulier des compétences suivantes :

- il détermine les orientations de l'activité de la SEMAPA et veille à leur mise en œuvre,
- il arrête les conditions générales d'intervention de la SEMAPA au profit de ses actionnaires,
- il autorise la signature des actes passés entre la SEMAPA et ses actionnaires tels que les concessions d'aménagement et leurs avenants, les mandats, les missions d'étude ou de maîtrise d'œuvre urbaine,
- il autorise la signature des actes de cession et de bail à construction passés par la SEMAPA avec des tiers,
- il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la SEMAPA et règle par ses délibérations les affaires la concernant.

(b) Le Président du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président non exécutif, qui est autorisé à occuper cette fonction par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités dont il est le représentant.

Conformément à l'article L. 225-51 du Code de commerce, le Président du Conseil d'Administration organise et dirige les travaux du Conseil, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la SEMAPA et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Lors de sa séance du 2 juin 2014, le Conseil d'Administration a désigné Monsieur Jérôme COUMET pour exercer les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

(c) Le Directeur Général

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SEMAPA. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Lors de sa séance du 26 juin 2008, le Conseil d'Administration a désigné Monsieur Jean-François GUEULLETTE pour exercer les fonctions de Directeur Général de la SEMAPA.

(d) Précisions sur les mandats, rémunérations et intérêts

Les représentants des membres des organes de direction et de contrôle de l'Emetteur constitués du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de rémunération au titre de leurs fonctions au sein de l'Emetteur, à l'exception du Président et du Directeur Général.

6.3 Conflits d'intérêts potentiels des organes de l'Emetteur

L'Emetteur n'a pas identifié de personne membre de ses organes d'administration et de direction qui pourrait se trouver en situation de conflit d'intérêts entre ses devoirs à l'égard de l'Emetteur et ses intérêts privés.

Il est à noter que l'Emetteur s'est doté d'une commission d'appel d'offres pour ses marchés (art 23 des statuts). La SEMAPA est un pouvoir adjudicateur relevant, pour la passation des marchés destinés à pourvoir à ses besoins, des dispositions de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 et du décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005 fixant les règles applicables aux marchés passés par les pouvoirs adjudicateurs mentionnés à l'article 3 de ladite ordonnance.

Par ailleurs, en application des articles L.225-38 et L.225-39 du Code de commerce, toute convention intervenant entre la SEMAPA et l'un de ses mandataires sociaux ou de l'un de ses actionnaires à plus de 10% doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration, sauf s'il s'agit d'opérations courantes conclues à des conditions normales. La SEMAPA est donc en outre soumise à ces dispositions législatives.

7. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

7.1 Composition du capital social

Le capital social de la SEMAPA s'élève à 472 287 €.

Actionnaire	Titres détenus	Capital social détenu (€)	%	Nombre d'Administrateurs
Ville de Paris	20.343	310.127	66	5
Département de Paris	8.137	124.048	26	2
Région Ile-de-France	2.500	38.112	8	1
Total	30.980	472.287	100	8

7.2 Filiales de l'Emetteur

L'Emetteur ne détient aucune filiale.

7.3 Contrôle exercé par la Ville de Paris sur l'Emetteur

(a) Contrôle du concessionnaire SEMAPA

En application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SEMAPA établit chaque année un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) concédante pour chaque opération relevant d'une convention d'aménagement.

Outre les comptes rendus financiers annuels, le pilotage et le suivi donnent lieu à des comités de pilotage, à des tableaux de bord trimestriels et à une note trimestrielle sur la situation et les perspectives de trésorerie des opérations.

(b) Contrôle de la SPLA SEMAPA

Les statuts de la SEMAPA ont été modifiés en 2012 pour tenir compte de la modification des rapports entre la SEMAPA et ses actionnaires liée au nouveau cadre juridique (passage du statut de société d'économie mixte (**SEM**) à SPLA).

Le pilotage et la gouvernance ont été adaptés au nouveau cadre de la SPLA lors de la signature en 2012 de l'avenant n°1 au traité de concession PRG de 2004. L'article 9 bis a instauré un comité de pilotage pour le suivi de l'opération d'aménagement PRG en 2012 à la suite de la transformation de la SEM en SPLA, présidé par la Ville, chargé du suivi de l'avancement global, du suivi de l'avancement des études urbaines et de projets spécifiques ainsi que de l'examen des fiches de lot et règlements des consultations relatives aux cessions de charges foncières.

L'article 19 du traité de concession, portant sur le financement des opérations, a été complété afin de préciser les conditions dans lesquelles la Ville peut verser une participation financière spécifique pour certains travaux d'infrastructure, ainsi que le montant de cette participation et ses modalités d'indexation. Cet article précise également les conditions d'acquisition des emprises publiques.

Il comporte une revue des aspects financiers en complément des aspects opérationnels.

La mission de la Direction des Finances de la Ville de Paris concerne plus particulièrement le suivi et le contrôle de la SPLA sous l'angle des problématiques actionnariales (évolution de la composition du capital, garanties d'emprunt) et des enjeux budgétaires (participations). La Direction de l'urbanisme est pour sa part en charge du suivi et du contrôle des contrats de concession.

(c) Participation de la Ville de Paris au financement des opérations

La Ville participe contractuellement au financement des opérations via :

- des participations pour les travaux d'infrastructure dont l'échelonnement des versements est inclus dans la convention d'aménagement ; et
- des acquisitions d'emprises publiques qui peuvent être à titre onéreux ou à titre gratuit selon les conventions.

(d) Modification de programmes et intervention de la Ville pour garantir l'équilibre

Lorsque la Ville modifie les programmes d'équipements et de construction des concessions d'aménagement, elle maintient l'équilibre économique de l'opération. Dans ce cas, les modalités de participation de la Ville sont revues dans le cadre d'avenants.

L'article 24 de la convention PRG mentionne que le montant de la participation nécessaire pour équilibrer les comptes est déterminé lors du bilan de clôture de l'opération :

« ...à l'expiration de la convention, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par la Ville. Ce bilan détermine le montant définitif de la participation financière de la Ville aux dépenses d'aménagement réalisées nécessaire pour équilibrer les comptes. Lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent, celui-ci est versé à la Ville. »

7.4 Changement potentiel du contrôle de l'Emetteur

Aucun changement dans le contrôle de la SEMAPA n'est en cours ni prévu.

La SEMAPA a été créée et développée pour réaliser des opérations d'aménagement au profit de la Ville de Paris. Son statut de SPLA exige depuis 2012 qu'elle n'exerce son activité qu'au profit de ses actionnaires, Paris (Ville et département) et la Région Ile-de-France.

A la connaissance de l'Emetteur, la SEMAPA n'a pas vocation à changer de contrôle.

8. PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE ET RESULTATS DE L'EMETTEUR

8.1 Informations financières historiques

(a) Etats Financiers Exercice 2013

Exercice du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013 (art L.123-12 du Code de commerce sur les comptes annuels)

ACTIF

	31/12/2013 EUROS			31/12/2012 EUROS (1)
	BRUT	AMORTIS PROVIS	NET	NET
<u>ACTIF IMMOBILISE</u>				
Immobilisations incorporelles	331 396,80	306 031,16	25 365,64	29 010,04
Immobilisations corporelles	6 443 023,42	2 848 636,65	3 594 386,77	3 783 244,30
Immobilisations financières	494 629,21		494 629,21	523 166,39
<u>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</u>	<u>7 269 049,43</u>	<u>3 154 667,81</u>	<u>4 114 381,62</u>	<u>4 335 420,73</u>
<u>ACTIF CIRCULANT</u>				
Stock sur concession d'aménagement	276 889 336,95		276 889 336,95	272 019 845,53
Fournisseurs, acomptes versés	25 440 024,64		25 440 024,64	5 956 130,21
Créances clients et comptes rattachés	63 110 766,30		63 110 766,30	126 398 419,37
Autres créances	191 451 304,32		191 451 304,32	201 219 448,50
Valeurs mobilières de placement et Disponibilités	133 024 576,38		133 024 576,38	133 797 670,70
Charges constatées d'avance	39 578,48		39 578,48	90 224,09
<u>TOTAL ACTIF CIRCULANT</u>	<u>689 955 687,07</u>	<u>0,00</u>	<u>689 955 687,07</u>	<u>739 481 738,40</u>
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>697 224 636,50</u>	<u>3 154 667,81</u>	<u>694 069 968,69</u>	<u>743 817 159,13</u>

Approuvé par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 19 juin 2013

PASSIF

	31/12/2013 EUROS	31/12/2012 EUROS (2)
	NET	NET
<u>CAPITAUX PROPRES</u>		
Capital	472 287,00	472 287,00
Réserve légale	47 228,70	47 228,70
Rapport à nouveau	4 095 990,26	5 577 728,08
Résultat	225 246,15	(1 481 737,82)
<u>TOTAL CAPITAUX PROPRES</u>	<u>4 840 752,11</u>	<u>4 615 505,96</u>
<u>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</u>	<u>13 362 564,00</u>	<u>11 585 760,00</u>
<u>DETTES</u>		
Emprunts et dettes assimilées	357 862 931,06	406 622 656,47
Clients sous promesses, acomptes perçus	26 712 496,84	6 582 508,34
Dettes fournisseurs et cptes rattachés	27 333 438,74	51 745 550,10
Dettes fiscales et sociales	1 983 090,58	3 685 264,85
Autres dettes	242 064 141,76	237 984 848,68
Neutralisation des résultats intermédiaires provisoires	12 908 324,87	10 731 516,00
Produits constatés d'avance	7 002 228,73	10 263 548,73
<u>TOTAL DETTES</u>	<u>675 866 652,58</u>	<u>727 615 893,17</u>
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>694 069 968,69</u>	<u>743 817 159,13</u>

Approuvé par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 19 juin 2013

COMPTE DE RESULTAT

du 1er janvier au 31 décembre 2013

	Exercice clos le 31/12/2013	Exercice clos le 31/12/2012 (1)
	EUROS	EUROS
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production vendue (biens) : Produits sur opération d'aménagement	95 507 201,15	91 612 592,51
Production vendue (services) : Rémunération de l'aménageur mandataire	13 711,85	70 293,12
<u>S/T : Chiffre d'affaires</u>	95 520 913,00	91 682 885,63
<u>S/T : Participation de la collectivité concédante</u>	0,00	0,00
Variation des charges sur concession d'aménagement	98 199 202,69	155 464 552,07
Coût de revient des éléments cédés	(93 330 392,28)	(91 102 086,53)
<u>S/T : Production stockée</u>	4 868 810,41	64 362 465,54
Transfert des charges de fonctionnement de l'aménageur	8 122 266,00	8 069 981,00
Transfert de charges provisionnelles sur opérations d'aménagement	2 038 000,00	
Reprise de provisions, transfert de charges d'exploitation et produits divers	49 593,91	54 771,71
<u>S/T : Reprises sur provisions et transferts de charges</u>	10 209 859,91	8 124 752,71
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	110 599 583,32	164 170 103,88
CHARGES D'EXPLOITATION		
Charges sur concession d'aménagement	98 029 179,32	155 295 334,52
Dotations aux prov. neutralisation résultat intermédiaire provisoire devant revenir au concédant	2 176 808,87	510 505,98
Autres charges et charges externes	1 891 735,33	1 977 237,06
Impôts, taxes et versements assimilés	185 873,54	178 507,55
Salaires et traitements	4 023 447,82	3 987 006,31
Charges sociales	2 260 690,30	2 317 716,36
Dotations aux amortissements	320 722,14	325 290,29
Dotations aux provisions pour risques et charges	422 738,00	1 146 568,00
Dotations aux provisions pour charges provisionnelles sur opérations d'aménagement	2 038 000,00	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	111 349 195,32	165 738 166,07
RESULTAT D'EXPLOITATION	(749 612,00)	(1 568 062,19)
Produits financiers	135 625,98	162 554,37
Charges financières	0,00	0,00
RESULTAT FINANCIER	135 625,98	162 554,37
RESULTAT COURANT Avant impôt	(613 986,02)	(1 405 507,82)
Produits exceptionnels	931 377,17	0,00
Charges exceptionnelles	0,00	0,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL	931 377,17	0,00
Participation des salariés aux résultats et intéressement	92 145,00	76 230,00
Impôt sur les bénéfices	0,00	0,00
TOTAL DES PRODUITS	111 666 586,47	164 332 658,25
TOTAL DES CHARGES	111 441 340,32	165 814 396,07
RESULTAT NET	225 246,15	(1 481 737,82)

(1) : Approuvé par l'Assemblée Générale des actionnaires du 19 juin 2013

ANNEXE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2013 dont le total est de 694 069 968,69 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un bénéfice de 225 246,15 €.

L'exercice a une durée de douze mois, recouvrant la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013.

Les notes n° 1 à 18 ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

ANNEXE POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

(En Euros)

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie des comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2013.

Ils sont organisés comme suit :

Sommaire	Notes n°
FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE	1
PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES	2
DETERMINATION DU RESULTAT INTERMEDIAIRE PROVISOIRE	3
ACTIF IMMOBILISE ET AMORTISSEMENTS	
Actif immobilisé - Valeurs brutes et Amortissements	4
ACTIF CIRCULANT ET DETTES	
Etat des échéances des actifs	5
Etat des échéances des passifs	6
Etat du placement foncier	7
REPRISE DE PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES	8
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	9
CAPITAL ET RESERVES	
Capital social	10
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	11
ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Informations en matière de crédit-bail	12
Etat des promesses	13
Informations relatives au personnel	14
Informations relatives aux honoraires du commissaire aux comptes	15
Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration et de direction	16
Autres engagements hors bilan	17
ETATS PREVISIONNELS DES PRODUITS ET DES CHARGES DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	18

1. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Aucun fait significatif n'est à signaler.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

- (a) Les états financiers de l'exercice sont établis, conformément aux méthodes de comptabilisation des opérations d'aménagement prévues par l'avis n°99.05 du 18 mars 1999 émis par le Conseil National de la Comptabilité.

Cet avis prescrit qu'un résultat intermédiaire provisoire doit être calculé, à la clôture de l'exercice, pour chaque opération d'aménagement en fonction de son niveau d'avancement. Ce résultat est déterminé par différence entre les produits sur concession constatés depuis l'origine de l'opération et le coût de revient des éléments cédés.

Le coût de revient fait référence aux produits inscrits dans le budget prévisionnel de la concession, qu'ils soient réalisés ou à réaliser. Il est calculé de manière globale, par application au coût de revient total prévisionnel de la fraction établie comme suit :

au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération (hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité concédante).

au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier (hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité concédante).

NB : 1. Pour les opérations d'aménagement convenues aux risques et profits de la collectivité concédante, le résultat intermédiaire provisoire ainsi déterminé correspond à un produit à recevoir de la collectivité inscrit à l'actif du bilan, si les coûts sont supérieurs aux produits, ou dans le cas contraire, à un produit constaté d'avance, inscrit au passif du bilan, sous la rubrique « Neutralisation du résultat aux risques et profits du concédant ».

2. Pour les opérations d'aménagement convenues aux risques et profits du concessionnaire dont le résultat à terminaison serait déficitaire, une provision pour risque de perte globale est enregistrée dans les comptes, venant en diminution du résultat de l'exercice.

(b) Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

(i) Continuité de l'exploitation ;

- Régularité, sincérité et fidélité du patrimoine, de la situation financière et du résultat ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

(c) Principes comptables appliqués aux immobilisations

(i) Immobilisations Incorporelles

- Les immobilisations incorporelles, dont la variation des valeurs brutes et les mouvements des amortissements sont détaillés en note 3, sont inscrites à l'actif selon les critères suivants :
- Les amortissements des immobilisations incorporelles sont calculés selon la méthode linéaire, sur des périodes de 12 mois à 4 ans.

(ii) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent à leur coût d'acquisition.

Les frais d'entretien et de réparation sont constatés en charges de l'exercice, sauf ceux exposés pour une augmentation de productivité ou la prolongation de la durée d'utilisation du bien.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire, sur la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations, et en accord avec la législation fiscale en vigueur. A l'exception des immobilisations construites sur sol d'autrui, remises en fin de convention au propriétaire des terrains et amorties jusqu'à l'expiration du traité de concession de la ZAC PRG, ces durées sont principalement les suivantes :

	Durée d'utilisation (en années)
Installations, agencements des constructions	5 à 10
Installations générales, agencements	5
Bâtiments acquis sous concession (1)	30
Autres immobilisations	4 à 10

(iii) Immobilisations financières

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisés sont évalués à leur valeur nominale.

(d) Principes comptables appliqués aux transactions financières réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement concédées

Les sommes versées ou perçues, représentatives d'acomptes à valoir sur le prix d'acquisition ou de cession des terrains ne sont enregistrées dans les comptes d'opérations d'aménagement qu'à la signature des actes authentiques d'achats ou de ventes, générant les transferts de propriété.

Jusque là, elles sont comptabilisées aux postes d'actifs "autres créances" et passif "autres dettes", respectivement, sous les rubriques "fournisseurs, acomptes versés" et "clients sous promesses, acomptes perçus".

Les sommes perçues dans le cadre de la signature de baux à construction correspondent à un transfert de jouissance des terrains. Elles sont enregistrées dans les comptes d'opération d'aménagement, dès lors que les conditions suspensives inscrites dans les protocoles d'accord sont présumées levées à la clôture des comptes.

3. DETERMINATION DU RESULTAT INTERMEDIAIRE PROVISOIRE

Le tableau suivant résume les modalités de calcul du résultat intermédiaire provisoire :

(montants exprimés en euros)		CONVENTIONS soumises à la loi n°2000-1208 du 13/12/2000 dite "SRU"			CONVENTION soumise à la loi du 20/07/2005					
		ZAC PRG	ZAC RGS	GPRU OLYMP.	GPRU BEDIER	B.Vincent AURIOL				
		EUROS	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS	TOTAL 2013 EUROS	TOTAL 2012 EUROS	VARIATION EUROS	Dont activité immobilière sur commerces en 2013 EUROS
Produits réalisés depuis le début de la concession jusqu'au 31/12/2013 hors participation collectivité	A	2 203 620 919,05	91 915 217,89	22 944 098,67	8 687 322,91	0,00	2 327 167 558,52	2 231 660 357,37	95 507 201,15	
Produits prévisionnels de la concession hors participation collectivité	B	4 375 869 927,00	93 522 914,19	24 256 451,02	86 464 509,81	22 497 400,00	4 602 611 202,02	4 546 324 441,30	56 286 760,72	
% avancement de l'opération	C = A / B	50,36%	98,28%	94,59%	10,05%	0,00%				
Produits réalisés depuis le début de la concession jusqu'au 31/12/2013 participation collectivité incluse	D	2 203 620 919,05	91 915 217,89	24 265 635,67	11 823 322,91	0,00	2 331 625 095,52	2 236 117 894,37	95 507 201,15	
Coûts de revient total prévisionnel de la concession	E	4 375 869 927,00	82 877 652,44	26 089 539,29	89 227 103,97	21 921 852,00	4 595 986 074,70	4 542 663 990,54	53 322 084,16	
Coût de revient des éléments cédés	F = E * C	2 203 620 919,05	81 452 952,45	24 678 010,94	8 964 888,21	0,00	2 318 716 770,65	2 225 386 378,37	93 330 392,28	
Résultats intermédiaires provisoires (1)	G = D - F	0,00	10 462 265,44	-412 375,27	2 858 434,70	0,00	12 908 324,87	10 731 516,00	2 176 808,87	
Coûts engagés depuis le début de la concession jusqu'au 31/12/2013	H	2 458 059 686,47	81 453 477,29	25 786 101,37	34 379 543,74	180 542,42	2 599 859 351,29	2 501 660 148,60	98 199 202,69	
Immobilisations acquises sous concession (commerces)	I	10 265 927,18					10 265 927,18	10 266 608,18	(681,00)	
Immobilisations vendues sous concession (commerces)	J	(6 012 683,47)					(6 012 683,47)	(6 012 683,47)	0,00	
Stock au 31/12/2013	K = H - (I + J) - F	250 185 523,71	224,84	1 108 090,43	25 414 655,53	180 542,42	276 889 336,95	272 019 845,53	4 869 491,42	
Production stockée	L = I + J + K								4 868 810,42	
Résultat à fin d'opération faisant l'objet d'une provision pour risques dans les comptes de l'aménageur					0,00	0,00				

4. ACTIF IMMOBILISE - VALEURS BRUTES ET AMORTISSEMENTS

Les variations des immobilisations brutes et leurs amortissements se présentent comme suit :

	Valeurs brutes au 1er janvier 2013	Acquisitions	Mise hors service	Valeurs brutes au 31 décembre 2013
	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS
Immobilisations incorporelles structure	317 721,17	37 170,31	(23 494,68)	331 396,80
Immobilisations corporelles structure				
- Agencements, aménagements Chevaleret	1036 784,00	26 183,01	0,00	1062 967,01
- Centre d'exposition	395 070,29	0,00	0,00	395 070,29
- M atériel de bureau	30 555,86	0,00	0,00	30 555,86
- M atériel informatique	307 303,29	30 174,00	(40 838,02)	296 639,27
- M atériel poste et télécom	3 987,52	27 829,29	0,00	318 16,81
- Installations informatiques	47 613,99	3 712,34	(7 400,00)	43 926,33
- Mobilier de bureau	312 382,91	3 832,26	0,00	316 215,16
- Mobilier décoration	7 713,76	0,00	0,00	7 713,76
- M atériel de transport	4 875,22	0,00	0,00	4 875,22
<u>Sous- total immobilisations structure</u>	<u>2 464 008,01</u>	<u>128 901,21</u>	<u>(71 732,70)</u>	<u>2 521 176,51</u>
Immobilisations corporelles sous concession				
- Commerces	3 142 903,43		(681,00)	3 142 222,43
- Commerces sur sol d'autrui (bâtiments universitaires)	111 021,28			111 021,28
<u>Sous- total immobilisations corporelles sous concession</u>	<u>4 253 924,71</u>	<u>0,00</u>	<u>(681,00)</u>	<u>4 253 243,71</u>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 400 211,55	91 730,90	(48 919,02)	6 443 023,42
Immobilisations financières				
- Prêts/effort construction et personnel	224 147,42	17 780,00		241 927,42
- Dépôts de garantie	299 018,97	286,84	(46 604,02)	252 701,79
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	523 166,39	18 066,84	(46 604,02)	494 629,21
TOTAUX	7 241 099,11	146 968,05	(119 017,72)	7 269 049,43

