



**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'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (l'**Émetteur** 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 document d'information (le **Document d'Information**) 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 Document d'Information 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<sup>ème</sup> 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). Les Titres auront une valeur nominale, précisée dans les Conditions Définitives, supérieure ou égale à 100.000 euros ou tout autre montant supérieur qui pourrait être autorisé ou requis par toute loi ou réglementation applicable.

Une demande a été faite auprès d'Euronext Paris en sa qualité d'opérateur du marché Euronext Growth à Paris (le **marché Euronext Growth**) afin que les Titres puissent être admis aux négociations sur le marché Euronext Growth. Le marché Euronext Growth n'est pas un marché réglementé au sens de la directive 2014/65/UE telle que modifiée.

Les Titres pourront être émis sous forme dématérialisée (**Titres Dématérialisés**) ou matérialisée (**Titres Matérialisés**), tel que plus amplement décrit dans le Document d'Information. Les Titres Dématérialisés seront inscrits en compte conformément aux articles L. 211-3 et R. 211-1 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 SA/NV (**Euroclear**) et la banque dépositaire pour Clearstream Banking S.A. (**Clearstream**) 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<sup>ème</sup> jour calendaire 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 Document d'Information. Les Certificats Globaux Temporaires seront (a) dans le cas d'une Tranche (telle que définie dans le chapitre "Modalités des Titres") dont la compensation doit être effectuée par Euroclear et/ou Clearstream, déposés à la date d'émission auprès d'un dépositaire commun à Euroclear et Clearstream, 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 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 de la dette à long terme de AA- (perspective négative) et d'une notation de la dette à court terme de F1+ par Fitch Ratings Ireland Limited (**Fitch**). Le Programme a fait l'objet des notations AA- pour la dette à long terme et F1+ pour la dette à court terme par Fitch. Le Garant fait l'objet des notations AA perspective négative et A-1+ par S&P Global Ratings Europe Limited (**S&P**) et AA perspective négative et F1+ par Fitch, en ce qui concerne sa dette à long terme et sa dette à court terme, respectivement. 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 la notation 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 sans préavis. A la date du Document d'Information, 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 (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>) conformément au Règlement ANC.

#### AVERTISSEMENT

Ce Document d'Information ne constitue pas un prospectus, ni un prospectus de base au sens du Règlement (UE) 2017/1129 du 14 juin 2017, tel que modifié (le **Règlement Prospectus**).

L'admission des Titres aux négociations sur le marché Euronext Growth ne donne pas lieu à un prospectus soumis à l'approbation de l'Autorité des marchés financiers (l'**AMF**). En conséquence, le présent Document d'Information n'a pas été soumis à l'approbation de l'AMF, et l'AMF n'assume aucune conséquence relative à l'émission de Titres admis aux négociations sur le marché Euronext Growth.

L'Emetteur s'engage à mettre à jour annuellement le Document d'Information.

Euronext Growth est un marché géré par Euronext. Les sociétés dont les titres sont admis sur Euronext Growth ne sont pas soumises aux mêmes règles que les sociétés dont les titres sont admis sur un marché réglementé. Elles sont au contraire soumises à un corps de règles moins étendu. Le risque lié à un investissement dans des titres admis sur Euronext Growth peut en conséquence être plus élevé que d'investir dans les titres d'une société qui sont admis sur un marché réglementé.

Les Titres ont une valeur nominale, précisée dans les Conditions Définitives, supérieure ou égale à 100.000 euros ou tout autre montant supérieur qui pourrait être autorisé ou requis par toute loi ou réglementation applicable, et ne sont offerts qu'à des investisseurs qualifiés au sens de l'article 2(e) du Règlement Prospectus, en France et conformément aux dispositions des articles L.411-1 et L.411-2 du Code monétaire et financier et de la Section 19 de la Loi sur les Services Financiers et les Marchés de 2000 (*Financial Services and Markets Act 2000*).

**Les investisseurs potentiels 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 Document d'Information, tout supplément éventuel, et les documents incorporés par référence dans le Document d'Information seront publiés sur le site internet de l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>).

**Arrangeur**

**HSBC**

**Agents Placeurs**

**CRÉDIT AGRICOLE CIB**

**HSBC**

**NATIXIS**

**SOCIETE GENERALE CORPORATE & INVESTMENT  
BANKING**

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 Document d'Information, telles que complétées par les dispositions des Conditions Définitives concernées convenues entre l'Émetteur, 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.