	Amortissements au 1er janvier 2013	Dotations aux amortissements	Mise hors service	Amortissements au 31 décembre 2013
	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS
Immobilisations incorporelles structure	288 711,13	40 814,71	(23 494,68)	306 031,16
Immobilisations corporelles structure				
-Agencements, aménagements Chevaleret	907 381,71	39 082,58	0,00	946 464,29
-Centre d'exposition	394 716,12	317,96	0,00	395 034,08
-Matériel de bureau	27 541,99	1611,96	0,00	29 153,95
-Matériel informatique	203 613,92	46 137,93	(40 838,02)	208 913,83
-Matériel poste et télécom	3 987,52	5 488,55	0,00	9 476,07
-Installations informatiques	29 494,51	10 252,95	(7 400,00)	32 347,46
-Mobilier de bureau	288 673,60	6 742,13	0,00	295 415,73
-Mobilier décoration	5 901,28	250,00	0,00	6 151,28
-Matériel de transport	4 875,23	0,00	0,00	4 875,23
<u>Sous- total immobilisations structure</u>	2 154 897,01	150 698,77	(71 732,70)	2 233 863,08
Immobilisations corporelles sous concession				
-Commerces	750 781,36	170 023,37		920 804,73
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 616 967,25	279 907,43	(48 238,02)	2 848 636,66
TOTAUX	2 905 678,38	320 722,14	(71 732,70)	3 154 667,81

5. ETAT DES ECHEANCES DES ACTIFS

Au 31 décembre 2013, cet état se présente de la manière suivante :

	Montant au 31 décembre 2013	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	EUROS	EUROS	EUROS
-Immobilisations financières	494 629,21	2 189,17	492 440,04
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	494 629,21	2 189,17	492 440,04
ACTIF CIRCULANT			
-Stock sur concession d'aménagement	276 889 336,95	0,00	276 889 336,95
Sous-total stock	276 889 336,95	0,00	276 889 336,95
-Fournisseurs ac comptes versés sur acquisition de terrains	25 440 024,64	20 440 024,64	5 000 000,00
-Créances clients	63 10 766,30	282 154,94	62 828 601,36
-Autres créances d'exploitation	19 145 1304,32	19 142 294,32	39 010,00
-Charges constatées d'avance	39 578,48	39 578,48	0,00
Sous-total créances	280 041 673,74	2 12 17 4 062,38	6 7 867 611,36
TOTAL ACTIF CIRCULANT	556 931 010,69	2 12 17 4 062,38	344 756 948,31

6. ETAT DES ECHEANCES DES PASSIFS

	Montant au 31 décembre 2013	Echéances à moins d'un an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS
-Autres emprunts et dettes assimilées	357 862 931,06	72 862 931,06	285 000 000,00	0,00
-Clients sous promesse,acomptes perçus	26 712 496,84	15 638 870,55	11 073 626,29	0,00
-Dettes fournisseurs et comptes rattachés (1)	27 333 438,74	27 333 438,74	0,00	0,00
-Dettes fiscales et sociales (2)	1983 090,58	1983 090,58	0,00	0,00
-Autres dettes:			0,00	0,00
.Remboursement participation Château des Rentiers	22 502 262,70	22 502 262,70	0,00	0,00
Avance Ville de Paris / Paris Rive Gauche	30 489 803,45	0,00	0,00	30 489 803,45
.Compte du mandant / Ville ou Département de Paris	112 543 493,87	112 543 493,87	0,00	0,00
.Compte du mandant / Conseil régional Ile de France	74 434 988,57	74 434 988,57	0,00	0,00
Autres dettes	2 098 798,17	1599 668,43	493 924,74	0,00
-Neutralisation des résultats intermédiaires provisoires	12 908 324,87	-412 375,27	13 320 700,14	0,00
-Produits constatés d'avance	7 002 228,73	3 396 162,00	3 359 697,73	246 369,00
TOTAL	675 866 652,58	331 882 531,23	313 247 948,90	30 736 172,45

(1): dont factures non parvenues: 13 504 866,15 €

(2): dont provision pour charges à payer: 1151290,38 €

7. ETAT DU PLACEMENT FONCIER / EMPRISES PRIVEES ET PUBLIQUES

Au cours de l'exercice, il a été procédé au transfert de propriété des terrains ou constructions suivants ainsi qu'à la signature des conventions définissant les contributions financières municipales à la réalisation d'ouvrages devant revenir à la collectivité concédante :

ZAC	LOT	ACQUEUREUR	OBJET	date acte notarié ou conventions	unité de référence	m²	prix global HT
PARIS RIVE GAUCHE							EUROS
<u>VENTES</u>							
	M9E	SIEMP	Logements sociaux	12/04/13	m² utiles	4 294	2 685 662,29
	M102	Ville de Paris	Locaux à usage d'ateliers d'artistes	03/06/13	m² SHON	4 015	14 005 000,00
	M10C	RVP	Logements étudiants et foyer de jeunes travailleurs	17/06/13	m² utiles	3 947	2 415 319,20
	M9C	Ville de Paris	Théâtre et ascenseur urbain	09/07/13			5 679 000,00
	M09	Ville de Paris	Places de stationnement	12/09/13			32 752 000,00
		Ville de Paris	Cession rue Françoise Dolto et voie Elsa Morante	28/11/13	m²	5 704	24 675 504,00
					TOTAL ZAC	12 256	82 212 485,49
OLYMPIADES							
<u>VENTES</u>							
	B1	SDSA Paris 13	Activité de salle de sport	24/01/13	m²	1 317	1 900 000,00
	A3 / R3	SC Stadium	Activité de restauration	30/12/13	m²	251	600 000,00
					TOTAL ZAC	1 568	2 500 000,00
GARE DE RUNGIS							
<u>VENTES</u>							
		Ville de Paris	Voies (lot F et G)	28/11/13	m²	3 117	2 561 776,00
					TOTAL ZAC	3 117	2 561 776,00
JOSEPH BELLER							
<u>Bail à construction</u>							
		Gambetta locatif	Hébergements et logements sociaux pour étudiants (Maison Internationale de Séjour)	12/11/13	m²	12 126	3 071 141,00
					TOTAL ZAC		3 071 141,00

8. REPRISE DE PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES

Sous ce poste sont enregistrées les rémunérations de l'aménageur pour 8 122 266 € calculées en fonction du niveau de réalisation des opérations et des modalités conventionnelles figurant dans les conventions d'aménagement. Le gain lié à la revalorisation de rémunération constatée en 2013 s'élève respectivement à 116 008 € pour PRG, 30 369 € pour Gare de Rungis, 45 846 € pour Joseph Bédier Porte d'Ivry et 34 843 € pour les Olympiades.

9. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Le montant annuel de la rémunération des opérations est déterminé par la durée mentionnée dans les conventions d'aménagement. Concernant PRG, la durée de l'opération a été prorogée jusqu'en janvier 2024, faisant suite à la signature en août 2012 d'un avenant à la concession d'aménagement. Aussi, au titre de l'exercice, tenant compte de la durée résiduelle de cette opération et du nouveau montant de rémunération allouée, les produits constatés d'avance au cours des exercices précédents ont été repris à hauteur de 3 318 422 € et totalisent, au 31 décembre 2013, 6 636 843 €. Une quote part de la rémunération relative à l'opération des Olympiades a également été constatée d'avance afin de tenir compte des dernières vérifications administratives et comptables liées à la reddition des comptes prévue pour 2014 (67 421 €).

Il enregistre, par ailleurs, des produits perçus au titre d'une cession de droit au bail emphytéotique de locaux commerciaux.

10. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 30.980 actions.

La variation des capitaux propres est présentée dans le tableau suivant :

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES			
	Montant au 31 décembre 2012 Euros	Affectation résultat exercice 2012 Euros	Montant au 31 décembre 2013 Euros
Capital social	472 287,00		472 287,00
Réserve légale	47 228,70		47 228,70
Report à nouveau	5 577 728,08	(1 481 737,82)	4 095 990,26
	6 097 243,78	(1 481 737,82)	4 615 505,96

11. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES AU 31 DECEMBRE 2013

La variation des provisions inscrites au passif se présente comme suit :

	Provisions au 31 décembre 2012	Dotations aux provisions et charges structure	Reprises sur provisions devenues sans objet / structure	Dotations aux provisions pour charges prévisionnelles sur concessions	Dotations aux provisions pour charges d'IS / concessions	Reprises de provisions pour charges d'IS devenues sans objet / concessions	Provisions au 31 décembre 2013
	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros
Provision pour départ en retraite	606 087,00	124 933,00	39 023,00				691 997,00
Provision pour charges prévisionnelles sur opération d'aménagement - Zac Gare Rungis (1)	0,00			2 038 000,00			2 038 000,00
Sous- total	606 087,00	124 933,00	39 023,00	2 038 000,00	0,00	0,00	2 729 997,00
Provision pour contrôle fiscal (2)							
* Structure	2 782 299,00	297 805,00					3 080 104,00
* ZAC Château des Rentiers	2 566 068,00					196 581,00	2 369 487,00
* ZAC Chevaleret Jeanne d'Arc	390 764,00						390 764,00
* ZAC Paris Rive Gauche	4 442 833,00				391 227,00	772 379,00	4 061 681,00
* ZAC Gare de Rungis	675 286,00					67 178,00	608 108,00
* GPRU Olympiades	122 423,00						122 423,00
Sous- total	10 979 673,00	297 805,00	0,00	0,00	391 227,00	1 036 138,00	10 632 567,00
TOTAL	11 585 760,00	422 738,00	39 023,00	2 038 000,00	391 227,00	1 036 138,00	13 362 564,00

Une provision pour charges prévisionnelles a été enregistrée dans les comptes de la ZAC Gare de Rungis, opération devant s'achever en 2014. Son montant correspond aux charges restant à réaliser compte tenu du niveau d'avancement de l'opération au 31 décembre 2013.

La Cour administrative d'appel de Versailles, dans son arrêt du 14 mai 2013, a prononcé l'abandon des rappels d'impôts sur les sociétés portant sur les produits financiers sous concession. Cet arrêt a eu pour conséquence le remboursement par les services fiscaux des impôts et intérêts de retard versés au titre des exercices 1999 à 2005 (comptabilisés au titre de la structure sous la rubrique « produits exceptionnels » pour 931 KEuros).

Les redressements au titre des exercices 2006 à 2008 restent cependant maintenus, l'administration fiscale continuant à imposer à l'impôt sur les sociétés les produits financiers issus des excédents de trésorerie des opérations ainsi que les rémunérations perçues en qualité de concessionnaire ou de mandataire (activité Assainissement). Une inscription du privilège du Trésor auprès du Tribunal de Commerce de Paris est intervenue durant l'exercice à hauteur de 6.267 KEuros, au titre de cette période.

Concernant les exercices 2009 à 2011, les redressements relatifs à l'imposition des produits financiers ont, par contre, été annulés et les provisions constatées au cours des exercices précédents reprises. Les autres motifs de redressement sont maintenus et provisionnés en totalité (pour la structure, en dotation aux provisions pour risques et charges et pour PRG en charge d'IS). Les motifs de contestation restent identiques. La « rémunération » du concessionnaire représente une quote part de frais généraux que ce dernier est autorisé à affecter comme charge dans le bilan financier des opérations d'aménagement, au même titre que les autres dépenses dont le montant total est couvert par les produits résultant de la vente des terrains aménagés, activité exonérée d'impôt sur les sociétés.

12. INFORMATIONS EN MATIERE DE CREDIT-BAIL

Il n'existe aucun contrat de crédit bail significatif au 31 décembre 2013.

13. ETAT DES PROMESSES DE VENTES ET D'ACHATS FONCIERS (ET GARANTIES ASSOCIEES)

Les promesses ou protocoles de ventes de charges foncières reçus s'élèvent au 31 décembre 2013 à 441 millions d'euros au titre de PRG et 48.5 millions d'euros au titre de Joseph Bédier. Des garanties financières peuvent accompagner leur signature ou faire partie des négociations entreprises avec les promoteurs. Leurs montants s'élèvent à 143 millions d'Euros.

A l'inverse, les 11 promesses d'achat de terrains représentent au 31 décembre 2013 128 millions d'euros et concernent uniquement l'opération PRG.

14. INFORMATIONS RELATIVES AU PERSONNEL

Conformément aux dispositions prévues par la convention collective SYNTEC, les engagements de SEMAPA au titre des indemnités de départ à la retraite s'élèvent au 31 décembre 2013 à 691 997 €. Ils sont inscrits au passif du bilan sous le poste « provisions pour risques et charges ». La méthode utilisée consiste à déterminer les droits à la retraite en fonction de l'ancienneté acquise au départ à la retraite, actualisée à la fin de l'exercice.

L'effectif moyen est de 65 salariés.

15. INFORMATIONS RELATIVES AUX HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les honoraires enregistrés dans le compte de résultat de l'exercice s'élèvent à 45 126,00 €, HT.

16. REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Cette information ne peut pas être communiquée car, si elle était indiquée, elle consisterait à fournir une information nominative.

17. AUTRES ENGAGEMENTS HORS BILAN

La Ville de Paris a accordé sa garantie à concurrence de 80 % des sommes empruntées auprès des organismes bancaires, ces dernières s'élevant à 333 millions d'euros au 31 décembre 2013.

18. ETATS PREVISIONNELS DES PRODUITS ET DES CHARGES "E.P.P.C." NOTE 18 – A -

Les états prévisionnels annexés à la présente note ont été actualisés pour l'élaboration des états financiers. Ils font partie de l'arrêté des comptes soumis au Conseil d'Administration dans le cadre des comptes sociaux. Ils sont également inclus dans les comptes rendus financiers annuels à la collectivité locale transmis pour délibération du Conseil Municipal.

18.1 ZAC Paris Rive Gauche

L'actualisation des produits et des charges prévisionnels tient compte des nouvelles constructibilités et programmes retenus par la Ville dans le dossier de réalisation approuvé au Conseil Municipal de juin 2012. L'EPPC est établi conformément aux dispositions mentionnées dans les avenants au contrat de concession n°1 et 2. Le résultat prévisionnel final est équilibré.

18.2 ZAC Gare de Rungis

Un avenant au traité de concession signé en 2011 proroge la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'en 2014. Le résultat prévisionnel final est bénéficiaire.

18.3 Convention publique d'aménagement (CPA) du secteur du « stadium élargi » - site des Olympiades

L'EPPC présenté est conforme à la convention publique d'aménagement signée le 21 avril 2004. L'opération est en fin de commercialisation. Le résultat de l'opération est déficitaire.

18.4 ZAC Joseph Bédier- Porte d'Ivry

Aucune perte à terminaison au 31 décembre 2012 n'est à constater. Le résultat global futur est excédentaire après subvention de la Ville.

18.5 Opération Boulevard Vincent Auriol

L'EPPC présenté est conforme au bilan financier présenté en annexe à la concession d'aménagement signée le 26 mars 2013.

Aucun évènement complémentaire ayant une incidence significative sur les comptes annuels n'est à signaler.

NOTE 18 – B –

ZAC PARIS RIVE GAUCHE
ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en K Euros HT)
ACTUALISE AU 31/12/2013

	EPPC	Comptabilisé	À réaliser
CESSIONS DE CHARGES FONCIÈRES	3 391 288	1 758 226	1 633 063
Bureaux	1 828 066	1 206 343	621 723
Logements sociaux	132 040	72 357	59 683
Autres logements	601 759	115 135	486 625
Activités & commerces (si bureaux et logements)	608 197	78 028	430 173
Programmes Universitaires (phases 1 et 2)	321 226	286 366	34 860
AUTRES CESSIONS	579 704	188 442	382 262
AUTRES CESSIONS (Tiers)	78 154	15 453	62 701
Locaux commerciaux	43 394	11 228	32 166
Parcs de stationnements privés	30 535	0	30 535
Autres cessions	4 225	4 225	0
AUTRES CESSIONS (Ville)	492 550	172 988	319 562
Rétrocessions d'emprises publiques à la Ville	465 700	148 138	319 562
Cessions d'emprises publiques	11 582	11 582	0
Atelier MID	9 589	9 589	0
Cession théâtre du Lien et ascenseur	5 679	5 679	0
PARTICIPATIONS ET REMBOURSEMENT DE LA VILLE	391 042	165 163	115 938
Fonds de concours Avenue de France	51 850	40 389	11 451
Fonds de concours ponts Vincent Auriol	1 621	1 621	0
Reconstruction pont Masséna	46 585	39 078	7 509
Parcs stationnement public	80 316	80 316	0
Litiges galerie technique (Quote-part Ville de Paris)	9 529	7 840	1 689
Bretelles périphériques	48 163	0	48 163
Voie de liaison Austerlitz	1 591	0	1 591
Conventoir Cour Seine	7 133	0	7 133
Remboursement Ax P ² Mendes France	36 880	16 850	21 030
Eau non potable Bruneseau	1 119	0	1 119
Gymnase Tolbiac Chevaleret	9 307	0	9 307
Quai d'Ivry	7 007	0	7 007
AUTRES PARTICIPATIONS	45 850	31 997	13 943
Participation BNF	31 602	31 602	0
Participation constructeurs	13 943	0	13 943
Participation concession galeries techniques	305	305	0
AUTRES PRODUITS	66 986	39 944	27 042
Produits financiers	22 742	22 742	0
Produits des parcs de stationnements publics	9 803	9 803	0
Produits divers	34 441	7 399	27 042
TOTAL PRODUITS	4 375 870	2 203 621	2 172 248
% d'avancement de l'opération		50,36%	
ACQUISITION ET MISE EN ETAT DES SOLS	1 578 817	932 566	646 251
ACQUISITIONS FONCIÈRES & IMMOBILIÈRES	1 539 866	921 442	618 424
DÉMOLITIONS	8 298	4 498	3 800
DÉPOLLUTION	30 653	6 626	24 027
AMÉNAGEMENTS, PARTICIPATIONS & CHARGES CONNEXES	1 889 268	972 500	907 767
COUVERTURE VOIES FERREES	817 614	462 639	354 975
REDEVANCE CAPITALISEE COUX VOIES FERREES	5 786	4 754	1 032
TRAVAUX DE VRD	626 875	262 729	364 146
AUTRES ESPACES PUBLICS	27 444	7 386	20 058
ALÉAS sur DEF ² AMÉNAGEMENTS	90 429	39 649	50 780
TRAVAUX DE PROTECTION PROVISOIRES	90 876	69 488	31 488
PARCS DE STATIONNEMENT PRIVES	24 281	389	23 895
RECONSTIT ² INSTALL ² SNCF	7 590	6 823	708
PROGRAMMES SPECIFIQUES	173 712	122 025	51 687
Reconstruction des ponts Masséna	46 223	43 942	2 281
Parcs de stationnement publics	80 372	76 134	4 238
Bretelles périphérique	47 117	1 929	45 188
EXPLOITATION	15 621	15 621	0
FRAIS FINANCIERS & CHARGES IMMATERIELLES	916 785	552 993	363 792
FRAIS FINANCIERS	357 657	202 617	155 040
AUTRES CHARGES IMMATERIELLES	559 128	350 375	208 753
Etudes et contrôles	297 674	167 585	130 089
Contentieux	7 792	1 227	6 565
Communication	26 234	20 553	5 680
Commercialisation	10 505	6 353	4 152
Frais de fonctionnement de la SPLA	213 812	152 623	61 189
Concertation	3 111	2 034	1 076
TOTAL CHARGES	4 375 870	2 458 060	1 917 809
RESULTAT FIN D'OPERATION	0		

ZAC GARE DE RUNGIS
ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en Keuros)
ARRETE AU 31/12/2013

	EPPC actualisé HT	Comptabilisé HT	% avancé	A réaliser HT
I - Cessions de charges foncières	70 547	68 940		1 608
Bureaux	46 254	46 254		
Commerces et activités	1 608			1 608
Logements	22 686	22 686		
II - Cessions d'emprises publiques	12 435	12 435		
III - Participations de la Ville aux infrastructures	7 935	7 935		
IV - Autres participations	453	453		
V - Produits financiers	2 028	2 028		
VI - Autres produits	124	124		
TOTAL DES PRODUITS	93 523	91 915	98,28%	1 608
I - Foncier et mise en état des sols	61 674	60 782		892
II - Travaux	12 139	11 864		275
III - Participation de l'aménageur aux équipements Ville	2 078	2 078		
IV - Charges immatérielles	6 256	6 002		255
V - Impôts et taxes	730	727		3
TOTAL DES CHARGES	82 878	81 453		1 424
RESULTAT FIN D'OPERATION	10 645			

CPA OLYMPIADES STADIUM ELARGI
ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en Keuros)
ARRETE AU 31/12/2013

	EPPC actualisé HT	Comptabilisé HT	% avancé	A réaliser HT
I-Cessions d'emprises privées	7 882	6 570		1 312
II -Cessions d'emprises publiques	15 463	15 463		
III-Produits financiers et accessoires	912	912		
Produits hors subvention	24 256	22 944	94,59%	1 312
IV-Subvention ville de Paris	1 322	1 322		
TOTAL DES PRODUITS	25 578	24 266		1 312
I-Appropriation du sol et bâtiments	7 851	7 849		2
II-Libération du sol	3 110	3 110		
III-Dépenses accessoires	3 076	2 955		122
IV-Reconstructions et aménagements	9 276	9 154		122
V-Frais généraux	1 271	1 271		
VI-Charges locatives	1 346	1 291		55
VI-Impôts et taxes	160	157		3
TOTAL DES CHARGES	26 090	25 786		303
RESULTAT FIN D'OPERATION	(512)			

ZAC BEDIER PORTE D'IVRY
ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en Keuros)
ARRETE AU 31/12/2013

	EPPC actualisé HT	Comptabilisé HT	% avanct	A réaliser HT
I - Cessions de charges foncières	73 141	3 071		70 069
<i>Activités</i>	63 708	3 071		60 637
<i>Logements libres</i>	5 828			5 828
<i>Logements PLS</i>	2 438			2 438
<i>Unité de vie</i>	1 167			1 167
II - Cessions d'emprises publiques	2 448			2 448
III - Equipements et espaces publics	5 227	5 227		
IV - Produits financiers et accessoires	1 900	390		1 510
V - Compensation PC Berlier	3 750			3 750
Produits hors subvention	86 465	8 687	10,05%	77 777
VI - Subvention Ville de Paris	3 136	3 136		
TOTAL DES PRODUITS	89 601	11 823		77 777
I - Acquisitions et évictions	19 054	11 418		7 635
II - Mise en état des sols	1 465			1 465
III - Reconstitution d'équipements & îlot Ouest	47 028	13 373		33 654
IV - Travaux VRD	13 282	6 274		7 008
V - Honoraires techniques	2 065	1 216		849
VI - Etudes complémentaires	300	263		37
VII - Frais divers	6 034	1 836		4 199
TOTAL DES CHARGES	89 227	34 380		54 848
RESULTAT FIN D'OPERATION	373			

BOULEVARD VINCENT AURIOL
ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en Keuros)
ARRETE AU 31/12/2013

	EPPC actualisé HT	Comptabilisé HT	% avanct	A réaliser HT
I - Cessions de charges foncières	13 588			13 588
<i>Logements à loyer maîtrisés</i>	9 360			9 360
<i>Logements aidés</i>	3 828			3 828
<i>Commerces et services</i>	400			400
II - Cession emprises publiques - école maternelle	8 909			8 909
TOTAL DES PRODUITS	22 497			22 497
I - Acquisitions	9 797			9 797
II - Mise en état des sols	1 200			1 200
III - Reconstitution d'équipements publics	8 160			8 160
IV - Travaux VRD	200			200
V - Honoraires techniques	320	74		246
VI - Frais accessoires	2 244	1 07		2 138
TOTAL DES CHARGES	21 922	1 81		21 741
RESULTAT FIN D'OPERATION	576			

(a) Etats Financiers Exercice 2012

Exercice du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012 (art L.123-12 du Code de commerce sur les comptes annuels)

ACTIF

	31/12/2012 EUROS			31/12/2011 EUROS (1)
	BRUT	AMORTIS PROVIS	NET	NET
<u>ACTIF IMMOBILISE</u>				
Immobilisations incorporelles	317 721,17	288 711,13	29 010,04	39 746,84
Immobilisations corporelles	6 400 211,55	2 616 967,25	3 783 244,30	3 812 383,58
Immobilisations financières	523 166,39		523 166,39	532 560,73
<u>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</u>	<u>7 241 099,11</u>	<u>2 905 678,38</u>	<u>4 335 420,73</u>	<u>4 384 691,15</u>
<u>ACTIF CIRCULANT</u>				
Stock sur concession d'aménagement	272 019 845,53		272 019 845,53	207 657 380,00
Fournisseurs, acomptes versés	5 956 130,21		5 956 130,21	0,00
Créances clients et comptes rattachés	126 398 419,37		126 398 419,37	116 664 571,26
Autres créances	201 219 448,50		201 219 448,50	195 836 534,17
Valeurs mobilières de placement	133 768 946,77		133 768 946,77	51 771 724,02
Disponibilités	28 723,93		28 723,93	15 919,49
Charges constatées d'avance	90 224,09		90 224,09	45 541,00
<u>TOTAL ACTIF CIRCULANT</u>	<u>739 481 738,40</u>	<u>0,00</u>	<u>739 481 738,40</u>	<u>571 991 669,94</u>
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>746 722 837,51</u>	<u>2 905 678,38</u>	<u>743 817 159,13</u>	<u>576 376 361,09</u>

Approuvé par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 28 juin 2012

PASSIF

	31/12/2012 EUROS	31/12/2011 EUROS (2)
	NET	NET
<u>CAPITAUX PROPRES</u>		
Capital	472 287,00	762 245,09
Réserve légale	47 228,70	76 224,51
Report à nouveau	5 577 728,08	8 235 887,99
Résultat	(1 481 737,82)	(713 353,31)
<u>TOTAL CAPITAUX PROPRES</u>	<u>4 615 505,96</u>	<u>8 361 004,28</u>
<u>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</u>	<u>11 585 760,00</u>	<u>9 998 190,00</u>
<u>DETTES</u>		
Emprunts et dettes assimilées	406 622 656,47	209 525 522,39
Clients sous promesses, acomptes perçus	6 582 508,34	9 066 613,35
Dettes fournisseurs et autres rattachés	51 745 550,10	58 564 434,31
Dettes fiscales et sociales	3 685 264,35	2 167 039,43
Autres dettes	237 984 848,58	254 880 257,58
Neutralisation des résultats intermédiaires provisoires	10 731 516,00	10 221 010,02
Produits constatés d'avance	10 263 548,73	13 592 289,73
<u>TOTAL DETTES</u>	<u>727 615 893,17</u>	<u>558 017 166,81</u>
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>743 817 159,13</u>	<u>576 376 361,09</u>

Approuvé par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 28 juin 2012

COMPTE DE RESULTAT

du 1er janvier au 31 décembre 2012

	Exercice clos le 31/12/2012	Exercice clos le 31/12/2011 (1)
	EUROS	EUROS
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production vendue (biens) : Produits sur opération d'aménagement	91 612 592,51	225 198 315,31
Production vendue (services) : Rémunération de l'aménageur mandataire	70 293,12	295 194,98
<u>S/T : Chiffre d'affaires</u>	91 682 885,63	226 093 510,35
<u>S/T : Participation de la collectivité concédante</u>	0,00	0,00
Variation des charges sur concession d'aménagement	155 464 552,07	162 972 235,52
Coût de revient des éléments cédés	(31 102 086,53)	(223 161 427,07)
<u>S/T : Production stockée</u>	64 362 465,54	(60 189 191,55)
Transfert des charges de fonctionnement de l'aménageur	8 069 981,00	7 917 288,00
Reprise de provisions, transfert de charges d'exploitation et produits divers	54 771,71	61 190,01
<u>S/T : Reprises sur provisions et transferts de charges</u>	8 124 752,71	7 978 478,01
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	164 170 103,88	173 882 796,81
CHARGES D'EXPLOITATION		
Charges sur concession d'aménagement	155 295 334,52	162 570 495,92
Dotations aux prov. neutralisation résultat intermédiaire provisoire devant revenir au concédant	510 505,98	3 240 146,30
Autres charges et charges externes	1 977 237,06	1 991 076,51
Impôts, taxes et versements assimilés	178 507,55	173 981,84
Salaires et traitements	3 987 006,31	3 879 632,77
Charges sociales	2 317 716,36	2 208 617,63
Dotations aux amortissements	325 290,29	269 414,12
Dotations aux provisions pour risques et charges et créances douteuses	1 146 568,00	499 003,00
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	165 738 166,07	174 832 368,09
RESULTAT D'EXPLOITATION	(1 568 062,19)	(949 571,28)
Produits financiers	162 554,37	17,15
Charges financières	0,00	0,00
RESULTAT FINANCIER	162 554,37	17,15
RESULTAT COURANT Avant impôt	(1 405 507,82)	(949 554,13)
Produits exceptionnels	0,00	603 258,00
Charges exceptionnelles	0,00	271 687,18
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0,00	331 570,82
Participation des salariés aux résultats et intéressement	76 230,00	95 370,00
Impôt sur les bénéfices	0,00	0,00
TOTAL DES PRODUITS	164 332 658,25	174 486 071,96
TOTAL DES CHARGES	165 814 396,07	175 199 425,27
RESULTAT NET	(1 481 737,82)	(713 353,31)

Approuvé par l'Assemblée Générale des actionnaires du 28 juin 2012

ANNEXE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2012 dont le total est de 743 817 159,13 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant une perte de 1 481 737,82 €.

L'exercice a une durée de douze mois, recouvrant la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012.

Les notes n° 1 à 18 ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

ANNEXE POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012

(En Euros)

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie des comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2012.

Ils sont organisés comme suit :

Sommaire	Notes n°
FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE	1
PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES	2
DETERMINATION DU RESULTAT INTERMEDIAIRE PROVISOIRE	3
ACTIF IMMOBILISE ET AMORTISSEMENTS	
Actif immobilisé - Valeurs brutes et Amortissements	4
ACTIF CIRCULANT ET DETTES	
Etat des échéances des actifs	5
Etat des échéances des passifs	6
Etat du placement foncier	7
REPRISE DE PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES	8
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	9
CAPITAL ET RESERVES	
Capital social	10
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	11
ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Informations en matière de crédit-bail	12
Cautions bancaires	13
Informations relatives au personnel	14
Informations relatives aux honoraires du commissaire aux comptes	15
Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration et de direction	16
Autres engagements hors bilan	17
ETATS PREVISIONNELS DES PRODUITS ET DES CHARGES DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	18

1. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Lors de l'Assemblée générale mixte du 9 février 2012, les actionnaires de la société ont décidé de la transformation de ses statuts, la SEMAPA devenant une société publique locale d'aménagement dénommée «Société d'Etude, de Maitrise d'ouvrage et d'Aménagement Parisienne».

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

- (a) Les états financiers de l'exercice sont établis, conformément aux méthodes de comptabilisation des opérations d'aménagement prévues par l'avis n°99.05 du 18 mars 1999 émis par le Conseil National de la Comptabilité.

Cet avis prescrit qu'un résultat intermédiaire provisoire doit être calculé, à la clôture de l'exercice, pour chaque opération d'aménagement en fonction de son niveau d'avancement. Ce résultat est déterminé par différence entre les produits sur concession constatés depuis l'origine de l'opération et le coût de revient des éléments cédés.

Le coût de revient fait référence aux produits inscrits dans le budget prévisionnel de la concession, qu'ils soient réalisés ou à réaliser. Il est calculé de manière globale, par application au coût de revient total prévisionnel de la fraction établie comme suit :

- *au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération (hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité concédante).*
- *au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier (hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité concédante).*

NB : 1. Pour les opérations d'aménagement convenues aux risques et profits de la collectivité concédante, le résultat intermédiaire provisoire ainsi déterminé correspond à un produit à recevoir de la collectivité inscrit à l'actif du bilan, si les coûts sont supérieurs aux produits, ou dans le cas contraire, à un produit constaté d'avance, inscrit au passif du bilan, sous la rubrique « Neutralisation du résultat aux risques et profits du concédant ».

2. Pour les opérations d'aménagement convenues aux risques et profits du concessionnaire dont le résultat à terminaison serait déficitaire, une provision pour risque de perte globale est enregistrée dans les comptes, venant en diminution du résultat de l'exercice.

(b) Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation ;
- Régularité, sincérité et fidélité du patrimoine, de la situation financière et du résultat ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

(c) Principes comptables appliqués aux immobilisations

Critères suivants :

Les amortissements des immobilisations incorporelles sont calculés selon la méthode linéaire, sur des périodes de 12 mois à 4 ans.

(i) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent à leur coût d'acquisition.

Les frais d'entretien et de réparation sont constatés en charges de l'exercice, sauf ceux exposés pour une augmentation de productivité ou la prolongation de la durée d'utilisation du bien.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire, sur la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations, et en accord avec la législation fiscale en vigueur. Ces durées sont principalement les suivantes :

	Durée d'utilisation (en années)
Installations, agencements des constructions	5 à 10 ans
Installations générales, agencements	5 ans
Bâtiments acquis sous concession (1)	30 ans

Autres immobilisations

| 4 à 10 ans

à l'exception des immobilisations construites sur sol d'autrui, remises en fin de convention au propriétaire des terrains et amorties jusqu'à l'expiration du traité de concession de la ZAC PRG.

(ii) immobilisations financières

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisés sont évalués à leur valeur nominale.

(d) Principes comptables appliqués aux transactions financières réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement concédées

Les sommes versées ou perçues, représentatives d'acomptes à valoir sur le prix d'acquisition ou de cession des terrains ne sont enregistrées dans les comptes d'opérations d'aménagement qu'à la signature des actes authentiques d'achats ou de ventes, générant les transferts de propriété.

Jusque là, elles sont comptabilisées aux postes d'actifs "autres créances" et passif "autres dettes", respectivement, sous les rubriques "fournisseurs, acomptes versés" et "clients sous promesses, acomptes perçus".

Les sommes perçues dans le cadre de la signature de baux à construction correspondent à un transfert de jouissance des terrains. Elles sont enregistrées dans les comptes d'opération d'aménagement, dès lors que les conditions suspensives inscrites dans les protocoles d'accord sont présumées levées à la clôture des comptes.

3. DETERMINATION DU RESULTAT INTERMEDIAIRE PROVISOIRE

Le tableau suivant résume les modalités de calcul du résultat intermédiaire provisoire :

(montants exprimés en euros)		CONVENTIONS conclues à la loi n°2004-1203 du 13/12/2004 dite "SRU"			CONVENTION conclues à la loi du 2007/2005	TOTAL 2012	TOTAL 2011	VARIATION	Dont activité immobilière sur commerces en 2012
		ZAC PRG	ZAC RGS	GPRU OLYMP.	GRPU BEDIER				
		EUROS	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS
Produits réalisés depuis le début de la concession jusqu'au 31/12/2012 hors participation collectivité	A	2 116 557 260,27	89 353 441,89	20 434 387,79	5 315 267,42	2 231 660 357,37	2 140 108 764,86	91 551 592,51	
Produits prévisionnels de la concession hors participation collectivité	B	4 345 385 927,00	93 527 555,86	24 246 740,14	83 164 218,30	4 546 324 441,30	4 428 722 634,67	117 601 806,63	
% avancement de l'opération	C = A / B	48,71%	95,54%	84,28%	6,39%				
Produits réalisés depuis le début de la concession jusqu'au 31/12/2012 participation collectivité incluse	D	2 116 557 260,27	89 353 441,89	21 755 924,79	8 451 267,42	2 236 117 894,37	2 144 505 301,86	91 612 592,51	
Coûts de revient total prévisionnel de la concession	E	4 345 385 927,00	84 434 652,44	26 899 229,83	85 944 181,27	4 542 663 990,54	4 423 752 259,24	118 911 731,30	
Coût de revient des éléments cédés	F = E * C	2 116 557 260,27	80 666 352,72	22 669 822,43	5 492 942,95	2 225 386 378,37	2 134 284 291,84	91 102 086,53	
Résultats intermédiaires provisoires (1)	G = D - F	0,00	8 687 089,17	-913 897,64	2 958 324,47	10 731 516,00	10 221 010,02	510 505,98	
Coûts engagés depuis le début de la concession jusqu'au 31/12/ 2012	H	2 371 284 821,69	80 668 504,11	26 103 735,43	23 603 087,37	2 501 660 148,60	2 346 195 596,53	155 464 552,07	
Immobilisations acquises avec conventions (concessions)	I	10 266 608,18				10 266 608,18	10 266 608,18	0,00	
Immobilisations vendues avec conventions (concessions)	J	(6 012 683,47)				(6 012 683,47)	(6 012 683,47)	0,00	
Stock au 31/12/2012	K = H - (I+J) - F	250 473 636,71	2 161,38	3 433 913,00	18 110 144,42	272 019 845,53	207 657 380,00	64 362 465,53	
Production stockée	L = I+J+K								
Résultat à fin d'opération faisant l'objet d'une provision pour risques dans les comptes de l'aménageur					0,00			64 362 465,53	

Le résultat intermédiaire provisoire intègre tous les produits, y compris les subventions de la collectivité concédante qui s'élèvent à 4 458 K euros (cf. ligne D du tableau)

4. ACTIF IMMOBILISE - VALEURS BRUTES ET AMORTISSEMENTS

Les variations des immobilisations brutes et leurs amortissements se présentent comme suit :

	Valeurs brutes au 1 ^{er} janvier 2012	Acquisitions	Mise hors service	Valeurs brutes au 31 décembre 2012
	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS
Immobilisations incorporelles structure	306 016,39	44 007,35	(32 302,57)	317 721,17
Immobilisations corporelles structure				
-Agencements, aménagements Chevaleret	924 777,06	112 006,94	0,00	1 036 784,00
-Centre d'exposition	398 522,50	0,00	(3 452,21)	395 070,29
-Matériel de bureau	35 523,47	0,00	(4 967,61)	30 555,86
-Matériel informatique	269 641,39	46 775,00	(9 113,10)	307 303,29
-Matériel poste et télécom	7 059,37	0,00	(3 071,85)	3 987,52
-Installations informatiques	57 413,99	0,00	(9 800,00)	47 613,99
-Mobiliier de bureau	323 924,56	5 452,88	(16 994,53)	312 382,91
-Mobiliier décoration	7 713,76	0,00	0,00	7 713,76
-Matériel de transport	4 875,22	0,00	0,00	4 875,22
Sous-total immobilisations structure	2 335 467,71	208 242,17	(79 701,87)	2 464 008,01
Immobilisations corporelles sous concession				
-Commerces	3 142 903,43			3 142 903,43
-Commerces sur sol d'autrui (bâtiments universitaires)	3 110 212,8	800 000,00		1 111 021,28
-Immobilisations en cours sur sol d'autrui (1)	800 000,00		(800 000,00)	0,00
Sous-total immobilisations corporelles sous concession	4 253 924,71	800 000,00	(800 000,00)	4 253 924,71
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 283 376,03	964 234,82	(847 399,30)	6 400 211,55
Immobilisations financières				
-Prêts/effort construction et personnel	206 559,42	17 588,00		224 147,42
-Dépôts de garantie	326 001,31	3 017,66	(30 000,00)	299 018,97
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	532 560,73	20 605,66	(30 000,00)	523 166,39
(1) : transfert vers "commerces sur sol d'autrui"				
TOTAUX	7 121 953,15	1 028 847,83	(909 701,87)	7 241 099,11

	Amortissements au 1er janvier 2012	Dotations aux amortissements	Mise hors service	Amortissements au 31 décembre 2012
	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS
Immobilisations incorporelles structure	286 269,55	54 744,16	(32 302,57)	288 711,13
Immobilisations corporelles structure				
-Agencements,aménagements Chevaleret	877 058,95	30 322,76	0,00	907 381,71
-Centre d'exposition	391574,12	6 594,21	(3 452,21)	394 716,12
-Matériel de bureau	30 861,42	1648,18	(4 967,81)	27 541,99
-Matériel informatique	67 652,65	45 074,37	(9 113,10)	203 613,92
-Matériel poste et télécom	7 059,37	0,00	(3 071,85)	3 987,52
-Installations informatiques	29 552,01	9 742,50	(9 800,00)	29 494,51
-Moblier de bureau	297 971,57	7 888,57	(18 994,54)	288 873,60
-Moblier décoration	5 651,28	250,00	0,00	5 901,28
-Matériel de transport	4 875,23	0,00	0,00	4 875,23
<u>Sous-total immobilisations structure</u>	2 078 526,17	166 072,74	(79 701,88)	2 164 897,02
Immobilisations corporelles sous concession				
-Commerces	658 735,84	169 217,55	(77 172,03)	750 781,36
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 470 902,45	270 548,14	(124 571,34)	2 616 867,25
TOTAUX	2 737 262,00	325 291,29	(156 873,91)	2 905 678,38

5. ETAT DES ECHEANCES DES ACTIFS

	Montant au 31 décembre 2012	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	EUROS	EUROS	EUROS
-Immobilisations financières	523 166,39		523 166,39
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	523 166,39	0,00	523 166,39
ACTIF CIRCULANT			
-Stock sur concession d'aménagement	272 019 845,53	0,00	272 019 845,53
Sous-total stock	272 019 845,53	0,00	272 019 845,53
-Fournisseurs acomptes versés sur acquisition de terrains	5 956 130,21	2 094 978,87	3 861 151,34
-Créances clients	126 398 419,37	126 283 274,01	115 145,36
-Autres créances d'exploitation	201 219 448,50	201 054 120,79	165 327,71
-Charges constatées d'avance	90 224,09	90 224,09	0,00
Sous-total créances	333 664 222,17	329 522 597,76	4 141 624,41
TOTAL ACTIF CIRCULANT	605 684 067,70	329 522 597,76	276 161 469,94

6. ETAT DES ECHEANCES DES PASSIFS

	Montant au 31 décembre 2012	Echéances à moins d'un an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS
-Autres emprunts et dettes assimilées	408 822 858,47	48 872 858,47	357 750 000,00	0,00
-Clients sous promesse,acomptes perçus	6 582 508,34	5 167 850,25	1414 858,09	0,00
-Dettes fournisseurs et comptes rattachés (1)	51 745 550,10	51 745 550,10	0,00	0,00
-Dettes fiscales et sociales (2)	3 685 284,85	3 685 284,85	0,00	0,00
-Autres dettes:			0,00	0,00
.Rembo ursement participation Château des Rentiers	18 603 355,18	18 603 355,18	0,00	0,00
A vance Ville de Paris / Paris Rive Gauche	30 489 803,45	0,00	0,00	30 489 803,45
.Compte du mandant / Ville ou Département de Paris	112 538 328,44	112 538 328,44	0,00	0,00
.Compte du mandant / Conseil régional Ile de France	73 175 790,02	73 175 790,02	0,00	0,00
Autres dettes	159 1804,81	1587 768,83	1591804,81	0,00
-Provision pour charges à payer	10 731 516,00	0,00	10 731 516,00	0,00
-Pro duits constatés d'avance	10 283 548,73	3 328 741,00	6 678 119,73	256 688,00
TOTAL	7 27 615 893,17	318 703 103,09	378 166 298,63	30 746 491,45

(1): dont factures non parvenues: 23 488 409,57 €

(2): dont provision pour charges à payer: 1034 888,74 €

7. ETAT DU PLACEMENT FONCIER / EMPRISES PRIVEES ET PUBLIQUES

Au cours de l'exercice, il a été procédé au transfert de propriété des terrains ou constructions suivants ainsi qu'à la signature des conventions définissant les contributions financières municipales à la réalisation d'ouvrages devant revenir à la collectivité concédante :

ZAC	LOT	ACQUEREUR	OBJET	date acte notarié ou conventions	unité de référence	m²	prix global HT
PARIS RIVE GAUCHE							
<u>VENTES</u>							EUROS
	M5B3	SCI M5B3	Bureaux, commerces	03/04/12	m² SHON	6 200	21 065 498,03
	M6A2A3	BOUYGUES IMMOBILIER	Logements privés et sociaux	05/07/12	m² utiles/SHON	13 201	20 424 830,46
		Ville de Paris	Cession rue Françoise Dolto et voie Elsa Morante	10/10/12	m²	5 722	24 558 824,00
		Ville de Paris	Participation reconstruction Pont Masséna	15/11/12			3 538 000,00
		Ville de Paris	Participation construction pont Vincent Auriol	19/11/12			1 621 256,21
		Ville de Paris	Participation travaux avenue P.Mendès France	07/12/12			4 750 000,00
					TOTAL ZAC	25 183	83 958 514,69
OLYMPIQUES							
<u>VENTES</u>							
		ARFOI	Local Activités	11/05/12	m²	22	70 000,00
		Ville de Paris	Galerie	10/10/12	m²	940	2 538 940,00
					TOTAL ZAC	962	2 608 940,00
ZONE DE BORDO							
	F	Ville de Paris	Jardin	10/10/12	m²	4 802	2 961 811,92
					TOTAL ZAC	4 802	2 961 811,92
JOSEPH BENOIST							
		Ville de Paris	Participation aménagement espaces publics	23/11/12			726 588,63
					TOTAL ZAC		726 588,63

8. REPRISE DE PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES

Ce poste comprend les charges suivantes, transférées à l'opération PRG :

	EUROS
-Amortissement du matériel à caractère technique et d'exposition	16 336,71
-Loyer et charges/sociétés prestataires de service	9 000,00
	25 336,71

Il inclut également les rémunérations de l'aménageur pour 8 069 981 € calculées en fonction du niveau de réalisation des opérations et des modalités conventionnelles figurant dans les conventions d'aménagement. Le gain lié à la revalorisation de rémunération constatée en 2012 s'élève respectivement à 192 467 € pour PRG, 45 484 € pour Gare de Rungis et 37 265 € pour Joseph Bédier Porte d'Ivry.

9. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Le montant annuel de la rémunération des opérations est déterminé par la durée mentionnée dans les conventions d'aménagement. Concernant PRG, la durée de l'opération a été prorogée jusqu'en janvier 2024, faisant suite à la signature en août 2012 d'un avenant à la concession d'aménagement. Aussi, au titre de l'exercice, tenant compte de la durée résiduelle de cette opération et du nouveau montant de rémunération allouée, les produits constatés d'avance au cours des exercices précédents ont été repris à hauteur de 3 318 422 € et totalisent, au 31 décembre 2012, 9 955 265 €.

Il enregistre, par ailleurs, des produits perçus au titre d'une cession de droit au bail emphytéotique de locaux commerciaux.

10. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 30.980 actions, après le rachat par la société de ses propres actions. La variation des capitaux propres est présentée dans le tableau suivant :

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES				
	Avant rachat des actions Euros	Affectation résultat exercice 2011 Euros	Rachat d'actions par la société Euros	Après rachat des actions Euros
Capital social	762 245,09		(289 958,09)	472 287,00
Réserve légale	76 224,51		(28 995,81)	47 228,70
Report à nouveau	8 235 887,99	(713 353,31)	(1 944 806,60)	5 577 728,08
	9 074 357,59	(713 353,31)	(2 263 760,50)	6 097 243,78

11. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES AU 31 DECEMBRE 2012

La variation des provisions inscrites au passif se présente comme suit :

	Provisions au 31 décembre 2011	Dotations aux Provisions et charges structure	Dotations aux Provisions et charges sur concessions	Reprises sur provisions devenues sans objet	Provisions au 31 décembre 2012
	Euros	Euros		Euros	Euros
Provision pour départ en retraite	531 751,00	99 771,00		25 435,00	606 087,00
Provision pour contrôle fiscal (1)					
* Structure	1 735 502,00	1 046 797,00			2 782 299,00
* ZAC Château des Rentiers (2)	2 369 487,00		129 169,00		2 498 656,00
* ZAC Chevaleret Jeanne d'Arc	390 764,00				390 764,00
* ZAC Paris Rive Gauche	4 059 468,00		383 365,00		4 442 833,00
* ZAC Gare de Rungis	608 108,00		67 178,00		675 286,00
* GFRU Olympiades	122 423,00				122 423,00
Provision pour charges d'IS / ZAC Château des Rentiers - produits financiers 2010 (2)	180 687,00			113 275,00	67 412,00
TOTAUX	9 998 190,00	1 146 568,00	579 712,00	138 710,00	11 585 760,00

En 2012, l'Administration fiscale a exercé son droit de contrôle sur les comptes de l'exercice 2009, reconduisant les motifs utilisés depuis 1999 pour la soumission à l'impôt sur les sociétés des produits financiers issus des excédents temporaires de trésorerie, de la rémunération perçue en qualité de mandataire pour l'activité Assainissement de la ZAC PRG et des résultats acquis conventionnellement en qualité de concessionnaire d'opérations d'aménagement.

Les risques bien que contestés sont provisionnés en totalité, intérêts de retard inclus jusqu'aux dates de notification pour la période 2006 à 2009. Concernant les redressements se rapportant aux exercices 1999 à 2005, le paiement des droits et intérêts de retard est intervenu à la suite du jugement du Tribunal Administratif du 29 juillet 2010. Un recours devant la Cour Administrative d'Appel est exercé, l'ensemble des motifs énoncés par le Tribunal pour justifier sa décision restant contesté. En effet, les produits financiers se rattachent aux opérations d'aménagement et le mandat représente une activité accessoire à celle de concessionnaire, elle-même exonérée d'impôt sur les sociétés. Par ailleurs, la « rémunération » du concessionnaire représente une quote part de frais généraux que ce dernier est autorisé à affecter comme charge dans le bilan financier des opérations d'aménagement, au même titre que les autres dépenses dont le montant total est couvert par les produits résultant de la vente des terrains aménagés – activité exonérée d'impôt sur les sociétés.

Provision constituée à l'occasion de la clôture des comptes de l'opération et de leur reddition à l'autorité concédante, la quote-part correspondant à l'exercice 2009 étant utilisée pour compenser la charge redressée au titre de 2009 pour cette opération.

12. INFORMATIONS EN MATIERE DE CREDIT-BAIL

Il n'existe aucun contrat de crédit bail significatif au 31 décembre 2012.

13. CAUTIONS BANCAIRES

13.1 Cautions reçues sur créances nées

Le tableau suivant mentionne les cautions garantissant les créances clients existantes au 31 décembre 2012.

N° LOT	Montant EUROS	Période garantie	Banque
T8	97 577 300,00 14 287 900,00	2009/2011 - 2011/2014 2009/2011 - 2011/2014	Credit Agricole Corporate & Investment Bank Credit Agricole Corporate & Investment Bank
ME4	1 200 000,00	01/07/2009 - 30/09/2013	BNP Paribas

14. INFORMATIONS RELATIVES AU PERSONNEL

Conformément aux dispositions prévues par la convention collective SYNTEC, les engagements de SEMAPA au titre des indemnités de départ à la retraite s'élèvent au 31 décembre 2012 à 606 087 €. Ils sont inscrits au passif du bilan sous le poste « provisions pour risques et charges ». La méthode utilisée consiste à déterminer les droits à la retraite en fonction de l'ancienneté acquise à la fin de l'exercice, après actualisation.

La loi du 4 mai 2004 ouvre pour les salariés bénéficiant d'un contrat de travail à durée indéterminée, un droit individuel à la formation (DIF) d'une durée de 20 heures minimum par an, plafonné à 120 heures sur une période de six ans.

Au 31 décembre 2012, le volume d'heures de formation cumulé au titre du DIF pour l'ensemble des salariés s'élève à 5 740 heures.

L'effectif moyen est de 67 salariés.

15. INFORMATIONS RELATIVES AUX HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les honoraires enregistrés dans le compte de résultat de l'exercice s'élèvent à 59 464,00 €, comprenant 4 000,00 € correspondant au rapport sur la réduction de capital.

16. REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Cette information ne peut pas être communiquée car, si elle était indiquée, elle consisterait à fournir une information nominative.

17. AUTRES ENGAGEMENTS HORS BILAN

En application du traité de concession PRG / Ville de Paris, celle-ci a accordé sa garantie à concurrence de 80 % des sommes empruntées. Au 31 décembre 2012, les sommes empruntées auprès des organismes bancaires se sont élevées à 357 millions d'euros.

18. ETATS PREVISIONNELS DES PRODUITS ET DES CHARGES "E.P.P.C." NOTE 18 – A

Les états prévisionnels annexés à la présente note ont été actualisés pour l'élaboration des états financiers. Ils font partie de l'arrêté des comptes soumis au Conseil d'Administration dans le cadre

des comptes sociaux. Ils sont également inclus dans les comptes rendus financiers annuels à la collectivité locale transmis pour délibération du Conseil Municipal.

18.1 ZAC Paris Rive Gauche

L'actualisation des produits et des charges prévisionnels tient compte des nouvelles constructibilités et programmes retenus par la Ville dans le dossier de réalisation approuvé au Conseil Municipal de juin 2012. L'EPPC est établi conformément aux dispositions mentionnées dans l'avenant au contrat de concession signé le 28 août 2012. Le résultat prévisionnel final est équilibré.

18.2 ZAC Gare de Rungis

Un avenant au traité de concession signé en 2011 proroge la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'en 2014. Le résultat prévisionnel final est bénéficiaire.

18.3 Convention publique d'aménagement (CPA) du secteur du « stadium élargi » - site des Olympiades

L'EPPC présenté est conforme à la convention publique d'aménagement signée le 21 avril 2004. L'opération est en fin de commercialisation. Le résultat de l'opération est déficitaire.

18.4 ZAC Joseph Bédier- Porte d'Ivry

Aucune perte à terminaison au 31 décembre 2012 n'est à constater. Le résultat global futur est excédentaire après subvention de la Ville.

Aucun événement complémentaire ayant une incidence significative sur les comptes annuels n'est à signaler.

Note 18 – B

ZAC PARIS RIVE GAUCHE
ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en K Euros HT)
ACTUALISE AU 31/12/2012

	EPPC	Comptabilisé	A réaliser
CESSIONS DE CHARGES FONCIÈRES	3 374 490	1 748 709	1 625 782
Bureaux	1 837 402	1 206 343	631 059
Logements sociaux	145 019	91 853	53 166
Autres logements	607 018	90 538	516 481
Activités & commerces (s/ bureaux et logements)	463 210	73 609	389 601
Programmes Universitaires (phases 1 et 2)	321 841	286 366	35 475
AUTRES CESSIONS	572 638	148 199	424 438
AUTRES CESSIONS (Tiers)	78 154	15 154	63 000
Locaux commerciaux	43 394	10 929	32 465
Parcs de stationnements privés	30 535	0	30 535
Autres cessions	4 225	4 225	0
AUTRES CESSIONS (Ville)	494 483	133 045	361 438
Rachats au PMP par la Ville	467 633	121 463	346 170
Cessions d'emprises publiques	11 582	11 582	0
Atelier M1D	9 589	0	9 589
Cession théâtre M9 et ascenseur	5 679	0	5 679
PARTICIPATIONS ET REMBOURSEMENT DE LA VILLE	290 416	148 813	141 604
Fonds de concours Avenue de France	51 829	40 399	11 430
Fonds de concours ponts Vincent Auriol	1 621	1 621	0
Reconstruction pont Masséna	46 571	35 538	11 033
Parcs stationnement public	80 316	47 564	32 752
Litiges galerie technique (Quote-part Ville de Paris)	9 526	7 840	1 686
Bretelles périphériques	48 072	0	48 072
Voie de liaison Austerlitz	1 528	0	1 528
Convention Cour Seine	7 120	0	7 120
Remboursement Av P Mendès France	36 840	15 850	20 990
Quai d'Ivry	6 994	0	6 994
AUTRES PARTICIPATIONS	45 302	31 907	13 395
Participation BNF	31 602	31 602	0
Participation constructeurs	13 395	0	13 395
Participation concession galeries techniques	305	305	0
AUTRES PRODUITS	62 540	38 930	23 610
Produits financiers	22 742	22 742	0
Produits des parcs de stationnements publics	9 803	9 803	0
Produits divers	29 995	6 385	23 610
TOTAL PRODUITS	4 345 386	2 116 557	2 228 829
% d'avancement de l'opération		48,71%	
ACQUISITION ET MISE EN ETAT DES SOLS	1 570 625	922 878	647 747
ACQUISITIONS FONCIÈRES & IMMOBILIERES	1 531 420	911 773	619 647
DÉMOLITIONS	8 291	4 479	3 812
DÉPOLLUTION	30 914	6 626	24 288
AMENAGEMENTS, PARTICIPATIONS & CHARGES CONNEXES	1 859 673	915 387	944 286
COUVERTURE VOIES FERREES	809 251	421 571	387 680
REDEVANCE CAPITALISEE COUV. VOIES FERREES	5 781	2 942	2 839
TRAVAUX DE VRD	617 287	251 072	366 215
AUTRES ESPACES PUBLICS	27 407	7 275	20 132
ALÉAS sur DEF° AMÉNAGEMENTS	90 318	30 468	59 850
TRAVAUX de PROTECTION PROVISOIRES	90 918	59 383	31 535
PARCS DE STATIONNEMENT PRIVES	24 236	315	23 921
RECONSTIT° INSTALL° SNCF	7 529	6 823	706
PROGRAMMES SPECIFIQUES	173 625	122 663	50 962
Reconstruction des ponts Masséna	46 221	45 315	906
Parcs de stationnement publics	80 372	76 122	4 250
Bretelles périphérique	47 032	1 226	45 806
EXPLOITATION	13 321	12 875	446
FRAIS FINANCIERS & CHARGES IMMATERIELLES	915 088	533 019	382 069
FRAIS FINANCIERS	357 577	201 023	156 554
AUTRES CHARGES IMMATÉRIELLES	557 511	331 996	225 515
Études et contrôles	295 183	153 823	141 360
Contentieux	7 781	1 708	6 073
Communication	26 234	20 097	6 137
Commercialisation	10 505	6 111	4 393
Frais de fonctionnement de la SPLA	214 698	148 307	66 391
Concertation	3 111	1 951	1 160
TOTAL CHARGES	4 345 386	2 371 285	1 974 101
RESULTAT FIN D'OPERATION	0		

ZAC GARE DE RUNGIS
ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en K euros)
ARRETE AU 31/12/2012

	EPPC actualisé HT	Comptabilisé HT	% avanct	A réaliser HT
I - Cessions de charges foncières	70 550	60 940		1 011
<i>Bureaux</i>	46 254	46 254		
<i>Commerces et activités</i>	1 611			1 611
<i>Logements</i>	22 686	22 686		
II - Cessions d'emprises publiques	12 437	9 874		2 563
III - Participations de la Ville aux infrastructures	7 935	7 935		
IV -Autres participations	453	453		
V - Produits financiers	2 028	2 028		
VI - Autres produits	124	124		
TOTAL DES PRODUITS	93 528	89 353	95,54%	4 174
I - Foncier et mise en état des sols	62 502	61 703		799
II - Travaux	12 529	11 955		574
III - Participation de l'aménageur aux équipements Ville	2 078	1 039		1 039
IV - Charges immatérielles	6 371	5 100		1 271
V - Impôts et taxes	954	872		83
TOTAL DES CHARGES	84 435	80 669		3 766
RESULTAT FIN D'OPERATION	9 093			

CPA OLYMPIADES STADIUM ELARGI
ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en K euros)
ARRETE AU 31/12/2012

	EPPC actualisé HT	Comptabilisé HT	% avanct	A réaliser HT
I-Cessions d'emprises privées	7 823	4 070		3 753
II -Cessions d'emprises publiques	15 522	15 463		59
III-Produits financiers et accessoires	902	902		
Produits hors subvention	24 247	20 434	84,28%	3 812
IV-Subvention ville de Paris	1 322	1 322		
TOTAL DES PRODUITS	25 568	21 756		3 812
I-Appropriation du sol et batiments	7 851	7 849		2
II-Libération du sol	3 110	3 110		
III-Dépenses accessoires	3 322	2 874		448
IV-Reconstructions et aménagements	9 786	9 696		90
V-Frais généraux	1 273	1 136		137
VI-Charges locatives	1 377	1 265		112
VI-Impôts et taxes	181	174		6
TOTAL DES CHARGES	26 899	26 104		795
RESULTAT FIN D'OPERATION	(1 331)			

ZAC BEDIER PORTE D'IVRY
ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en K euros)
ARRETE AU 31/12/2012

	EPPC actualisé HT	Comptabilisé HT	% avancé	A réaliser HT
I - Cessions de charges foncières	70 369			70 369
<i>Activités</i>	61 159			61 159
<i>Logements libres</i>	5 828			5 828
<i>Logements PLS</i>	2 380			2 380
<i>Unité de vie</i>	1 002			1 002
II - Cessions d'emprises publiques	2 448			2 448
III - Equipements et espaces publics	5 227	5 227		
IV - Produits financiers et accessoires	1 371	89		1 282
V - Compensation PC Berlier	3 750			3 750
Produits hors subvention	83 164	5 315	6,39%	77 849
VI - Subvention Ville de Paris	3 136	3 136		
TOTAL DES PRODUITS	86 300	8 451		77 849
I - Acquisitions et évictions	18 759	10 496		8 263
II - Mise en état des sols	1 465			1 465
III - Reconstitution d'équipements	41 939	6 884		35 055
IV - Travaux VRD	12 855	3 477		9 377
V - Honoraires techniques	1 905	1 039		866
VI - Etudes complémentaires	300	225		75
VII - Frais divers	8 722	1 482		7 240
TOTAL DES CHARGES	85 944	23 603		62 341
RESULTAT FIN D'OPERATION	356			

18.5 Etats Financiers consolidés

Sans objet.

La SEMAPA ne possède aucune filiale et n'est pas consolidée dans les comptes de ses actionnaires.

18.6 Vérification des Informations financières historiques annuelles

(a) Attestation des contrôleurs légaux

Au terme des rapports du cabinet COREVISE, Commissaire aux Comptes, sur les comptes des exercices 2013 et 2012, ces derniers ont été certifiés.

(b) Particularités comptables liées à l'activité de concessionnaire

(i) Norme comptable concernant les activités de l'Emetteur

Le règlement no 99-05 du Comité de la réglementation comptable relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales a été homologué par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie en date du 14 décembre 1999 (art 2).

Ce règlement et son annexe s'appliquent aux opérations d'aménagement dans le cadre d'une concession (ref. : JORF n°302 du 30 décembre 1999 page 19805 texte n° 55).

(ii) « Résultat intermédiaire provisoire »

Le résultat d'une concession d'aménagement n'est en principe déterminable qu'à son terme ; cependant, le résultat « intermédiaire provisoire » (RIP) de l'exercice est déterminé en cours de contrat, dans le cadre du règlement cité.

Le résultat intermédiaire provisoire de la concession est calculé globalement depuis l'origine de l'opération. Il correspond à l'écart entre, d'une part, le montant des cessions augmenté, le cas échéant, des participations reçues de la collectivité territoriale concédante et, d'autre part, le coût de revient estimé.

Ce dernier est estimé, en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu du « Pourcentage d'avancement » calculé sur les produits.

(iii) Pourcentage d'avancement :

Le « Pourcentage d'avancement » calculé sur les produits est la fraction établie comme suit :

- au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante ;
- au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

(iv) « Rémunérations » de concessionnaire :

Dans le cadre des concessions d'aménagement, les conventions prévoient que pour couvrir ses frais de fonctionnement la société concessionnaire est habilitée à imputer sur l'opération une somme dont les modalités sont précisées sous la rubrique "rémunération". Il s'agit en fait d'un remboursement forfaitaire de frais à inscrire au « compte 791 - Transfert de charges ».

(v) Résultat de la structure support

La SEMAPA exerce ses activités d'aménagement principalement dans le cadre de concessions d'aménagement. Cette caractéristique se traduit notamment sur la rémunération perçue par la SEMAPA, comme indiqué ci-après.

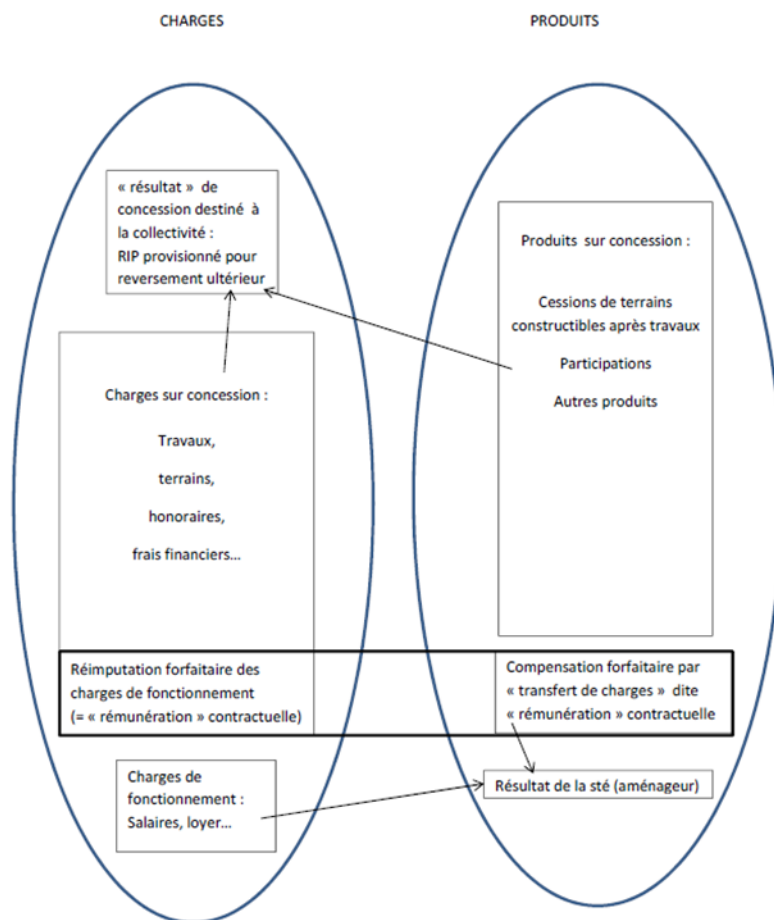
Le résultat comptable n'est que celui de la « structure » support des opérations, après neutralisation des résultats de celles-ci en application de la norme comptable sur les opérations d'aménagement en concession (cf. précisions ci-dessus), le résultat de ces opérations étant déterminé en fonction de leur avancement, en application de ladite norme.

Les comptes de la structure support ont vocation à être simplement équilibrés et à permettre le bon déroulement opérationnel de l'aménagement. Les charges de la structure en tant que telle (67 salariés) sont maîtrisées et le résultat de la structure est en ligne avec les prévisions initiales.

(vi) Distinction entre le résultat du concessionnaire et le "résultat de l'opération" :

- le résultat des opérations pour le concessionnaire est la différence entre ses produits et ses charges ;
- que la concession dénomme "résultat de l'opération" désigne un montant mis contractuellement à la charge du concessionnaire, et qui revient au concédant (la collectivité territoriale) ;
- la concession est rédigée du point de vue du concédant (ici la collectivité territoriale) et non du concessionnaire (ici l'aménageur), ainsi l'emploi des termes utilisés ne correspond pas à la situation du point de vue du concessionnaire : le "résultat de l'opération" (pour le concédant) correspond de fait à une redevance (pour le concessionnaire).

(vii) Schéma de compte de résultat du concessionnaire



(c) Informations non tirées des états vérifiés

(i) Besoin et stratégie de financement

(A) Besoin de financement

Le besoin de financement est directement lié à l'activité d'aménageur et à la taille de l'opération PRG. L'activité d'aménageur conduit à financer les

équipements et travaux (voiries, réseaux...) avant d'encaisser le produit des droits à construire (lots vendus) ou des participations (prévues par convention).

Le poids de ces dépenses (plusieurs dizaines de millions d'euros) et la durée du cycle d'exploitation (plusieurs années) conduisent à un besoin de financement structurel (besoin en fonds de roulement) de plusieurs centaines de millions d'euros. Compte tenu de l'ampleur du montant à financer, la stratégie de financement ne peut pas reposer essentiellement sur les fonds propres de la société, ni sur des avances des actionnaires, et un financement externe est nécessaire.

Conformément aux prévisions pluriannuelles produites dans le cadre du compte rendu financier annuel établi pour la clôture de l'exercice 2013, le besoin de financement des opérations d'aménagement se traduit par une trésorerie négative, couverte par les emprunts souscrits. Cette situation va se poursuivre au cours des prochaines années, compte tenu des prévisions d'encaissements et de décaissements, et conduira à mettre en place de nouvelles lignes d'emprunts.

(B) Horizon et stratégie de financement

L'activité d'aménageur se traduit par un besoin structurel de financement à moyen terme, pour des montants très importants, car l'aménageur doit financer les équipements et travaux (voiries, réseaux...) avant d'encaisser le produit des droits à construire (lots vendus) ou des participations (prévues par convention), ce décalage structurel correspondant à plusieurs années (2 ou 3 ans pour les travaux, puis 2 ou 3 ans pour l'encaissement des produits).