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 ou incorporées par référence dans le présent Document d'Information. A défaut, de telles informations ou déclarations ne sauraient être considérées comme ayant été autorisées par l'Émetteur, le Garant, l'Arrangeur ou par l'un quelconque des Agents Placeurs. En aucun cas la remise du présent Document d'Information 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'Émetteur 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 Document d'Information et l'offre ou la vente de Titres peuvent faire l'objet de restrictions légales dans certains pays. Pour une description de certaines restrictions applicables à l'offre, la vente et la transmission des Titres, à la diffusion du présent Document d'Information, les investisseurs potentiels sont invités à se reporter au chapitre "Souscription et Vente".

**GOVERNANCE DES PRODUITS MIFID II / MARCHE CIBLE** – Les Conditions Définitives de chaque souche de Titres pourront comprendre une section intitulée "Gouvernance des Produits MiFID II" qui décrira l'évaluation du marché cible des Titres, en prenant en compte les 5 catégories dont il est fait référence au point 18 des Orientations publiées par l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (AEMF) le 5 février 2018, ainsi que les canaux de distribution appropriés des Titres. Toute personne offrant, vendant ou recommandant ultérieurement les Titres (un distributeur) devra tenir compte de cette évaluation du marché cible ; toutefois, un distributeur soumis à la Directive 2014/65/UE (telle que modifiée, MiFID II) est tenu de réaliser sa propre évaluation du marché cible des Titres (en retenant ou en approfondissant l'évaluation faite du marché cible) et de déterminer les canaux de distribution appropriés.

Pour chaque émission, il sera déterminé si, pour les besoins des règles de gouvernance des produits sous la Directive Déléguée (UE) 2017/593 (les Règles de Gouvernance des Produits MiFID), tout Agent Placeur souscrivant les Titres devra être considéré comme le producteur de ces Titres, à défaut ni l'Arrangeur, ni les Agents Placeurs, ni aucun de leurs affiliés respectifs ne seront des producteurs au sens des Règles de Gouvernance des Produits MiFID.

**GOVERNANCE DES PRODUITS MIFIR AU ROYAUME-UNI / MARCHE CIBLE** – Les Conditions Définitives de chaque souche de Titres pourront comprendre une section intitulée "Gouvernance des Produits MiFIR au Royaume-Uni" qui décrira l'évaluation du marché cible des Titres, en prenant en compte les 5 catégories dont il est fait référence au point 18 des Orientations publiées par l'AEMF le 5 février 2018, (conformément à la déclaration de principe de la *Financial Conduct Authority* du Royaume-Uni intitulée « *Brexit: our approach to EU non-legislative materials* »), ainsi que les canaux de distribution appropriés des Titres. Toute personne offrant, vendant ou recommandant les Titres (un distributeur) devra tenir compte de cette évaluation du marché cible ; toutefois, un distributeur soumis au Guide relatif à l'Intervention sur les Produits et à la Gouvernance des Produits de la *Financial Conduct Authority* du Royaume-Uni (*FCA Handbook Product Intervention and Product Governance Sourcebook*) (les Règles de Gouvernance des Produits MiFIR au Royaume-Uni) est tenu de réaliser sa propre évaluation du marché cible des Titres (en retenant ou en approfondissant l'évaluation faite du marché cible) et de déterminer les canaux de distribution appropriés.

Pour chaque émission, il sera déterminé si, pour les besoins des Règles de Gouvernance des Produits MiFIR au Royaume-Uni, tout Agent Placeur souscrivant les Titres devra être considéré comme le producteur de ces Titres, à défaut ni l'Arrangeur, ni les Agents Placeurs, ni aucun de leurs affiliés

**respectifs ne seront considérés comme des producteurs pour les besoins des Règles de Gouvernance des Produits MiFIR au Royaume-Uni.**

**Le présent Document d'Information ne constitue ni une invitation ni une offre faite par ou pour le compte de l'Émetteur, 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 Document d'Information. 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 ou incorporée par référence dans le présent Document d'Information. Le Document d'Information 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'Émetteur, le Garant, l'Arrangeur ou les Agents Placeurs à l'attention des destinataires du présent Document d'Information. Chaque investisseur potentiel de Titres devra juger par lui-même de la pertinence des informations contenues dans le présent Document d'Information 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'Émetteur ou du Garant pendant toute la durée du présent Document d'Information, ni ne s'engage à faire part à un quelconque investisseur ou investisseur potentiel des informations qu'il serait amené à connaître.**

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

## TABLE DES MATIÈRES

### Page

Description Générale du Programme .....	6
Facteurs de Risques .....	13
Supplément au Document d'Information .....	31
Modalités des Titres .....	32
Certificats Globaux Temporaires Relatifs aux Titres Matérialisés.....	69
Description de l'Emetteur.....	71
Description du Garant .....	102
Description de la Garantie applicable aux Titres Garantis .....	103
Documents incorporés par référence .....	108
Souscription et Vente .....	110
Modèle de Conditions Définitives.....	113
Informations Générales .....	128
Responsabilité du Document d'Information.....	131

## DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

La description générale suivante doit être lue avec l'ensemble des autres informations figurant dans le présent Document d'Information. 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 68 du présent Document d'Information.

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'émission 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 Continental Europe.

**Agents Placeurs :** Crédit Agricole Corporate and Investment Bank,  
HSBC Continental Europe,  
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 Document d'Information 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.

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

<b>Montant Maximum du Programme :</b>	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).
<b>Méthode d'émission :</b>	<p>Les Titres seront émis dans le cadre d'émissions syndiquées ou non-syndiquées.</p> <p>Les Titres seront émis par souche (chacune une <b>Souche</b>), 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 <b>Tranche</b>), ayant la même date d'émission ou des dates d'émission différentes. Les modalités spécifiques de chaque Tranche (qui seront complétées, si nécessaire, par des modalités supplémentaires et seront identiques aux modalités des autres Tranches d'une même souche (à l'exception de la date d'émission, du prix d'émission, du premier paiement des intérêts et du montant nominal de la Tranche)) figureront dans des conditions définitives (les <b>Conditions Définitives</b>) concernées complétant le présent Document d'Information.</p>
<b>Échéances :</b>	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 14 avril 2040, comme indiqué dans les Conditions Définitives concernées.
<b>Devises :</b>	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).
<b>Valeur(s) Nominale(s) :</b>	<p>Les Titres auront la(les) valeur(s) nominale(s) indiquée(s) dans les Conditions Définitives concernées (la(les) <b>Valeur(s) Nominale(s) Indiquée(s)</b>).</p> <p>La valeur nominale sera supérieure ou égale à 100.000 euros (ou la contre-valeur de ce montant dans une autre devise) ou à tout autre montant supérieur qui pourrait être autorisé ou requis par toute loi ou réglementation applicable.</p> <p>Les Titres Dématérialisés seront émis avec une seule valeur nominale.</p>
<b>Rang de créance des Titres :</b>	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.
<b>Garantie (pour les Titres Garantis) :</b>	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.

**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 Echelonné :**

Les Conditions Définitives relatives aux Titres remboursables en deux ou plusieurs versements indiqueront les dates auxquelles lesdits Titres pourront être remboursés et les montants à rembourser.



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

**Remboursement spécifique aux Titres Garantis :** **Anticipé** Dans l'hypothèse où les Conditions Définitives concernées précisent que les Titres seront garantis et dans l'hypothèse où l'Emetteur ne publie pas la notice 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 au plus tard le 120<sup>ème</sup> jour calendaire suivant la date d'émission des Titres Garantis concernés, l'Emetteur 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.

**Retenue à la source :** Tous les paiements de principal, d'intérêts et d'autres revenus afférents aux Titres, Reçus ou Coupons effectués par ou pour le compte de l'Emetteur (ou du Garant au titre de la Garantie) seront effectués sans aucune retenue à la source ou prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, imposé, levé ou recouvré 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 de principal, d'intérêts ou d'autres revenus afférents à tout Titre, Reçu ou Coupon devaient être soumis à une retenue à la source ou un prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, présent ou futur, l'Emetteur (ou le Garant au titre de la Garantie) 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 à la source ou d'un tel prélèvement, sous réserve de certaines exceptions décrites dans le chapitre "Modalités des Titres - Fiscalité" du présent Document d'Information.

**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 Maximum**), un taux d'intérêt minimum (un **Taux d'Intérêt Minimum**) ou les deux à la fois, étant précisé (i) qu'en aucun cas, le montant de l'intérêt payable afférent à chaque Titre ne sera inférieur à zéro et (ii) sauf Taux d'Intérêt Minimum supérieur prévu dans les Conditions Définitives concernées, le Taux d'Intérêt Minimum sera égal à zéro. 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 des Titres à Taux Fixe seront payables à terme échu à la date ou aux dates pour chaque période indiquée 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 Prévue 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 un taux de référence apparaissant sur une page fournie par un service commercial de cotation ou d'une base d'informations financières (y compris, sans que cette liste ne soit limitative, l'EURIBOR (ou TIBEUR en français) ou l'€STR, dans chaque cas, tel qu'ajusté conformément aux Modalités),
  - (c) en cas de cessation de l'indice de référence, par référence au Taux Successeur ou au Taux Alternatif déterminé par le Conseiller Indépendant désigné par l'Emetteur, conformément aux Modalités des Titres,

dans chaque cas, tel qu'ajusté en fonction des marges éventuellement applicables et versées aux dates indiquées dans les Conditions Définitives concernées.