L'aménageur privilégie en conséquence un financement à moyen long terme des opérations, plutôt que des financements courts ; la souplesse utile pour l'adaptation aux aléas de court terme est présente dans le cadre des conditions de mobilisation, remboursement, voire reconstitution des financements souscrits à moyen long terme.

Pour rechercher la meilleure efficacité possible, la stratégie retenue après analyse, repose sur :

- la mise en concurrence des établissements financiers ;
- la diversification des sources de financement (bancaire et non bancaire) ;
- une logique de financement adaptée au nouveau terme de l'opération PRG : 2024 ;
- la réduction du coût :
- par l'émission de titres, après notation financière ;
- par la garantie de la Ville.

(C) Refinancement en cours

Un refinancement total est en cours avant février 2016, terme de l'opération (reporté à 2024 par l'avenant signé en 2012) et des financements en cours. Sur la période 2014-2024, le besoin de financement reste comparable à celui connu au démarrage de l'opération (450 à 500 ME).

Les conditions de financement ont évolué au cours des dernières années, la situation actuelle est plus complexe. L'accès à la ressource bancaire est plus restreint et plus onéreux. Les contraintes sur la liquidité et sur la répartition de leurs risques que connaissent actuellement les banques les conduisent à répondre pour des montants moins élevés à nos consultations. A contrario, les liquidités à placer recherchent des émetteurs offrant une rémunération supérieure à l'Etat pour un niveau de risque proche, ce qui offre un contexte favorable aux emprunteurs semi-publics, par l'émission d'obligations ou de billets de trésorerie.

La stratégie de financement comporte une part de financement à moyen ou long terme par émission d'obligations notamment sous forme de programme EMTN (*Euro Medium Term Notes*) ; pour gérer les ajustements de court terme, l'émission de billets de trésorerie (BT) est également prévue.

(D) Situation des emprunts et disponibilités

I. Le recours à l'emprunt par la SEMAPA

Le recours à l'emprunt a été mis en place auprès de plusieurs banques, avec la garantie de la Ville dès les débuts de PRG en 1992-1996 pour un total de 3.1 MdsF (milliards de francs) (473 millions d'euros (ME) ; il a fait l'objet de refinancement en 2006 (142 ME résiduels), puis d'un financement supplémentaire en 2010 (215 ME en 3 lots). Cette stratégie est poursuivie, avec un refinancement de l'opération en cours sur la période 2014- 2015 (450 à 500 ME).

Le recours à l'emprunt est une décision de gestion relevant de la Direction Générale de l'Emetteur ; lorsque l'emprunt comporte la garantie de la Ville de Paris, une délibération du Conseil de Paris doit intervenir pour accorder la garantie, sans effet rétroactif.

II. Précédentes émissions obligataires

Sans objet.

III. Instruments financiers et risques

En référence à l'article L. 225-100 du Code de commerce, il est précisé qu'aucune utilisation d'instrument financier n'a été pratiquée au cours de l'exercice.

Les risques de crédit, de liquidité et de trésorerie sont réduits par le recours à des financements bancaires pluriannuels souscrits auprès de plusieurs établissements et comportant la garantie de la Ville de Paris.

Le risque lié à l'évolution des taux d'intérêt est pris en compte dans la mise à jour annuelle des prévisions relatives aux opérations en intégrant les perspectives relatives aux taux futurs.

IV. Trésorerie

La politique de trésorerie est directement contrainte par le besoin de financement ; afin de limiter les charges financières, les crédits mis en place comportent une flexibilité (capacité de reconstitution) permettant de réduire la trésorerie ; lorsque celle-ci est positive (encaissements de cessions supérieurs aux décaissements sur travaux et acquisitions), des placements à court terme sont effectués.

Les disponibilités placées sous concession restent fin 2013 au même niveau qu'en 2012 (130,4 millions d'euros (M€) contre 131,8 M€ en 2012).

Le tableau des flux est soumis au conseil d'administration pour l'arrêté des comptes annuels et mis à jour semestriellement.

Les disponibilités seront employées en totalité en 2014.

Pour gérer les ajustements de court terme un programme de billets de trésorerie est en place ; le besoin est évalué à 100 ME, le montant plafond envisagé est de 150 ME pour une date d'approbation visée en septembre 2014¹³⁸

18.7 Procédures judiciaires et d'arbitrage

Dans les douze (12) mois précédant la date du présent Prospectus de Base, l'Emetteur n'est et n'a été impliqué dans aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage et n'a connaissance d'aucune telle procédure en suspens ou dont il est menacé qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur sa situation financière, à l'exception de ce qui suit :

Au cours de l'exercice 2013, la Cour administrative d'appel de Versailles, dans son arrêt du 14 mai 2013, a prononcé l'abandon des rappels d'impôts sur les sociétés portant sur les produits financiers sous concession. Cet arrêt a eu pour conséquence le remboursement par l'administration des impôts et intérêts de retard versés au titre des exercices 1999 à 2005 (montant total = 3 028 K€).

Le contentieux fiscal au 31 décembre 2013 comporte désormais les procédures suivantes :

- les rappels concernant les exercices 2006-2007 mis en recouvrement sans tenir compte des incidences des décisions prises dans l'arrêt de la Cour d'appel. Ces rappels font l'objet d'une réclamation et sont provisionnés en totalité ;
- l'exercice 2008 a donné lieu à vérification. Les rappels, également contestés, sont provisionnés en totalité ;
- les exercices 2009-2011 ont donné lieu à redressements, qui ne tiennent plus compte de l'imposition à l'Impôt sur les sociétés des produits financiers, suite à l'arrêt évoqué ci-dessus, l'ensemble de ces redressements étant provisionné.

Une saisine du ministre du Budget a été faite en 2009 pour les exercices 2006-2008 ; elle n'a pas encore donné lieu à une réponse sur le fond ; une nouvelle saisine du ministre du Budget faite en 2012 pour l'exercice 2008 est également en attente de réponse.

L'administration, sans attendre les réponses ministérielles, a mis en recouvrement les sommes concernant les exercices 2006 à 2007, puis 2009 à 2011.

18.8 Changement significatif éventuel de la situation financière ou commerciale

Il ne s'est produit aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de l'Emetteur depuis le 31 décembre 2013.

19. CONTRATS IMPORTANTS

L'opération PRG, présentée plus en détails au paragraphe 5 ci-dessus, représente environ 95 % de l'activité de la SEMAPA ; la concession PRG est le contrat le plus important de l'Emetteur.

Cette opération donne lieu à un partenariat avec la SNCF, RFF et la Ville, défini par une convention présentée également au paragraphe 5.2 ci-dessus.

20. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS

(a) Certification des comptes

Les comptes de la SEMAPA sont certifiés par un Commissaire aux Comptes : cf section 3 : CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES. Les rapports d'audit des comptes figurent en annexe.

(b) Notation financière

La SEMAPA dispose d'une notation financière : cf. § 4.1.(d)

ANNEXE
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES – EXERCICE 2013

COREVISE



SEMAPA

Siège social : Hôtel de Ville – 75004 PARIS
S.P.L.A. au Capital de 472 287 euros

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2013

Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
inscrite au tableau de l'Ordre de la région Paris - Île-de-France et
membre de la Compagnie régionale de Paris - www.rsm-paris.fr

S.A.S. au capital de 354 870 €
RCS Paris 331 621 318
TVA FR 53 331 821 318

39 avenue de Friedland - 75008 Paris
Tél. : +33 (0)1 47 63 67 00
Fax : +33 (0)1 47 63 69 00

SEMAPA

Siège social : Hôtel de Ville – 75004 PARIS
S.P.L.A. au Capital de 472 287 euros

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SEMAPA, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

S'agissant d'une société publique locale d'aménagement réalisant des opérations d'aménagement dans le cadre de concessions d'aménagement aux risques et profits du concédant, notre opinion ne porte pas sur les informations à caractère prévisionnel relatives à chaque concession présentée dans l'annexe.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

SEMAPA

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2013

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'évaluation des états prévisionnels des produits et des charges (EPPC) des conventions d'aménagement exposée dans les notes 18-A et 18-B de l'annexe et non encore approuvées par le concédant.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Le paragraphe 2 de l'annexe explique les principes et méthodes spécifiques applicables aux opérations d'aménagement tel que prévu par l'avis n°99-05 du 18 mars 1999 émis par le Conseil National de la Comptabilité.

Nous avons vérifié le caractère approprié du traitement comptable appliqué dans les comptes et des informations fournies dans les notes de l'annexe.

- Le paragraphe 9 de l'annexe expose les modalités de répartition dans le temps de la rémunération de l'aménageur pour les opérations "Paris Rive Gauche" et "Olympiades".

Nous avons examiné les motifs qui ont conduit la société à retenir l'approche ainsi présentée et nous avons procédé à l'appréciation de son caractère raisonnable sur la base des éléments disponibles.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 13 juin 2014

COREVISE

Société de Commissariat aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris


Fabien CREGUT
Associé

ANNEXE

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES – EXERCICE 2012

rapports du commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2012

RAPPORT GÉNÉRAL

Aux actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SEMAPA, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

S'agissant d'une société d'économie mixte locale réalisant des opérations d'aménagement dans le cadre de conventions publiques d'aménagement concédées, notre opinion ne porte pas sur les informations à caractère prévisionnel relatives à chaque concession présentées dans l'annexe.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'évaluation des états prévisionnels des produits et des charges (EPPC) des conventions d'aménagement exposées dans les notes 16-A et 16-B de l'annexe et non encore approuvées par le concédant.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Le paragraphe 2 de l'annexe explique les principes et méthodes comptables spécifiques applicables aux opérations d'aménagement telles que prévus par l'avis n° 99-05 du 18 mars 1999 émis par le Conseil National de la Comptabilité.

Nous avons vérifié le caractère approprié du traitement comptable appliqué dans les comptes et des informations fournies dans les notes de l'annexe.

- Le paragraphe 9 de l'annexe expose les modalités de répartition dans le temps de la rémunération de l'aménageur pour l'opération Paris Rive Gauche.

Nous avons examiné les motifs qui ont conduit la société à retenir l'approche ainsi présentée et nous avons procédé à l'appréciation de son caractère raisonnable sur la base des éléments disponibles.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicable en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 28 mai 2013
Le Commissaire aux Comptes
COREVISE - Fabien Cregut

RAPPORT SPÉCIAL

Aux actionnaires

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées. Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

En application de l'article L. 22540 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Conventions autorisées par votre Conseil d'Administration en date du 3 mai 2012

1) Convention pour la gestion de l'ouvrage de couverture des emprises ferroviaires dans la ZAC Paris Rive Gauche.

Dans le cadre de l'article 65 de la convention de partenariat signée le 7 novembre 2011 entre la Ville de Paris, la SNCF, RFF et la Semapa, la convention pour la gestion de l'ouvrage de couverture des emprises ferroviaires dans la ZAC Paris Rive Gauche a été signée le 28 novembre 2012 et se substitue à celle de 2000.

La convention a été signée par :

- La Ville de Paris, représentée par M^{me} Véronique Bedaguehamilius, Secrétaire Générale, agissant pour son compte en tant que concédant de la Semapa.
- La Ville de Paris est actionnaire majoritaire de la Semapa à hauteur de 66 % (soit 20 343 actions).
- La SNCF, représentée par M. Jean-Marc Roger, Directeur de l'immobilier RFF, représenté par M. Alain Quinet, Directeur Général délégué.
- La Semapa, représentée par M. Jean-François Gueullette, Directeur Général.

L'objet de la convention est de définir :

- Les obligations respectives de RFF ou de la SNCF et des propriétaires des volumes situés audessus du domaine ferroviaire au titre de la gestion des « ouvrages de couverture ».
- Les modalités techniques : la convention définit les opérations de surveillance, d'entretien et de grosses réparations.
- Les dispositions financières : les propriétaires des volumes situés audessus du domaine ferroviaire devront s'acquitter d'une redevance pour la surveillance et l'entretien courant des ouvrages de couvertures. Cette redevance est fixée comme suit :
 - * 2,40 €/HT (valeur janvier 2011) par an et par m² de surface de l'assiette du ou des volumes pour les ouvrages de couverture situés sous les immeubles.
 - * 2,24 €/HT (valeur janvier 2011) par an et par m² de surface de l'assiette du ou des volumes pour les ouvrages de couverture situés sous voirie ou espaces publics.
 - * La redevance est indexée et pourra faire l'objet soit d'un versement annuel soit d'un versement libératoire égal à 35 fois la redevance annuelle versé le jour de la signature de l'acte de vente.

2) Avenant 1 au traité de concession d'aménagement ZAC Paris Rive Gauche entre la Ville de Paris et la Semapa.

Cet avenant à la Convention Publique d'Aménagement du 12 janvier 2004 portant sur la concession de Paris Rive Gauche a été signé en date du 28 août 2012 par :

- La Ville de Paris, représentée par M^{me} Elisabeth Borne, Directrice de l'Urbanisme, agissant pour son compte en tant que concédant de la Semapa.
- La Ville de Paris est actionnaire majoritaire de la Semapa à hauteur de 66 % (soit 20 343 actions).
- La Semapa, représentée par M. Jean-François Gueullette, Directeur général.

L'objet de l'avenant est destiné à permettre la prise en compte, à titre principal :

- de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme votée par le Conseil de Paris, comportant des possibilités de construction d'immeubles de Grande Hauteur (IGH) et une augmentation de la constructibilité de la mise à jour du dossier de réalisation de la ZAC portant notamment sur le programme des équipements publics du « Nouveau partenariat pour Paris Rive Gauche » mis en place avec la Ville de Paris, la SNCF et RFF par une convention signée le 7 novembre 2011.
- de la prolongation de la durée de la convention dont le terme est porté de 2016 à 2024.
- adaptation de la rémunération de l'aménageur suite à la prolongation de la durée de la convention. La rémunération globale de l'aménageur sur la durée de la convention est portée à 211,7 M€ contre 156,1 M€ auparavant.

Convention autorisée par votre Conseil d'Administration en date du 24 octobre 2012

Avenant 1 à la Concession d'Aménagement de la ZAC Joseph Bédier Porte d'Ivry entre la Ville de Paris et la Semapa.

Cet avenant à la Concession d'Aménagement du 24 janvier 2006 portant sur la concession de l'opération Joseph Bédier a été signé en date du 15 novembre 2012 par :

- La Ville de Paris, représentée par M^{me} Elisabeth Borne, Directrice de l'Urbanisme, agissant pour son compte en tant que concédant de la Semapa.
La Ville de Paris est actionnaire majoritaire de la Semapa à hauteur de 66 % (soit 20 343 actions)
- La Semapa, représentée par M. Jean François Gueullette, Directeur Général.

L'objet de l'avenant est destiné à permettre la prise ne compte, à titre principal des points suivants :

- Relogement des services municipaux de la place Yersin.
- Réaménagement des espaces publics existants.
- Montant de la participation d'équilibre.

Cet avenant a conduit à modifier la rédaction de l'article 2, paragraphes (i) et (k), et l'article 17 à savoir.

La rédaction du paragraphe (i) de l'article 2 est complétée en précisant que l'aménageur aura à sa charge le relogement temporaire des services municipaux dans les locaux provisoires et que l'article 16 de la concession relatif à la remise des ouvrages ne s'applique pas à ces locaux provisoires.

La rédaction du paragraphe (k) de l'article 2 est complétée en précisant que l'aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des éventuels confortements de sol des espaces publics.

L'article 17 est actualisé pour tenir compte des montants versés par la Ville de Paris au titre des participations d'équilibre et d'équipement et par la Région Île de France.

Convention déjà approuvées par l'assemblée générale

En application de l'article R. 22530 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention de partenariat signée avec la SNCF, RFF et la Ville de Paris

Dans le cadre de l'opération ZAC Paris Rive Gauche, la Ville de Paris, la SNCF, RFF et la Semapa ont signé le 7 novembre 2011 une convention de partenariat qui se substitue à la convention du 6 novembre 1991 et à celle du 25 septembre 1996.

L'objet de la convention est de définir :

- Les nouvelles modalités d'acquisition par la Ville ou l'Aménageur des biens immobiliers en plein sol ou en volumes, propriété de RFF et de la SNCF dans la ZAC Paris Rive Gauche.
- Les conditions de réalisation par RFF et SNCF des travaux nécessaires à la libération des emprises ferroviaires, et par l'Aménageur, des ouvrages sur le domaine ferroviaire.
- Les procédures de coordination entre l'Aménageur et les établissements ferroviaires.
- Le calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

La convention a également pour objet de mettre en place un dispositif de gouvernance commune pour suivre et éventuellement adapter cette convention, compte tenu de sa durée.

La convention précise les bilans financiers prévisionnels et la participation financière des partenaires.

La durée de la convention est fixée à l'achèvement des derniers travaux et cession des emprises foncières.

La convention est accompagnée d'un accord cadre et d'un protocole d'accord signé le 7 novembre 2011 par la Ville de Paris, la SNCF et la Semapa, portant sur le programme, le financement et le calendrier objectif de l'opération du secteur Pôle Austerlitz.

Fait à Paris, le 28 mai 2013
Le Commissaire aux Comptes
COREVISE - Fabien Cregut

DESCRIPTION DU GARANT

Les informations relatives au Garant, en ce compris ses informations financières, sont incorporées par référence dans le présent Prospectus de Base. Se reporter à la section « Description de l’Emetteur » en pages 54 à 140 du Prospectus de Base de la Ville de Paris, tel que complété par le Supplément au Prospectus de Base de la Ville de Paris (pages 2 à 17), incorporés par référence au présent Prospectus de Base.

DESCRIPTION DE LA GARANTIE APPLICABLE AUX TITRES GARANTIS

Les dispositions de la présente section Description de la Garantie applicable aux Titres Garantis s'appliquent si les Conditions Définitives concernées stipulent que la clause « Dispositions relatives aux Titres Garantis » est « Applicable ».

1. DESCRIPTION DU MECANISME DE GARANTIE

Les Titres Garantis bénéficieront, dans la limite de 80% de leur montant nominal, d'une garantie autonome à première demande de la Ville de Paris conformément à l'article 2321 du Code civil.

Au titre de la Garantie, le Garant s'engage à payer aux Titulaires tous montants dus en vertu des Titres Garantis (en principal, intérêts ou autre) dans la limite des montants garantis, en cas de non versement par l'Emetteur, pour quelque raison que ce soit, de toutes sommes dues en vertu des Titres Garantis à leur date d'exigibilité normale ou anticipée.

2. MODÈLE D'ACTE DE GARANTIE

La SEMAPA a mis en place un programme d'émission de titres de créance *Euro Medium Term Notes* le 30 mars 2015, dont le prospectus de base a été visé par l'Autorité des Marchés Financiers à cette même date (le **Programme EMTN**).

En vertu de ce Programme EMTN, la SEMAPA est susceptible d'émettre des obligations en vue du financement d'opérations d'aménagement au sens des articles L.300-1 à L.300-4 du code de l'urbanisme et toutes sommes dues en vertu des Titres (tels que définis ci-après) peuvent être garanties dans la limite de 80% de leur montant par le Garant.

En date du [●], la SEMAPA a procédé à une émission d'obligations sous son Programme EMTN (Série : [●], Tranche : [●]), dont les caractéristiques juridiques sont prévues par les modalités des obligations figurant dans le prospectus de base du Programme EMTN et les conditions définitives et les conditions financières principales sont indiquées ci-après (les **Titres**).

En date du [●], le Conseil de la Ville de Paris (le **Garant**) a adopté une délibération par laquelle la Ville de Paris a accordé aux Titulaires sa garantie en vertu des articles L.2252-1 et suivants du code général des collectivités territoriales au titre du paiement et du remboursement des sommes dues dans le cadre des Titres. Conformément à l'article D.1511-35 du code général des collectivités territoriales, la quotité garantie est de 80% des montants émis au titre dudit emprunt obligataire dans la mesure où celui-ci est exclusivement destiné à financer des opérations d'aménagement (le **Plafond**).

Article 1 Exposé des conditions financières des Titres objets de la Garantie

Le Garant garantit, dans la limite du Plafond et dans les conditions spécifiées ci-après, le service des intérêts et l'amortissement des Titres émis par la SEMAPA le [***] et dont les termes principaux figurent ci-dessous :

- (a) Agent(s) Placeur(s) : [nom(s) du ou des établissement(s) placeur(s)]
- (b) Montant : [***] euros
- (c) Durée: [***] ans
- (d) Amortissement : [in fine/linéaire]

Tableau d'amortissement

Année	Amortissement	Principal restant dû
***	***	***
***	***	***
***	***	***
***	***	***
***	***	***
***	***	***
***	***	***
***	***	***
***	***	***
***	***	***

- (e) Taux d'intérêt : [***]% l'an / *s'il s'agit d'un taux d'intérêt variable préciser la référence et, le cas échéant, la marge applicable*
- (f) Périodicité des intérêts : [***]
- (g) Code d'identification international ISIN : [***]

Article 2 Modalités de la Garantie

Les conditions d'exercice de la garantie à première demande accordée par le Garant aux Titulaires (la **Garantie**) sont fixées ci-après.

- (a) Le Garant émet la présente Garantie au titre de laquelle il s'engage à payer en une ou plusieurs fois, dans la limite du Plafond, à l'Agent Payeur Principal défini dans les conditions définitives relatives aux Titres toute somme qui lui serait réclamée à première demande écrite par les Titulaires.
- (b) S'agissant d'une garantie autonome soumise à l'article 2321 du code civil, les engagements du Garant envers les Titulaires sont irrévocables, inconditionnels, autonomes et indépendants de ceux contractés par l'Emetteur envers les Titulaires au titre des modalités des Titres. En conséquence de ce qui précède, le Garant renonce dès à présent et de manière irrévocable, à :
- (i) se prévaloir d'une quelconque raison ou contestation pour différer le versement des Montants Garantis (tels que définis ci-après) ou s'y opposer et notamment soulever ou prendre en compte, pour refuser ou différer tout versement dû au titre de la présente Garantie, tout événement, de quelque nature que ce soit (sauf ceux pouvant résulter de la présente Garantie), et plus particulièrement, mais sans limitation, toute objection, défense ou exception relative aux Titres et/ou à la situation financière ou juridique de l'Emetteur ;
 - (ii) exiger des Titulaires et/ou de l'Agent Payeur Principal une quelconque demande, action et mesure à l'encontre de l'Emetteur ou de tout autre tiers ; et
 - (iii) invoquer la perte ou l'impossibilité d'exercer un quelconque recours, dans le cadre de la présente Garantie.
- (c) Par les présentes, le Garant s'engage à payer aux Titulaires tous montants dus en vertu des Titres (en principal, intérêts ou autre) dans la limite du Plafond (les **Montants Garantis**), en cas de non versement par l'Emetteur, pour quelque raison que ce soit, de toutes sommes dues en vertu des Titres à leur date d'exigibilité normale ou anticipée, étant précisé que

chaque Titulaire bénéficiera de la Garantie à hauteur de 80% du montant nominal des Titres qu'il détient.

- (d) Il pourra être fait une ou plusieurs demandes de versement au titre de la présente Garantie, dans la limite des Montants Garantis. Tout versement effectué au titre de la Garantie par le Garant viendra en déduction des Montants Garantis.
- (e) Toute demande de versement sera adressée par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception par tout Titulaire au Garant à l'adresse suivante :

Ville de Paris

[***]

Ladite lettre constituera le seul document nécessaire pour la mise en jeu de la Garantie sans que le Garant puisse en contester le contenu ni contester la survenance des circonstances ayant justifié l'envoi de cette notification.

- (f) Les versements émanant du Garant en vertu de la Garantie seront exclusivement effectués :
 - (i) à l'Agent Payeur Principal, agissant au nom et pour le compte des Titulaires conformément aux modalités des Titres et aux conditions définitives, en euros au plus tard dix (10) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle l'appel considéré de la Garantie aura été reçu par le Garant. L'Agent Payeur Principal fait son affaire personnelle de la répartition des fonds entre les Titulaires ("Jour Ouvré" désigne ici un jour, autre qu'un samedi ou dimanche, où les banques sont ouvertes et fonctionnent à Paris) ;
 - (ii) nets de tous droits, impôts et taxes quelconques, présents ou futurs, déduits ou devant être prélevés par ou pour le compte de toutes autorités fiscales françaises. Par conséquent, les Titulaires resteront donc seuls redevables des impôts et taxes ; et
 - (iii) sans compensation avec des sommes qui pourraient être dues par tout Titulaire au Garant au titre d'autres engagements ou en vertu d'autres rapports juridiques à l'exception de toute compensation légale ou judiciaire.
- (g) A défaut de paiement par le Garant de toute somme exigible en vertu de la Garantie, les sommes impayées porteront intérêt, à l'expiration du délai visé au paragraphe (f) (i) ci-dessus, à un taux égal à l'*European Overnight Index Average*, le taux interbancaire au jour le jour pour des dépôts en Euros tel que publié à la page Eoniaricap de l'écran Reuters (ou sur telle autre page ou service qui pourrait lui être substitué) pour chaque jour de la période comprise entre la date d'exigibilité desdites sommes et leur date de paiement effectif, augmenté d'une marge de 2% par an et calculé sur la base du nombre exact de jours écoulés, rapporté à une année de 365 jours calendaires.
- (h) Chaque versement entre les mains de l'Agent Payeur Principal sera libératoire à l'égard de tout Titulaire. Le Garant sera alors subrogé, à due concurrence des paiements effectués, dans les droits des Titulaires à l'encontre de l'Emetteur.
- (i) Si un paiement reçu par un Titulaire est réclamé dans le cadre d'une procédure collective (notamment procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation) de l'Emetteur, ledit paiement ne viendra pas en diminution des obligations du Garant et la présente Garantie continuera de s'appliquer comme si ledit paiement avait toujours été dû par l'Emetteur.

- (j) La Garantie entre en vigueur à la date des présentes. Elle demeurera en vigueur et continuera de produire ses effets jusqu'au paiement intégral et définitif de toutes sommes dues en vertu des Titres. Toutefois, toute demande de paiement à l'encontre du Garant au titre de la Garantie sera prescrite dans un délai de quatre ans à compter du 1er janvier de l'année suivant la date d'exigibilité des montants concernés. Les biens du Garant sont insaisissables et ne peuvent faire l'objet de voies d'exécution de droit privé.
- (k) La Garantie bénéficiera aux Titulaires et à leurs successeurs, cessionnaires et ayants cause. La Garantie liera le Garant, ses successeurs, cessionnaires et ayants cause. Cependant, le Garant ne pourra céder, transférer ou initier le transfert ou la cession de ses obligations en vertu des présentes sans l'accord préalable et écrit des Titulaires.
- (l) La Garantie constitue simplement une obligation de payer. En revanche, il est précisé qu'elle n'emporte pas une substitution des obligations de faire de l'Emetteur et qu'elle ne constitue pas non plus une garantie de bonne fin de l'opération de placement des Titres.
- (m) Les obligations du Garant au titre du présent acte conserveront leur plein effet :
 - (i) en cas de modification de l'un quelconque des termes et conditions des Titres, une telle modification ne pouvant être invoquée par le Garant comme opérant novation ;
 - (ii) dans le cas où (a) l'Emetteur fait l'objet d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent ou une résolution est adoptée en vue de sa liquidation ou de sa dissolution (y compris, sans limitation, l'ouverture d'une procédure de faillite, d'insolvabilité, de liquidation volontaire ou judiciaire), ou (b) l'Emetteur conclut ou fait l'objet d'un concordat préventif de faillite, d'un sursis de paiement, d'une gestion contrôlée, d'une réorganisation ou d'une procédure similaire affectant de manière générale les droits des créanciers ou (c) l'Emetteur fait l'objet d'une action paulienne ou de la nomination d'un administrateur (y compris, sans limitation, la nomination d'un curateur, liquidateur, commissaire, expert-vérificateur, juge délégué ou juge commissaire), ou (d) l'Emetteur conclut un accord de réaménagement, de cession ou de rééchelonnement avec un de ses créanciers ou (e) toute procédure ou mesure similaire à celles visées aux points (a) à (d) ci-dessus est engagée dans tout pays ;
 - (iii) en cas de modification de la forme juridique ou des statuts de l'Emetteur ou du Garant, ou fusion ou scission, apport partiel d'actif ou toute autre événement présentant des caractéristiques ou des effets similaires, les affectant ;
 - (iv) en cas de modification ou disparition des liens et des rapports de droit ou de fait entre le Garant et l'Emetteur.
- (n) Les obligations du Garant au titre de la Garantie constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés (sous réserve du paragraphe (o) ci-dessous) du Garant venant au même rang entre elles et (sous réserve des exceptions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents et futurs, du Garant.
- (o) Jusqu'au paiement de toutes les sommes dues au titre de la Garantie, le Garant n'accordera pas ou ne laissera pas subsister d'hypothèque, de gage, de nantissement, de privilège ou toute autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, aux fins de garantir un Endettement (tel que défini ci-dessous) souscrit ou garanti par le Garant, à moins que les obligations du Garant au titre de la Garantie ne bénéficient d'une sûreté équivalente et de même rang.

Endettement désigne toute dette d'emprunt présente ou future représentée par des obligations, des titres ou d'autres valeurs mobilières d'une durée supérieure à un (1) an qui sont (ou sont susceptibles d'être) admis aux négociations sur un marché réglementé.

- (p) Les dispositions des présentes ne pourront être modifiées qu'avec l'accord des Titulaires.
- (q) Le Garant déclare et garantit qu'à la date des présentes :
 - (i) il est une collectivité territoriale qui a toute capacité pour exercer ses activités,
 - (ii) il a tout pouvoir et capacité pour conclure la Garantie et exécuter toutes les obligations qui en découlent ;
 - (iii) la Garantie constitue un engagement autonome et inconditionnel, valable et pleinement opposable au Garant, qui lie le Garant conformément à ses termes ;
 - (iv) ni la signature de la Garantie ni l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires à une disposition législative ou réglementaire applicable au Garant, une stipulation d'un contrat, accord ou engagement auquel le Garant est partie ou une décision judiciaire opposable au Garant ;
 - (v) aucune autorisation, accord, procédure, notification, dépôt ou autre formalité n'est requis d'une quelconque autorité étatique pour la conclusion et l'exécution de la Garantie ou l'exercice par le Titulaire de ses droits et recours en vertu de la Garantie ;
 - (vi) il n'existe pas à l'encontre du Garant d'action ou de procédure arbitrale ou judiciaire ou de mesure administrative ou autre dont il pourrait résulter une détérioration manifeste et substantielle de son activité, de son patrimoine ou de sa situation financière et qui pourrait affecter la validité ou la bonne exécution de la Garantie.
- (r) La Garantie est soumise au droit français. Sous réserve de l'application des règles impératives régissant la compétence territoriale des tribunaux français, les tribunaux compétents situés à Paris seront compétents pour connaître de tous litiges auxquels les présentes et tout ce qui en sera la suite ou la conséquence pourraient donner lieu. Aucune voie d'exécution de droit privé ne peut être prise et aucune procédure de saisie ne peut être mise en œuvre à l'encontre des actifs ou biens du Garant en tant que personne morale de droit public.

Fait à Paris, le [***]

La Ville de Paris

Le Garant

DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent Prospectus de Base devra être lu et interprété conjointement avec les sections des documents relatifs à la Ville de Paris figurant dans le tableau ci-dessous qui ont été préalablement publiés et déposés auprès de l'AMF :

- les sections du prospectus de base de la Ville de Paris en date du 6 novembre 2014 et visé par l'AMF sous le numéro 14-589 en date du 6 novembre 2014 (le **Prospectus de Base de la Ville de Paris**), et du supplément en date du 19 décembre 2014 et visé par l'AMF sous le numéro 14-661 en date du 19 décembre 2014 (pages 2 à 17) (le **Supplément au Prospectus de Base de la Ville de Paris**) figurant dans la table de correspondance ci-dessous.

L'information incorporée par référence doit être lue conformément aux tables de correspondance ci-après. Les informations incorporées par référence qui ne figurent pas dans les tables de correspondance sont à considérer comme informations supplémentaires uniquement.

Annexe XVI du Règlement Européen n°809/2004 tel que modifié	
Numéro de l'Annexe et numéro de paragraphe	Numéro de page du Prospectus de Base de la Ville de Paris, et le cas échéant, du Supplément au Prospectus de Base de la Ville de Paris
Annexe XVI, paragraphe 1.1 Déclarer toutes les personnes responsables des informations contenues dans le document d'enregistrement et, le cas échéant, de certaines parties de celui-ci – auquel cas ces parties doivent être indiquées. Lorsque les personnes responsables sont des personnes physiques, y compris des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de l'émetteur, indiquer leur nom et leur fonction; lorsqu'il s'agit de personnes morales, indiquer leur dénomination et leur siège statutaire.	167
Annexe XVI, paragraphe 1.2 Fournir une déclaration des personnes responsables du document d'enregistrement attestant que, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, les informations contenues dans le document d'enregistrement sont, à leur connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée. Le cas échéant, fournir une déclaration des personnes responsables de certaines parties du document d'enregistrement attestant que, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, les informations contenues dans la partie du document d'enregistrement dont elles sont responsables sont, à leur connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.	167

Annexe XVI, paragraphe 2	
Mettre en évidence, dans une section intitulée «facteurs de risque», les facteurs de risque pouvant altérer la capacité de l'émetteur à remplir les obligations que lui imposent ses titres à l'égard des investisseurs.	21-26
Annexe XVI, paragraphe 3.1	
Indiquer la dénomination légale de l'émetteur et décrire brièvement sa position dans le cadre gouvernemental national.	57-58
Annexe XVI, paragraphe 3.2	
Indiquer le siège ou la situation géographique de l'émetteur, sa forme juridique, ainsi que l'adresse et le numéro de téléphone auxquels il peut être contacté.	57-58
Annexe XVI, paragraphe 3.3	
Mentionner les événements récents pertinents aux fins de l'évaluation de la solvabilité de l'émetteur.	60-61 et page 2 du Supplément au Prospectus de Base de la Ville de Paris
Annexe XVI, paragraphe 3.4	
Décrire l'économie de l'émetteur, notamment:	
(a) la structure de son économie, en détaillant les principaux secteurs;	62-95
(b) son produit intérieur brut, ventilé par secteur économique, pour les deux derniers exercices budgétaires.	63
Annexe XVI, paragraphe 3.5	
Fournir une description générale du système politique et de gouvernement de l'émetteur, en incluant des précisions sur l'organe de gouvernement.	58-61
Annexe XVI, paragraphe 4.a	
systèmes fiscal et budgétaire ;	61 ; 97-111
Annexe XVI, paragraphe 4.b	
dette publique brute, y compris une présentation synthétique de l'historique de la dette, de la structure des échéances de l'encours (avec indication des dettes dont la durée résiduelle est inférieure à un an) et de son remboursement, ainsi que des parties de la dette libellées dans la devise nationale de l'émetteur et en devises étrangères ;	123-134

Annexe XVI, paragraphe 4.c	
Balance commerciale et balance des paiements ;	Non applicable
Annexe XVI, paragraphe 4.d	
réserves de change, y compris les obligations potentielles qui pourraient les grever, comme les contrats à terme et les instruments dérivés ;	Non applicable
Annexe XVI, paragraphe 4.e	
situation et ressources financières, y compris les dépôts liquides disponibles en	
devise nationale ;	135-139
Annexe XVI, paragraphe 4.f	
recettes et dépenses ;	112-122 et 3-17 du Supplément au Prospectus de Base de la Ville de Paris
Annexe XVI, paragraphe 4 <i>in fine</i>	
Décrire les procédures d'audit ou de vérification externe indépendante applicables aux comptes de l'émetteur.	61
Annexe XVI, paragraphe 5.1	
Préciser tout changement notable des informations fournies en vertu du point 4, survenu depuis la fin du dernier exercice budgétaire, ou produire une déclaration négative appropriée.	165
Annexe XVI, paragraphe 6.1	
Indiquer, pour une période couvrant au moins les douze derniers mois, toute procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure dont l'émetteur a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé) qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière de l'émetteur, ou produire une déclaration négative appropriée.	165
Annexe XVI, paragraphe 6.2	
Mentionner l'éventuelle immunité de l'émetteur en cas de procédure judiciaire.	21 ; 50
Annexe XVI, paragraphe 7.	
Lorsqu'une déclaration ou un rapport attribué(e) à une personne	

intervenant en qualité d'expert est inclus(e) dans le document d'enregistrement, indiquer le nom de cette personne, son adresse professionnelle et ses qualifications. Si cette déclaration ou ce rapport a été produit à la demande de l'émetteur, joindre une déclaration précisant que ce document a été inclus ainsi que la forme et le contexte dans lesquels il a été inclus, avec mention du consentement de la personne ayant avalisé le contenu de cette partie du document d'enregistrement. Fournir les informations connues de l'émetteur concernant tout intérêt pouvant affecter l'indépendance de l'expert dans l'élaboration de son rapport.	Non applicable
Annexe XVI, paragraphe 8.a et 8.b Fournir une déclaration attestant que, pendant la durée de validité du document d'enregistrement, les documents suivants (ou copie de ces documents) peuvent, le cas échéant, être consultés: (a) rapports financiers et rapports d'audit de l'émetteur pour les deux derniers exercices budgétaires et budget de l'exercice en cours; (b) tous rapports, courriers et autres documents, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de l'émetteur, dont une partie est incluse ou visée dans le document d'enregistrement. Indiquer où les documents ci-dessus peuvent être consultés, sur support physique ou par voie électronique.	165-166

Toute déclaration contenue dans un document qui est réputé incorporée par référence aux présentes sera réputée modifiée ou remplacée pour les besoins de ce Prospectus de Base dans la mesure où une déclaration contenue aux présentes modifie ou complète une telle déclaration antérieure. Toute déclaration ainsi modifiée ou remplacée ne sera pas réputée faire partie intégrante de ce Prospectus de Base, sauf si elle a été remplacée ou modifiée conformément aux dispositions précitées.

Des copies des documents incorporés par référence dans ce Prospectus de Base peuvent être obtenues, sans frais, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, un quelconque jour de la semaine (à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés) à compter de la date des présentes dans les bureaux désignés de l'Agent Financier ou de l'Agent(s) Payeur(s) tels qu'indiqués à la fin du Prospectus de Base. Ces documents seront publiés sur le site internet de l'Emetteur (www.semapa.fr).

FISCALITE

L'exposé qui suit est un résumé limité à certaines considérations fiscales relatives à la retenue à la source applicable en France et dans l'Union Européenne aux paiements afférents aux Titres effectués à tout titulaire de Titres.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que les commentaires qui suivent constituent un aperçu du régime fiscal applicable, fondés sur les dispositions légales françaises et européennes actuellement en vigueur, qui sont susceptibles de modification. Ces informations sont données à titre d'information générale et n'ont pas vocation à constituer une analyse complète de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer aux titulaires de Titres. Il est par conséquent recommandé aux investisseurs potentiels de consulter leur conseil fiscal habituel afin d'étudier avec lui leur situation particulière.

1. **DIRECTIVE DE L'UNION EUROPEENNE SUR L'IMPOSITION DES REVENUS DE L'EPARGNE**

La directive relative à l'imposition des revenus tirés de l'épargne (2003/48/CE) adoptée par le Conseil de l'Union Européenne le 3 juin 2003 (la **Directive Epargne**) impose à chaque Etat Membre de fournir aux autorités fiscales d'un autre Etat Membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts ou revenus similaires au sens de la Directive Epargne effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction à une personne physique résidente de cet autre Etat Membre, ou à certains types limités d'entités établies dans cet autre Etat Membre. Le 24 mars 2014, le Conseil de l'Union Européenne a adopté une directive modifiant et élargissant le champ d'application de certaines exigences décrites ci-dessus. Les Etats Membres sont tenus d'appliquer ces nouvelles modifications à compter du 1er janvier 2017. Les modifications élargissent le champ des paiements couverts par la Directive Epargne, en particulier pour y inclure des types additionnels de revenus afférents aux titres. La Directive élargit également les circonstances dans lesquelles les paiements qui bénéficient indirectement à une personne physique résident dans un Etat Membre doivent être divulgués. Cette approche pourra s'appliquer à des paiements effectués ou attribués au profit de, ou par des, personnes, entités ou constructions juridiques (en ce incluant les trusts), lorsque certaines conditions seront remplies, et pourra, dans certaines circonstances, s'appliquer lorsque la personne, l'entité ou la construction sera établie ou effectivement gérée en dehors de l'Union européenne. Durant une période transitoire l'Autriche est tenue d'appliquer en remplacement un système de prélèvement à la source au titre de ces paiements (la fin de cette période transitoire dépendant de la conclusion de certains autres accords relatifs à l'échange d'informations avec certains autres pays). Plusieurs pays et territoires non membres de l'UE, dont la Suisse, ont adopté des mesures similaires (un système de prélèvement à la source dans le cas de la Suisse). Les modifications mentionnées ci-dessus élargiront le champ des paiements soumis à la retenue à la source dans les Etats Membres qui imposeront encore une retenue à la source lorsqu'elles seront mises en œuvre. Le taux actuel de la retenue applicable à ces paiements est de 35%.

2. **FRANCE**

2.1 **Transposition de la Directive Epargne en France**

La Directive Epargne a été transposée en droit français à l'article 242 ter du Code général des impôts et aux articles 49 I ter à 49 I sexies de l'Annexe III au Code général des impôts. L'article 242 ter du Code général des impôts impose aux agents payeurs situés en France de communiquer aux autorités fiscales françaises certaines informations relatives aux intérêts payés à des bénéficiaires effectifs domiciliés dans un autre Etat Membre, et notamment l'identité et l'adresse du bénéficiaire de tels intérêts et une liste détaillée des intérêts payés à ces bénéficiaires.

2.2 Retenue à la source en France

Le texte qui suit est un aperçu de certaines considérations fiscales en matière de retenues à la source susceptibles de s'appliquer aux détenteurs de Titres qui ne détiennent pas simultanément des droits sociaux de l'Emetteur et qui ne sont pas autrement liés à l'Emetteur au sens de l'article 39,12 du Code général des impôts.

A la suite de l'entrée en vigueur de la troisième loi de finances rectificative pour 2009 (n° 2009-1674 en date du 30 décembre 2009) (la **Loi**), les paiements d'intérêts ou d'autres produits effectués par l'Emetteur au titre des Titres ne sont pas soumis à la retenue à la source prévue à l'article 125 A III du Code général des impôts sauf si les paiements s'effectuent hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts (un **Etat Non Coopératif**). En application de l'article 125 A III du Code général des impôts, si les paiements afférents aux Titres s'effectuent dans un Etat Non Coopératif, une retenue à la source de 75% sera applicable (sous réserve de certaines exceptions et des dispositions plus favorables de tout traité de double imposition qui serait applicable).

En outre, en application de l'article 238 A du Code général des impôts, les intérêts et autres revenus relatifs aux Titres ne seront pas déductibles des revenus imposables de l'Emetteur, s'ils sont payés ou dus à des personnes domiciliées ou établies dans un Etat Non Coopératif ou payés dans un Etat Non Coopératif (la **Non Déductibilité**). Sous certaines conditions, ces intérêts et autres revenus non déductibles peuvent être requalifiés de revenus réputés distribués en application de l'article 109 et suivants du Code général des impôts, auquel cas ces intérêts et autres revenus non déductibles sont susceptibles d'être soumis à la retenue à la source prévue à l'article 119 bis 2 du Code général des impôts, à un taux de 30% ou 75%, sous réserve, le cas échéant, des dispositions plus favorables d'une convention fiscale applicable.

Nonobstant ce qui précède, la Loi prévoit que ni le prélèvement forfaitaire obligatoire de 75% prévu à l'article 125 A III du Code général des impôts, ni la Non Déductibilité ne s'appliqueront à une émission particulière de Titres si l'Emetteur concerné peut démontrer que cette émission de Titres avait principalement un objet et un effet autres que de permettre la localisation de ces intérêts ou autres revenus dans un Etat Non Coopératif (l'**Exception**). En application du Bulletin Officiel des Finances Publiques - Impôts BOI-INT-DG-20-50-20140211, BOI-RPPM-RCM-30-10-20-40-20140211, BOI-IR-DOMIC-10-20-20-60-20140211 et BOI-ANNX-000364-20120912, une émission de Titres bénéficiera de l'Exception, sans que l'Emetteur n'ait à apporter la preuve tenant à l'objet et à l'effet de cette émission de Titres, si ces Titres sont :

- (a) offerts dans le cadre d'une offre au public de titres financiers au sens de l'article L.411-1 du Code monétaire et financier ou d'une offre équivalente réalisée dans un Etat autre qu'un Etat Non Coopératif. Une "offre équivalente" s'entend d'une offre rendant obligatoire l'enregistrement ou le dépôt d'un document d'information auprès d'une autorité de marché étrangère ; ou
- (b) admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation d'instruments financiers français ou étranger, sous réserve que ce marché ou système ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif, et que le fonctionnement du marché soit assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de service d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger, sous réserve que cette entreprise, prestataire ou organisme ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif; ou
- (c) admis, lors de leur émission, aux opérations d'un dépositaire central ou à celles d'un gestionnaire de systèmes de règlement et de livraison d'instruments financiers au sens de l'article L.561-2 du Code monétaire et financier, ou d'un ou plusieurs dépositaires ou

gestionnaires similaires étrangers, sous réserve que le dépositaire ou gestionnaire ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif.