**Cessation de l'indice de référence :** Dans le cas où un Evénement sur l'Indice de Référence survient, de telle sorte que tout taux d'intérêt (ou tout composant d'un taux d'intérêt) ne peut pas être déterminé par référence à l'indice de référence initial ou au taux écran initial (le cas échéant) indiqué dans les Conditions Définitives pertinentes, alors l'Emetteur doit faire des efforts raisonnables pour désigner un conseiller indépendant afin de déterminer un Taux Successeur ou un Taux Alternatif (avec les modifications des modalités de cette Souche de Titres qui en résultent ainsi que l'application de l'ajustement de l'écart de taux). Se référer à l'Article 5.3(c)(iii) des Modalités des Titres "Cessation de l'Indice de Référence" pour plus de détails.

**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 d'un Taux Variable à un Taux Fixe ou (ii) qui sera automatiquement converti d'un Taux Fixe à un Taux Variable ou d'un Taux Variable à un Taux Fixe à la date indiquée 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".

<b>Consolidation :</b>	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".
<b>Forme des Titres :</b>	<p>Les Titres peuvent être émis soit sous forme de titres dématérialisés (<b>Titres Dématérialisés</b>), soit sous forme de titres matérialisés (<b>Titres Matérialisés</b>).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Droit applicable :</b>	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).
<b>Systèmes de compensation :</b>	<p>Euroclear France en qualité de dépositaire central pour les Titres Dématérialisés et, pour les Titres Matérialisés, Clearstream et Euroclear ou tout autre système de compensation que l'Emetteur, l'Agent Financier et l'Agent Placeur concerné conviendraient de désigner.</p> <p>Les Titres qui sont admis aux négociations sur Euronext Growth seront compensés par Euroclear France.</p>
<b>Création des Titres Dématérialisés :</b>	La lettre comptable (dans le cas d'une émission syndiquée) ou le formulaire d'admission, le cas échéant, relatif à chaque Tranche de Titres Dématérialisés devra être déposé auprès d'Euroclear France en sa qualité de dépositaire central un jour ouvré à Paris avant la date d'émission de cette Tranche.
<b>Création des Titres Matérialisés :</b>	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, 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'Emetteur, l'Agent Financier et le ou les Agent(s) Placeur(s) concerné(s).
<b>Prix d'émission :</b>	Les Titres pourront être émis au pair, en dessous du pair ou assortis d'une prime d'émission.
<b>Admission aux négociations :</b>	Une demande a été effectuée auprès d'Euronext Paris afin que les Titres puissent être admis aux négociations sur le marché Euronext Growth.

**Notation :**

Le Programme a fait l'objet d'une notation AA- par Fitch Ratings Ireland Limited (**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 Document d'Information, Fitch est une agence de notation 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 des Marchés Financiers (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>) 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) des règlements du Trésor Américain (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 risque suivants ont de l'importance pour la prise de décision 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 Document d'Information comme non déterminants, peuvent avoir un impact significatif sur l'Emetteur, son activité, sa situation financière ou les Titres. Les investisseurs potentiels doivent également lire les informations détaillées qui figurent par ailleurs dans le présent Document d'Information (y compris les sections concernées des documents qui y sont incorporés par référence) et se faire leur propre opinion avant de prendre toute décision d'investissement. En particulier, les investisseurs doivent faire leur propre évaluation des risques liés à l'Emetteur, à son activité, à sa situation financière et 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.*

*Les facteurs de risque décrits ci-dessous pourront être complétés dans les Conditions Définitives des Titres concernés pour une émission particulière de Titres.*

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

### **1. RISQUES RELATIFS A L'EMETTEUR ET A SON ACTIVITE**

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 financiers**

##### **(a) Risques liés à la dépendance financière de la SEMAPA par rapport à la Ville de Paris**

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 de la Ville de Paris en application de ses statuts. 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 ses 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.

Ainsi, si la Ville de Paris venait à diminuer sensiblement le nombre et/ou le volume des contrats conclus ou à conclure avec la SEMAPA (et en particulier tout ou partie des contrats importants visés au paragraphe 8 (*Contrats importants*) de la section « Description de l'Emetteur »), cela pourrait occasionner une diminution des capacités financières de la SEMAPA et, partant, une impossibilité de faire face à ses obligations de paiement et/ou de remboursement relatives aux Titres.