2.3 Prélèvement applicable aux Titres détenus par une personne physique domiciliée en France

En application de l'article 125 A du Code général des impôts, les intérêts et revenus assimilés perçus par des personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont, sous réserve de certaines exceptions, soumis à une retenue à la source de 24% qui est déductible de l'impôt sur le revenu dû au cours de l'année concernée. Les contributions sociales (CSG, CRDS et les autres contributions liées) sont également prélevées par voie de retenue à la source au taux effectif de 15,5% sur les intérêts et revenus assimilés perçus par des personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

SOUSCRIPTION ET VENTE

Sous réserve des modalités d'un contrat de placement en langue française en date du 30 mars 2015 conclu entre l'Emetteur, les Agents Placeurs Permanents et l'Arrangeur (le **Contrat de Placement**), les Titres seront offerts par l'Emetteur aux Agents Placeurs Permanents. L'Emetteur se réserve toutefois le droit de vendre des Titres directement pour son propre compte à des Agents Placeurs qui ne sont pas des Agents Placeurs Permanents. Les Titres pourront être revendus au prix du marché ou à un prix similaire qui prévaudra à la date de ladite revente et qui sera déterminé par l'Agent Placeur concerné. Les Titres pourront également être vendus par l'Emetteur par l'intermédiaire d'Agents Placeurs agissant en qualité de mandataires de l'Emetteur. Le Contrat de Placement prévoit également l'émission de Tranches syndiquées souscrites solidairement par deux ou plusieurs Agents Placeurs.

L'Emetteur paiera à chaque Agent Placeur concerné une commission fixée d'un commun accord avec cet Agent Placeur pour les Titres souscrits par celui-ci. Le cas échéant, les commissions relatives à une émission syndiquée de Titres seront indiquées dans les Conditions Définitives concernées. L'Emetteur a accepté de rembourser à l'Arrangeur les frais qu'il a supportés à l'occasion de la mise à jour du Programme, et aux Agents Placeurs certains des frais liés à leur intervention dans le cadre de ce Programme.

L'Emetteur s'est engagé à indemniser les Agents Placeurs au titre de certains chefs de responsabilité encourus à l'occasion de l'offre et la vente des Titres. Le Contrat de Placement autorise, dans certaines circonstances, les Agents Placeurs à résilier tout accord qu'ils ont conclu pour la souscription de Titres avant le paiement à l'Emetteur des fonds relatifs à ces Titres.

1. GENERALITES

Les présentes restrictions de vente pourront être modifiées d'un commun accord entre l'Emetteur et les Agents Placeurs notamment à la suite d'une modification dans la législation, la réglementation ou une directive applicable. Une telle modification sera indiquée dans un supplément au présent Prospectus de Base.

Chaque Agent Placeur s'est engagé à respecter, dans toute la mesure de l'information dont il dispose, les lois, réglementations et directives concernées dans chaque pays dans lequel il achète, offre, vend ou remet des Titres ou dans lequel il détient ou distribue le Prospectus de Base, tout autre document d'offre ou toutes Conditions Définitives et ni l'Emetteur ni aucun des Agents Placeurs n'encourent de responsabilité à ce titre.

2. ÉTATS-UNIS D'AMERIQUE

Les Titres et la Garantie n'ont pas fait ni ne feront l'objet d'un enregistrement en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933, telle que modifiée (*U.S. Securities Act, as amended*) (la **Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières**). Sous certaines exceptions, les Titres ne pourront être offerts, vendus ou, dans le cas de Titres Matérialisés, remis sur le territoire des États-Unis d'Amérique. Chaque Agent Placeur s'est engagé, et il sera demandé à chaque nouvel Agent Placeur de s'engager à ne pas offrir, ni vendre de Titre, ou dans le cas de Titres Dématérialisés au porteur, de remettre lesdits Titres sur le territoire des États-Unis d'Amérique qu'en conformité avec le Contrat de Placement.

En outre, l'offre ou la vente par tout Agent Placeur (qu'il participe ou non à l'offre) de toute tranche identifiée de tous Titres aux États-Unis d'Amérique durant les 40 premiers jours suivant le commencement de l'offre, peut constituer une violation des obligations d'enregistrement de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières.

Les Titres Matérialisés au porteur qui ont une maturité supérieure à un an sont soumis aux règles fiscales américaines et ne peuvent être ni offerts, ni vendus ni remis sur le territoire des États-Unis d'Amérique ou de l'une de ses possessions ou à un ressortissant américain (*U.S. Persons*), à l'exception de certaines transactions qui sont permises par les règles fiscales américaines. Les termes employés dans le présent paragraphe ont la signification qui leur est donnée dans le Code Américain de l'Impôt sur le Revenu de 1986 (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*) et de ses textes d'application.

Les Titres Matérialisés seront émis en conformité avec la Section (U.S. Treas. Reg.) §1.163-5(c)(2)(i)(D) du Code Américain de l'Impôt sur le Revenu de 1986, tel que modifié (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*) (les **Règles D**) à moins (a) que les Conditions Définitives concernées ne prévoient que ces Titres Matérialisés soient émis conformément à la Section (U.S. Treas. Reg.) §1.163-5(c)(2)(i)(C) des règlements du Trésor Américain (les **Règles C**), ou (b) que ces Titres Matérialisés ne soient pas émis conformément aux Règles C ou aux Règles D, mais dans des conditions où ces Titres Matérialisés ne constitueront pas des "obligations dont l'enregistrement est requis" par la loi américaine de 1982 sur l'équité d'imposition et la responsabilité fiscale (*United States Tax Equity and Fiscal Responsibility Act of 1982*) (**TEFRA**), auquel cas les Conditions Définitives concernées indiqueront que l'opération se situe en dehors du champ d'application des règles TEFRA.

3. ROYAUME-UNI

Chaque Agent Placeur a déclaré et garanti et chaque nouvel Agent Placeur devra déclarer et garantir que:

- (a) dans le cas de Titres ayant une échéance inférieure à un an, (i) il est une personne dont l'activité habituelle consiste à acquérir, détenir, gérer ou vendre des produits financiers (pour son propre compte ou en qualité de mandataire), dans le cadre de sa profession et (ii) il n'a pas offert ou vendu, ni n'offrira ou ne vendra de Titres à des personnes au Royaume-Uni sauf à des personnes dont l'activité habituelle consiste à acquérir, détenir, gérer ou vendre des produits financiers (pour leur propre compte ou en qualité de mandataire) dans le cadre de leur profession ou à des personnes dont il peut raisonnablement penser qu'elles acquièrent, détiennent, gèrent ou vendent des produits financiers (pour leur propre compte ou en qualité de mandataire) dans le cadre de leur profession, dans des circonstances où l'émission des Titres constituerait autrement une violation de la Section 19 de la Loi sur les Services Financiers et les Marchés de 2000 (*Financial Services and Markets Act 2000*) (la **FSMA**) ;
- (b) il a uniquement communiqué ou fait communiquer et il ne communiquera ou ne fera communiquer une invitation ou des avantages concernant la réalisation d'une activité financière (au sens des dispositions de la Section 21 de la FSMA) reçus par lui, en relation avec l'émission ou la vente de Titres, dans des circonstances telles que les dispositions de la Section 21(1) de la FSMA ne s'appliquent ou ne s'appliqueront pas à l'Emetteur ; et
- (c) il a respecté et respectera toutes les dispositions de la FSMA applicables à tout ce qu'il entreprend relativement aux Titres, que ce soit au Royaume-Uni, à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant le Royaume-Uni.

4. ITALIE

Le présent Prospectus de Base n'a été, ni ne sera publié en République d'Italie en rapport avec l'offre de Titres. L'offre de Titres n'a pas été enregistrée auprès de la *Commissione Nazionale per le Società e la Borsa* (**Consob**) en République d'Italie conformément au Décret Législatif n°58 du 24 février 1998 tel qu'amendé (la **Loi sur les Services Financiers**) et au Règlement Consob n°11971 du 14 mai 1999 telle qu'amendée (le **Règlement sur les Emetteurs**) et, en conséquence, les Titres ne peuvent

être, et ne seront pas, offerts, vendus ou remis, directement ou indirectement, en République d'Italie dans le cadre d'une offre au public, et aucun exemplaire du présent Prospectus de Base, des Conditions Définitives concernées ni d'aucun autre document relatif aux Titres ne peut être, et ne sera, distribué en République d'Italie, sauf (a) à des investisseurs professionnels (*investitori qualificati*), tels que définis à l'article 100 de la Loi sur les Services Financiers et l'article 34-ter, paragraphe 1(b) du Règlement sur les Emetteurs, ou (b) dans toute autre circonstance bénéficiant d'une exemption aux règles applicables aux offres au public conformément aux conditions indiquées à l'article 100 de la Loi sur les Services Financiers et à ses règlements d'application, y compris l'article 34-ter, premier paragraphe, du Règlement sur les Emetteurs.

Toute offre, vente ou remise de Titres et toute distribution du présent Prospectus de Base, des Conditions Définitives concernées ou de tout autre document relatif aux Titres en République d'Italie conformément aux paragraphes (a) et (b) ci-dessus doit et devra être effectuée en conformité avec les lois italiennes en vigueur, notamment celles relatives aux valeurs mobilières, à la fiscalité et aux échanges et à toute autre loi et réglementation applicable et en particulier :

- (a) doit et devra être réalisée par une entreprise d'investissement, une banque ou un intermédiaire financier habilité à exercer cette activité en République d'Italie conformément à la Loi sur les Services Financiers, au Règlement Consob n°16190 du 29 octobre 2007 (tel qu'amendé) et au Décret Législatif n°385 du 1er septembre 1993 tel que modifié ; et
- (b) doit et devra être effectuée conformément à toutes les lois et règlements ou exigences et limites imposées par la Consob, la Banque d'Italie et/ou toute autre autorité italienne.

Les investisseurs qui souscrivent des Titres au cours d'une offre sont seuls responsables pour s'assurer que l'offre ou la revente des Titres souscrits dans le cadre de cette offre est réalisée conformément aux lois et réglementations italiennes applicables. Aucune personne résidant ou située en République d'Italie, qui ne serait pas destinataire original du présent Prospectus de Base, ne saurait se fonder sur le présent Prospectus de Base, les Conditions Définitives concernées ou tout autre document relatif aux Titres.

5. FRANCE

Chacun des Agents Placeurs et l'Emetteur a déclaré et reconnu que dans le cadre de leur placement initial, il n'a ni offert ni vendu, et n'offrira ni ne vendra, directement ou indirectement, les Titres au public en France ; il n'a pas distribué ni fait distribuer, et ne distribuera pas ni ne fera distribuer au public en France, le Prospectus de Base, les Conditions Définitives applicables ni tout autre document d'offre relatif aux Titres, et ces offres, ventes et placements de Titres en France seront uniquement faits (i) aux personnes fournissant des services d'investissement relatifs à la gestion de portefeuille pour le compte de tiers, et/ou (ii) à des investisseurs qualifiés agissant pour leur propre compte, et/ou (iii) à un cercle restreint d'investisseurs, tels que définis par et conformément aux articles L.411-1, L.411-2 et D.411-1 et D.411-4 du Code monétaire et financier.

MODELE DE CONDITIONS DEFINITIVES

Le Modèle de Conditions Définitives qui sera émis à l'occasion de chaque Tranche figure ci-dessous:

Conditions Définitives en date du [●]



SOCIETE D'ETUDE, DE MAÎTRISE D'OUVRAGE ET D'AMENAGEMENT PARISIENNE (SEMAPA)

Programme d'émissions de titres de créance d'un montant maximum de 340.000.000 d'euros pouvant faire l'objet d'une garantie à première demande consentie par la Ville de Paris dans la limite de 80% des montants émis
(Euro Medium Term Note Programme)

SOUCHE No : [●]

TRANCHE No : [●]

[Brève description et montant nominal total des Titres] [garantis inconditionnellement et irrévocablement à première demande par la Ville de Paris]

Prix d'Emission: [●] %

[Nom(s) du (des) Agent(s) Placeur(s)]

PARTIE 1

CONDITIONS CONTRACTUELLES

Le présent document constitue les Conditions Définitives relatives à l'émission des titres décrits ci-dessous (les **Titres**) et contient les modalités définitives des Titres. Les présentes Conditions Définitives complètent le prospectus de base du 30 mars 2015 (visé par l'Autorité des marchés financiers (l'**AMF**) sous le n°15-123 en date du 30 mars 2015) [et le supplément au prospectus de base en date du [●] (visé par l'AMF sous le n° [●] en date du [●])] relatif au Programme d'émissions de Titres de l'Emetteur de 340.000.000 d'euros, qui constitue[nt] [ensemble] un prospectus de base (le **Prospectus de Base**) pour les besoins de l'article 5.4 de la Directive 2003/71/CE du Parlement Européen et du Conseil, telle que modifiée, (la **Directive Prospectus**) et doivent être lues conjointement avec celui-ci. Les termes utilisés ci-dessous ont la signification qui leur est donnée dans le Prospectus de Base. Les Titres seront émis selon les modalités des présentes Conditions Définitives associées au Prospectus de Base. L'Emetteur accepte la responsabilité de l'information contenue dans les présentes Conditions Définitives qui, associées au Prospectus de Base, contiennent toutes les informations importantes dans le cadre de l'émission des Titres. L'information complète sur l'Emetteur[, le Garant] et l'offre des Titres est uniquement disponible sur la base du Prospectus constitué des présentes Conditions Définitives et du Prospectus de Base. Les présentes Conditions Définitives et le Prospectus de Base sont disponibles sur les sites internet (a) de l'AMF (www.amf-france.org) et (b) de l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>), [et] aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, au siège social de l'Emetteur et aux bureaux désignés du (des) Agent(s) Payeur(s) auprès desquels il est possible d'en obtenir copie. [En outre, le Prospectus de Base est disponible [le/à] [●].]⁴

[La formulation suivante est applicable si la première Tranche d'une émission dont le montant est augmenté a été émise en vertu d'un prospectus ou prospectus de base portant une date antérieure.]

Les termes utilisés ci-après seront réputés être définis pour les besoins des Modalités incluses dans le prospectus de base en date du [date initiale] visé par l'Autorité des marchés financiers (**AMF**) sous le n° [●] en date du [●] [et dans le supplément au prospectus de base en date du [●] visé par l'AMF sous le n° [●] en date du [●]] ([ensemble,] le **Prospectus de Base Initial**) qui constituent[ent] [ensemble] un prospectus de base au sens de la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil, telle que modifiée, (la **Directive Prospectus**). Le présent document constitue les Conditions Définitives relatives à l'émission des Titres décrits ci-après pour les besoins de l'article 5.4 de la Directive Prospectus et doivent être lues conjointement avec le prospectus de base en date du 30 mars 2015 (visé par l'AMF sous le n°15-123 en date du 30 mars 2015) [et le supplément au Prospectus de Base en date du [●] (visé par l'AMF sous le n° [●] en date du [●])] ([ensemble,] le **Prospectus de Base Actuel**), à l'exception des Modalités extraites du Prospectus de Base Initial et incorporées par référence dans le Prospectus de Base Actuel. L'information complète sur l'Emetteur, le Garant et l'offre des Titres est uniquement disponible sur la base de la combinaison des présentes Conditions Définitives, du Prospectus de Base Initial et du Prospectus de Base Actuel. Les Conditions Définitives, le Prospectus de Base Initial et le Prospectus de Base Actuel sont disponibles sur les sites internet (a) de l'AMF (www.amf-france.org) et (b) de l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>), [et] aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, au siège social de l'Emetteur [, du Garant] et aux bureaux désignés du (des) Agent(s) Payeur(s) auprès desquels il est possible d'en obtenir copie. [En outre, les Conditions Définitives, le Prospectus de Base Initial et le Prospectus de Base Actuel sont disponibles [le/à] [●].]⁵

[Compléter toutes les rubriques qui suivent ou préciser "Non Applicable" (N/A). La numérotation doit demeurer identique à celle figurant ci-dessous, et ce, même si "Non Applicable" est indiqué pour un paragraphe ou un sous-paragraphe particulier. Les termes en italique sont des indications permettant de compléter les Conditions Définitives.]

⁴

Si les Titres sont admis aux négociations sur un Marché Réglementé autre qu'Euronext Paris.

⁵

Si les Titres sont admis aux négociations sur un Marché Réglementé autre qu'Euronext Paris.

1. (a) Emetteur : Société d'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA)

[(b) Garant : La Ville de Paris (garantie à première demande consentie dans la limite de 80% des montants émis)]
2. (a) Souche : [●]
(b) Tranche : [●]
(c) Date à laquelle les Titres seront assimilables et formeront une Souche unique : [Les Titres seront assimilables et formeront une Souche unique avec *[décrire la Souche concernée]* émise par l'Emetteur le *[insérer la date]* (les **Titres Existants**) à compter du *[insérer la date]*.

Les Titres seront, dès leur admission aux négociations, entièrement assimilables aux Titres Existants, et constitueront une Souche unique avec eux.] / [Non Applicable]
3. Devise(s) Prévue(s) : [●]
4. Montant Nominal Total :

Souche : [●]

[Tranche : [●]]
5. Prix d'émission : [●] % du Montant Nominal Total [majoré des intérêts courus depuis le *[insérer la date]* (dans le cas d'émissions fongibles ou de premier coupon brisé, le cas échéant)]
6. Valeur(s) Nominale(s) Indiquée(s) : [●] (*une seule Valeur Nominale pour les Titres Dématérialisés*)
7. (a) Date d'Emission : [●]
(b) Date de Début de Période d'Intérêts : [●] [*Préciser / Date d'Emission / Non Applicable*]
8. Date d'Echéance : [*préciser la date ou (pour les Titres à Taux Variable) la Date de Paiement du Coupon du mois et de l'année concernés ou la date la plus proche de la Date de Paiement du Coupon du mois et de l'année concernés*]
9. Base d'Intérêt : [Taux Fixe de [●] %] [EURIBOR ou EONIA] +/-[●] % du Taux Variable] [Titre à Coupon Zéro] (autres détails indiqués ci-dessous)
10. Base de remboursement/Paiement : [Sous réserve de tout rachat et annulation ou remboursement anticipé, les Titres seront remboursés à la Date d'Echéance à [●] % de leur montant]

nominal.]

[Versement Echelonné]

11. Changement de Base d'Intérêt : [Applicable (*pour les Titres portant intérêt à Taux Fixe/Taux Variable*)/Non Applicable]

(Si applicable, préciser les détails relatifs à la conversion de l'intérêt à Taux Fixe/Taux Variable selon la Modalité 5.4)

12. Options de Remboursement au gré de l'Emetteur/des Titulaires : [Option de Remboursement au gré de l'Emetteur]/[Option de Remboursement au gré des Titulaires/ Option de remboursement au gré des Titulaires spécifique aux Titres Garantis (*applicable uniquement et obligatoirement pour les Titres Garantis*)]/[Non Applicable] [(autres détails indiqués ci-dessous)]

13. (a) Rang de créance des Titres : Senior

- (b) Date d'autorisation de l'émission des Titres : [●]

14. Méthode de distribution : [Syndiquée/Non-syndiquée]

STIPULATIONS RELATIVES AUX INTERETS (LE CAS ECHEANT) A PAYER

15. Stipulations relatives aux Titres à Taux Fixe : [Applicable/Non Applicable]

(Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphe(s))

- (a) Taux d'Intérêt : [●] % par an [payable [annuellement/semestriellement/trimestriellement/mensuellement] à échéance]

- (b) Date(s) de Paiement du Coupon : [●] de chaque année [ajusté conformément à [la Convention de Jour Ouvré spécifique et à tout Centre(s) d'Affaires concerné pour la définition de "Jour Ouvré"]/non ajusté]

- (c) Montant [(s)] de Coupon Fixe : [●] pour [●] de Valeur Nominale Indiquée

- (d) Montant [(s)] de Coupon Brisé : [Ajouter les informations relatives au Coupon Brisé initial ou final qui ne correspondent pas au(x) Montant(s) de Coupon Fixe et à la/(aux) date(s) de Paiement du Coupon à laquelle/(auxelles) ils se réfèrent]/[Non Applicable]

- (e) Méthode de Décompte des Jours (Modalité 5.1) : [Base Exact/365 / Exact/365-FBF / Exact/Exact-ICMA/FBF] / Exact/365 (Fixe) / Exact/360 / 30/360 / 360/360 / Base Obligataire / 30/360 FBF / Exact 30A/360 (Base Obligataire Américaine).]

- (f) Date(s) de Détermination du Coupon (Modalité 5.1) : ☐ pour chaque année (*indiquer les dates régulières de paiement du Coupon, en excluant la Date d'Emission et la Date d'Echéance dans le cas d'un premier ou dernier Coupon long ou court.*)/☐ [Non Applicable]

N.B.: seulement applicable lorsque la Méthode de Décompte des Jours est Base Exact/Exact (ICMA)).

16. Stipulations relatives aux Titres à Taux Variable : ☐ [Applicable/Non Applicable]

(*Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphe*s).

- (a) Période(s) d'Intérêts/ Date de Période d'Intérêts Courus : ☐
- (b) Date(s) de Paiement du Coupon : ☐
- (c) Première Date de Paiement du Coupon : ☐
- (d) Convention de Jour Ouvré : ☐ [Convention de Jour Ouvré Taux Variable/Convention de Jour Ouvré Suivante/Convention de Jour Ouvré Suivante Modifiée/Convention de Jour Ouvré Précédente] ☐ [non ajusté]
- (e) Centre(s) d'Affaires (Modalité 5.1) : ☐
- (f) Méthode de détermination du (des) taux d'Intérêt : ☐ [Détermination du Taux sur Page/Détermination FBF]
- (g) Partie responsable du calcul du (des) Taux d'Intérêt et du (des) Montant(s) de Coupon (si ce n'est pas l'Agent de Calcul) : ☐ / ☐ [Non Applicable]
- (h) Détermination du Taux sur Page Ecran (Modalité 5.3) : ☐ [Applicable/Non Applicable]
- Taux de Référence : ☐
 - Page Ecran : ☐
 - Heure de Référence : ☐
 - Date de Détermination du Coupon : ☐ [TARGET] Jours Ouvrés à [*préciser la ville*] pour [*préciser la devise*] avant [le premier jour de chaque Période d'Intérêts/chaque Date de Paiement du Coupon]
 - Source Principale pour le ☐ [*Indiquer la Page appropriée ou "Banques de*

- Taux Variable : *Référence"]*
- Banques de Référence (si la source principale est "Banques de Référence") : *[Indiquer quatre établissements/Non Applicable]*
 - Place Financière de Référence : *[La place financière dont la Référence de Marché concernée est la plus proche – préciser, si ce n'est pas Paris]*
 - Référence de Marché : *[EONIA, EURIBOR]*

(si le Taux d'Intérêt est déterminé par interpolation linéaire au titre d'une [première/dernière] Période d'Intérêt [longue/courte], insérer la(les) période(s) d'intérêts concernée(s) et les deux taux concernés utilisés pour ladite détermination)
 - Montant Donné : *[Préciser si les cotations publiées sur Page ou les cotations de la Banque de Référence doivent être données pour une opération d'un montant particulier]*
 - Date de Valeur : *[Indiquer si les cotations ne doivent pas être obtenues avec effet au début de la Période d'Intérêts]*
 - Durée Prévue : *[Indiquer la période de cotation, si différente de la durée de la Période d'Intérêts]*
- (i) Détermination FBF (Modalité 5.3(c)) *[Applicable/Non Applicable]*
- Taux Variable : *[●]*

(si le Taux d'Intérêt est déterminé par interpolation linéaire au titre d'une [première/dernière] Période d'Intérêt [longue/courte], insérer la(les) période(s) d'intérêts concernée(s) et les deux taux concernés utilisés pour ladite détermination)
 - Date de Détermination du Taux Variable : *[●]*
- (j) Marge(s) : *[+/-] [●] % par an / [Non Applicable]*
- (k) Taux d'Intérêt Minimum : *[●] % par an / [Non Applicable]*
- (l) Taux d'Intérêt Maximum : *[●] % par an / [Non Applicable]*
- (m) Méthode de Décompte des Jours (Modalité 5.1) : *[●]*
- (n) Coefficient Multiplicateur : *[●]*

17. Stipulations relatives aux Titres à Coupon

Zéro :

[Applicable/Non Applicable]

(Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphe)

(a) Taux de Rendement : [●]% par an

(b) Méthode de Décompte des Jours : [●]

(c) Prix de Référence : [●]

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TITRES GARANTIS

18. Dispositions relatives aux Titres Garantis : [Applicable/Non Applicable]

(applicable uniquement et obligatoirement pour les Titres Garantis)

(Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer le sous-paragraphe ci-dessous)

Date Limite d'Octroi de la Garantie : [●]

(Indiquer la date correspondant à 120 jours calendaires suivants la Date d'Emission)

DISPOSITIONS RELATIVES AU REMBOURSEMENT

19. Option de remboursement au gré des Titulaires spécifique aux Titres Garantis [Applicable/Non Applicable]

(applicable uniquement et obligatoirement pour les Titres Garantis)

(Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer le sous-paragraphe ci-dessous)

Date Limite de Préavis : [●]

(Indiquer la date correspondant à 210 jours calendaires suivants la Date d'Emission)

20. Option de Remboursement au gré de l'Emetteur [Applicable/Non Applicable]

(Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphe)

(a) Date(s) de Remboursement Optionnel : [●]

(b) Montant(s) de Remboursement Optionnel pour chaque Titre : [●] par Titre [de Valeur Nominale Indiquée [●]]

(c) Si remboursable partiellement :

- (i) Montant nominal minimum à rembourser : [●]
- (ii) Montant nominal maximum à rembourser : [●]
- (d) Délai de préavis : [●]
21. Option de Remboursement au gré des Titulaires : [Applicable/Non Applicable]
- (Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphe(s))
- (a) Date(s) de Remboursement Optionnel : [●]
- (b) Montant(s) de Remboursement Optionnel pour chaque : [●] par Titre [de Valeur Nominale Indiquée [●]]
- (c) Délai de préavis (Modalité 6.4) : [●]
22. Montant de Remboursement Final pour chaque Titre : [[●] par Titre [de Valeur Nominale Indiquée de [●]] Valeur Nominale Indiquée]
23. Montant de Versement Echelonné : [Applicable/Non Applicable]
- (Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphe(s))
- (a) Date(s) de Versement Echelonné : [●]
- (b) Montant(s) de Versement Echelonné de chaque Titre : [●]
24. Montant de Remboursement Anticipé
- (a) Montant(s) de Remboursement Anticipé pour chaque Titre payé(s) lors du remboursement pour des raisons fiscales (Modalité 6.7), pour illégalité (Modalité 6.10) ou en cas d'Exigibilité Anticipée (Modalité 9) : [Conformément aux Modalités] / [●] par titre [de Valeur Nominale Indiquée [●]]
- (b) Remboursement pour des raisons fiscales à des dates ne correspondant pas aux Dates de Paiement du Coupon (Modalité 6.7) : [Oui/Non]
- (c) Coupons non échus à annuler lors d'un remboursement anticipé (Titres Matérialisés exclusivement (Modalité 7.2(b))) : [Oui/Non/Non Applicable]

STIPULATIONS GENERALES APPLICABLES AUX TITRES

25. Forme des Titres : [Titres Dématérialisés/Titres Matérialisés] (Les Titres Matérialisés sont uniquement au porteur) (*Supprimer la mention inutile*)
- (a) Forme des Titres Dématérialisés : [Dématérialisés au porteur/Dématérialisés au nominatif/Non Applicable]
- (b) Établissement Mandataire : [Non Applicable/si applicable nom et informations] (*Noter qu'un Établissement Mandataire peut être désigné pour les Titres Dématérialisés au nominatif pur uniquement*).
- (c) Certificat Global Temporaire : [Non Applicable / Certificat Global Temporaire échangeable contre des Titres Physiques le [●] (la **Date d'Echange**), correspondant à 40 jours calendaires après la date d'émission, sous réserve de report, tel qu'indiqué dans le Certificat Global Temporaire]
26. Place(s) Financière(s) (Modalité 7.7) : [Non Applicable/Préciser]. (*Noter que ce point vise la date et le lieu de paiement et non les Dates d'Echéance du Coupon, visées aux paragraphes 15(b) et 16(b)*)
27. Talons pour Coupons futurs ou Reçus à attacher à des Titres Physiques : [Oui/Non/Non Applicable]. (*Si oui, préciser*) (*Uniquement applicable aux Titres Matérialisés*)
28. Dispositions relatives aux redénominations, aux changements de valeur nominale et de convention : [Applicable/Non Applicable]
29. Stipulations relatives à la consolidation : [Non Applicable/Les dispositions [de la Modalité 1.5] s'appliquent]
30. Masse (Modalité 11) : [Masse Complète]/[Masse Contractuelle] est applicable.
- (Noter que (i) pour les Tranches de Titres émises hors de France, l'Emetteur appliquera la Modalité 11(b) (Masse Contractuelle) et (ii) pour les Tranches de Titres émises en France, la Modalité 11(a) (Masse Complète) s'appliquera.)
- (Préciser les détails relatifs aux Représentants titulaire et suppléant, ainsi que leur rémunération comme figurant ci-dessous)
- Le nom et les coordonnées du Représentant titulaire de la Masse sont: [●]
- Le nom et les coordonnées du Représentant suppléant

de la Masse sont: [●]

Le Représentant de la Masse [percevra une rémunération de [●]€ par an au titre de ses fonctions/ne percevra pas de rémunération au titre de ses fonctions.]

31. [Exclusion de la possibilité de demander les informations permettant l'identification de titulaires de Titres telle que prévue à la Modalité 1.1(a) :
- [Applicable] (*si la possibilité de demander les informations permettant l'identification de titulaires de Titres telle que prévue à la Modalité 1.1(a) est envisagée, supprimer ce paragraphe*)]

OBJET DES CONDITIONS DÉFINITIVES

Les présentes Conditions Définitives comprennent les conditions définitives requises pour l'émission [et] [l'admission aux négociations des Titres sur [Euronext Paris / autre (*préciser*)]] décrits dans le cadre du programme d'émissions de titres de créance d'un montant maximum de 340.000.000 d'euros pouvant faire l'objet d'une garantie à première demande consentie par la Ville de Paris dans la limite de 80% des montants émis (*Euro Medium Term Note Programme*) de la Société d'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA).]

RESPONSABILITÉ DE L'EMETTEUR

L'Emetteur accepte la responsabilité des informations contenues dans les présentes Conditions Définitives. [(*Information provenant de tiers*) provient de (*indiquer la source*)]. L'Emetteur confirme que ces informations

ont été fidèlement reproduites et que, pour autant que l'Emetteur le sait et est en mesure de l'assurer à la lumière des informations publiées par (*spécifier la source*), aucun fait n'a été omis qui rendrait les informations reproduites inexactes ou trompeuses.]⁶

Signé pour le compte de l'Emetteur:

Par:
Dûment autorisé

[RESPONSABILITÉ DU GARANT

Le Garant accepte la responsabilité des informations contenues dans les présentes Conditions Définitives. [(*Information provenant de tiers*) provient de (*indiquer la source*). Le Garant confirme que ces informations ont été fidèlement reproduites et que, pour autant que le Garant le sait et est en mesure de l'assurer à la lumière des informations publiées par (*spécifier la source*), aucun fait n'a été omis qui rendrait les informations reproduites inexactes ou trompeuses.]⁷

Signé pour le compte du Garant :

Par:
Dûment autorisé] ⁸

⁶ A inclure si des informations proviennent de tiers.
⁷ A inclure si des informations proviennent de tiers.
⁸ A inclure en cas d'émission de Titres Garantis.

PARTIE 2

AUTRES INFORMATIONS

1. ADMISSION AUX NEGOCIATIONS

(a) Admission aux négociations : [Une demande d'admission des Titres aux négociations sur [Euronext Paris / autre (*à préciser*)] à compter du [●] a été faite.]

[Une demande d'admission des Titres aux négociations sur [Euronext Paris / autre (*à préciser*)] à compter du [●] sera faite par l'Emetteur (ou pour son compte).]

[Non Applicable]

(en cas d'émission assimilable, indiquer que des Titres originaux sont déjà admis aux négociations.)

(b) Estimation des dépenses totales liées à l'admission aux négociations : [[●]/Non Applicable]

2. NOTATIONS ET CONVERSION EN EUROS

Notations : Le Programme a fait l'objet d'une notation AA- par Fitch France SAS (**Fitch**).

Fitch est établie dans l'Union Européenne et est enregistré conformément au Règlement (CE) n°1060/2009 sur les agences de notation de crédit tel que modifié (le **Règlement ANC**). Fitch figure sur la liste des agences de notation de crédit publiée par l'Autorité Européenne des Marchés Financiers sur son site internet (www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs) conformément au Règlement ANC.

Les Titres à émettre [n'ont fait l'objet d'aucune notation][ont fait l'objet de la notation suivante:

[Fitch : [●]]

[[Autre]: [●]]].

(La notation attribuée aux Titres émis sous le Programme doit être indiquée ci-dessus ou, si une émission de Titres a fait l'objet d'une notation spécifique, cette notation spécifique doit être indiquée ci-dessus.)

Conversion en euros : [Non Applicable/ Le montant nominal total des Titres émis a été converti en euros au taux de [●], soit une somme de: [●]]

(applicable uniquement aux Titres qui ne sont pas libellés

en euros)

3. [NOTIFICATION]

[Il a été demandé à l'Autorité des marchés financiers de fournir/L'Autorité des marchés financiers a fourni (*insérer la première alternative dans le cas d'une émission contemporaine à la mise à jour du Programme et la seconde alternative pour les émissions ultérieures*)] à (*insérer le nom de l'autorité compétente de l'État Membre d'accueil*) [un][des] certificat[s] d'approbation attestant que le prospectus et le[s] supplément[s] [a]/[ont] été établi[s] conformément à la Directive Prospectus.]

4. [INTERET DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A L'EMISSION]

L'objet de cette section est de décrire tout intérêt, y compris les intérêts conflictuels, pouvant influencer sensiblement sur l'émission des Titres, en identifiant chacune des personnes concernées et en indiquant la nature de cet intérêt. Ceci pourrait être satisfait par l'insertion de la déclaration suivante:

["Sauf pour les commissions relatives à l'émission des Titres versées [à l'/aux] Agent(s) Placeur(s), à la connaissance de l'Emetteur, aucune autre personne impliquée dans l'émission n'y a d'intérêt significatif. L'(Les) Agent(s) Placeur(s) et (ses) leurs affiliés ont effectué, et pourraient être amenés à effectuer, des opérations liées à leurs activités de banque d'investissement et/ou de banque commerciale avec l'Emetteur [ou le Garant], et pourraient lui fournir d'autres services dans le cadre normal de leurs activités."]]

5. RAISONS DE L'OFFRE ET UTILISATION DU PRODUIT

[Raisons de l'offre : [●]]

6. [TITRES A TAUX FIXE UNIQUEMENT - RENDEMENT]

Rendement : [●]

Le rendement est calculé à la Date d'Emission sur la base du Prix d'Emission. Ce n'est pas une indication des rendements futurs.]

7. [TITRES A TAUX VARIABLE UNIQUEMENT – HISTORIQUE DES TAUX D'INTERETS]

Détail de l'historique du taux [EURIBOR, EONIA] pouvant être obtenus de [Reuters].]

8. DISTRIBUTION

Si elle est syndiquée, noms des [Non Applicable/donner les noms]
Membres du Syndicat de Placement :

(Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphe)

(a) Membre chargé des [Non Applicable/donner les noms]
Opérations de Régularisation
(le cas échéant) :

(b) Date du contrat de services [●]
de placement :

Si elle est non-syndiquée, nom de [Non Applicable/*donner le nom*]
l'Agent Placeur :

Restrictions de vente - États-Unis [Réglementation S Compliance Category 1; Règles
d'Amérique : TEFRA C / Règles TEFRA D / Non Applicable] (*Les
Règles TEFRA ne sont pas applicables aux Titres
Dématérialisés*)

9. INFORMATIONS OPERATIONNELLES

(a) Code ISIN : [●]

(b) Code commun : [●]

(c) Dépositaire(s) :

(i) Euroclear France en qualité de [Oui/Non]
Dépositaire Central :

(ii) Dépositaire Commun pour Euroclear [Oui/Non]
et Clearstream, Luxembourg :

(d) Tout système de compensation autre que [Non Applicable/*donner le(s) nom(s) et
Euroclear France, Euroclear et Clearstream, numéro(s)*
Luxembourg et le(s) numéro(s)
d'identification correspondant(s) :

(e) Livraison : Livraison [contre paiement/franco]

(f) Noms et adresses des Agents Payeurs
initiaux désignés pour les Titres : [●]

(g) Noms et adresses des Agents Payeurs [[●]/Non Applicable]
additionnels désignés pour les Titres :

INFORMATIONS GENERALES

1. L'Emetteur a pour dénomination sociale la « Société d'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne », par abréviation « SEMAPA ». La SEMAPA est enregistrée au Registre de Commerce de Paris sous le numéro 702 017 724. Le siège social de l'Emetteur est situé 69-71 rue de Chevaleret, 75013 Paris, France. La durée de l'Emetteur est fixée à soixante ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris.
2. L'Emetteur a obtenu tous accords, approbations et autorisations nécessaires en France dans le cadre de l'établissement et de la mise à jour du Programme. Toute émission de Titres doit être autorisée par une délibération du Conseil d'administration de l'Emetteur. Par délibération du 4 mars 2015, le Conseil d'administration a autorisé la mise en place du Programme ainsi que toute actualisation dudit Programme. A cette fin, le Conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à signer l'ensemble des actes et des contrats composant la documentation du Programme ainsi que tout autre document nécessaire à sa mise en place et son exécution, notamment les actes relatifs au suivi (suppléments au prospectus de base) et à la mise à jour annuelle du Programme. Conformément à la délibération en date du 4 mars 2015, le Conseil d'administration de l'Emetteur a autorisé le Directeur Général à réaliser des emprunts de toute nature, notamment obligataires.
3. Il n'y a pas eu de changement notable dans la situation financière de l'Emetteur ou du Garant depuis le 31 décembre 2013.
4. Aucune détérioration significative n'a affecté les perspectives de l'Emetteur ou du Garant depuis le 31 décembre 2013.
5. Le présent Prospectus de Base sera publié sur les sites internet de (a) l'AMF (www.amf-france.org), (b) l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>) (c) toute autre autorité de régulation pertinente et sera disponible pour consultation et pour copie, sans frais, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, un jour quelconque de la semaine (à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés) dans le bureau de l'Agent Financier ou des Agents Payeurs. Aussi longtemps que des Titres seront admis aux négociations sur un marché réglementé de l'EEE autre que la France, dans chaque cas conformément à la Directive Prospectus, les Conditions Définitives concernées seront publiées sur les sites internet de (i) l'AMF (www.amf-france.org) et de (ii) l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>).
6. Dans les douze mois précédant la date du présent Prospectus de Base, l'Emetteur n'est et n'a été impliqué dans aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage et n'a connaissance d'aucune procédure de cette sorte en suspens ou dont il est menacé qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur sa situation financière.

Dans les douze mois précédant la date du présent Prospectus de Base, le Garant n'est et n'a été impliqué dans aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage et n'a connaissance d'aucune procédure de cette sorte en suspens ou dont il est menacé qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur sa situation financière.
7. Une demande d'admission des Titres aux opérations de compensation des systèmes Euroclear France (66, rue de la Victoire, 75009 Paris France), Euroclear (boulevard du Roi Albert II – 1210 Bruxelles – Belgique) et Clearstream, Luxembourg (42 avenue JF Kennedy – 1885 Luxembourg – Grand-Duché de Luxembourg) pourra être déposée. Le Code commun et le numéro ISIN (Numéro d'identification international des valeurs mobilières) ou le numéro d'identification de tout autre système de compensation concerné pour chaque Souche de Titres sera indiqué dans les Conditions Définitives concernées.

8. Aussi longtemps que des Titres émis sous le présent Prospectus de Base seront en circulation, des copies des documents suivants seront disponibles, dès leur publication, sans frais, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, un quelconque jour de la semaine (à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés) dans les bureaux désignés de l'Agent Financier ou de l'Agent(s) Payeur(s) :
- (a) le Contrat de Service Financier (qui inclut le modèle de la lettre comptable, des Certificats Globaux Temporaires, des Titres Physiques, des Coupons, des Reçus et des Talons) ;
 - (b) les deux plus récents rapports annuels de l'Emetteur (lesquels comprennent les états financiers annuels de l'Emetteur) ;
 - (c) une copie du prospectus de base ainsi que de tout supplément au prospectus de base du Garant ;
 - (d) les deux plus récents budgets primitifs (modifiés, le cas échéant, par un budget supplémentaire) et comptes administratifs publiés du Garant ;
 - (e) toutes Conditions Définitives relatives à des Titres admis aux négociations sur Euronext Paris ou tout autre marché réglementé de l'EEE ;
 - (f) une copie du présent Prospectus de Base ainsi que de tout supplément au Prospectus de Base ou tout nouveau prospectus de base ;
 - (g) les documents incorporés par référence au présent Prospectus de Base ; et
 - (h) tous rapports, courriers et autres documents, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de l'Emetteur dont une quelconque partie serait extraite ou à laquelle il serait fait référence dans le présent Prospectus de Base et relatifs à l'émission de Titres.
9. Le prix et le montant des Titres émis dans le cadre de ce Programme seront déterminés par l'Emetteur et chacun des Agents Placeurs concernés au moment de l'émission en fonction des conditions du marché.
10. Il n'existe aucun contrat important qui ait été conclu en dehors du cadre normal des affaires du Garant et qui pourrait conférer à l'un quelconque de ses membres un droit ou une obligation ayant une incidence importante sur la capacité du Garant à remplir les obligations que lui imposent les Titres émis à l'égard de leurs Titulaires.
11. Corevise, 26 rue Cambacérès 75008 Paris, a vérifié et rendu des rapports d'audit sur les états financiers de l'émetteur pour les exercices clos le 31 décembre 2012 et le 31 décembre 2013.
- Corevise est membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris.
12. Pour toute Tranche de Titres à Taux Fixe, une indication du rendement au titre de ces Titres sera spécifiée dans les Conditions Définitives applicables. Le rendement est calculé à la Date d'Emission des Titres sur la base du Prix d'Emission. Le rendement spécifié sera calculé comme étant le rendement à la maturité à la Date d'Emission des Titres et ne sera pas une indication des rendements futurs.

RESPONSABILITE DU PROSPECTUS DE BASE

Personne qui assume la responsabilité du présent Prospectus de Base

Au nom de l'Emetteur

J'atteste, après avoir pris toutes mesures raisonnables à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus de Base sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Les informations financières historiques de l'Emetteur présentées dans le présent Prospectus de Base pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant aux pages 139 à 141, qui contient une observation figurant à la page 141.

Les informations financières historiques de l'Emetteur présentées dans le présent Prospectus de Base pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant aux pages 142 à 144, qui contient une observation figurant à la page 142.

Paris, le 30 mars 2015

Société d'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA)

69/71, rue du Chevaleret
75013 Paris
France

Représentée par: Jean-François Gueulette
Directeur Général



En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de ses articles 212-31 à 212-33, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°15-123 en date du 30 mars 2015 sur le présent prospectus de base. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

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

Conformément à l'article 212-32 du règlement général de l'AMF, toute émission ou admission de titres réalisée sur la base de ce prospectus donnera lieu à la publication de conditions définitives.

Personne qui assume la responsabilité du présent Prospectus de Base

Au nom du Garant

J'atteste après avoir pris toutes mesures raisonnables à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus de Base sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Paris, le 30 mars 2015

Ville de Paris

Direction des Finances et des Achats
17, boulevard Morland
75004 Paris
France

Représentée par: Jean-Baptiste Nicolas
Directeur des Finances et des Achats



En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de ses articles 212-31 à 212-33, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°15-123 en date du 30 mars 2015 sur le présent prospectus de base. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

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

Conformément à l'article 212-32 du règlement général de l'AMF, toute émission ou admission de titres réalisée sur la base de ce prospectus donnera lieu à la publication de conditions définitives.

Emetteur
Société d'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage
et d'Aménagement Parisienne
(SEMAPA)

69/71, rue du Chevaleret
75013 Paris
France
Téléphone: +33(0)1 44 06 20 00

Garant
Ville de Paris
Direction des Finances et des Achats
17, boulevard Morland
75004 Paris
France

Arrangeur
HSBC France
103, avenue des Champs Elysées
75008 Paris
France

Agents Placeurs

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
9, quai du Président Paul Doumer
92920 Paris La Défense
France

Deutsche Bank Aktiengesellschaft
Taunusanlage 12
60325 Francfort
Allemagne

HSBC France
103, avenue des Champs Elysées
75008 Paris
France

Natixis
30 avenue Pierre Mendès-France
75013 Paris
France

Société Générale
29 boulevard Haussmann
75009 Paris
France

Agent Financier, Agent Payeur Principal et Agent de Calcul
BNP Paribas Securities Services
Les Grands Moulins de Pantin
9, rue du Débarcadère
93500 Pantin

France

Commissaires aux Comptes de l’Emetteur
Corevise RSM Paris
26 rue Cambacérès
75008 Paris

Conseils juridiques

de l’Emetteur

Bignon Lebray
14, rue Pergolèse
75116 Paris
France

de l’Arrangeur et des Agents
Placeurs

Allen & Overy LLP
52, avenue Hoche
75008 Paris
France