Précisons que la Ville de Paris est toutefois généralement le garant des financements souscrits par la SEMAPA et que les opérations sont réalisées aux risques de la Ville de Paris. La dépendance financière vis-à-vis de la Ville de Paris est ainsi également un facteur de sécurité financière.

(b) **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 sept ans. Cette caractéristique fait dépendre l'activité de la SEMAPA à 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 crédits souscrits. Cette situation est donc susceptible de se poursuivre au cours des prochaines années. Les risques de crédit, de liquidité et de trésorerie sont réduits par :

- la diversification des types de financement (crédits bancaires, émissions obligataires) et des sources de financement (mise en concurrence des financeurs),
- la possibilité de bénéficier de la garantie de la Ville de Paris pour ces financements (limitée à hauteur de 80% de leur montant) dans le cadre de la délibération 2018 DFA 37 prise par la Ville de Paris (séance des 2,3, 4 et 5 juillet 2018),
- le renouvellement régulier de ces financements, notamment par l'émission chaque année d'obligations dans le cadre de son programme EMTN.

Le besoin de financement est directement lié à l'activité d'aménageur et à la taille des opérations Paris Rive Gauche (tel que décrit au paragraphe 8 (*Contrats importants*) de la section « Description de l'Emetteur ») et Bercy-Charenton. L'activité d'aménageur conduit à financer les équipements et travaux (voiries, dalles, 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 sur les fonds propres de l'Emetteur, 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 et s'est poursuivi ensuite. Depuis 2016, la SEMAPA complète et renouvelle régulièrement ses

financements chaque année, par des emprunts (y compris obligataires), bénéficiant ou non de la garantie de la Ville de Paris.

Le coût du financement de l'Emetteur dépend des taux d'intérêts pratiqués dans le cadre des financements bancaires et des financements de marché.

(c) **Risques liés à la différence entre la durée moyenne de la dette de l'Emetteur et la durée des opérations d'aménagement**

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 attentes des marchés financiers et pour que la SEMAPA puisse adapter ses financements, la maturité moyenne de sa dette est inférieure ou égale à 10 ans alors que la durée intrinsèque des opérations d'aménagement est supérieure à 10 ans pour les grandes opérations (Paris Rive Gauche, Bercy-Charenton) qui génèrent les besoins de financement les plus importants. En conséquence, la SEMAPA est amenée à solliciter des refinancements de sa dette pour couvrir ses besoins générés par ses opérations d'aménagement.

La maturité de la dette de la SEMAPA est en relation avec le cycle financier de son activité. Les acquisitions foncières, les études et travaux à porter puis les créances clients conduisent à une durée de cycle de 5 à 7 ans environ pour une grande opération comme Paris Rive Gauche. Ainsi, du fait de la maturité moyenne des financements plus courte que la durée totale des projets portés par l'Emetteur, impliquant l'obligation de refinancements, un risque existe que ces refinancements doivent se faire à des conditions financières désavantageuses pour l'Emetteur, obérant ses capacités financières et l'obligeant potentiellement à ralentir son activité.

## 1.2 Risques liés à l'activité immobilière

(a) **Risques liés aux fluctuations 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. Ces risques sont inhérents au cadre économique dans lequel intervient l'Emetteur : marché immobilier (produits), travaux publics (charges) ; ils découlent également des aléas de mise en œuvre des activités confiées à la SEMAPA.

Les loyers et les prix des biens immobiliers suivent des cycles de long terme de durées variables 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.

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 des acteurs du marché. Une telle crise serait donc de nature à affecter la capacité de la SEMAPA à faire face à ses obligations de remboursement relatives aux Titres.

Ce risque immobilier est toutefois limité pour la SEMAPA, car il s'inscrit dans le cadre de concessions d'aménagement qui stipulent explicitement que les opérations sont réalisées aux risques du concédant (la Ville de Paris), et non pas du concessionnaire (la SEMAPA). En outre, pour les grandes opérations Paris Rive Gauche et Bercy-Charenton, l'acquisition des terrains auprès de leurs propriétaires s'effectue en application de conventions-cadres qui réduisent les aléas, les emprises et leurs prix étant prédéfinis pour l'ensemble de l'opération d'aménagement.

(b) **Risques spécifiques liés à l'activité d'aménageur de l'Emetteur**

L'Emetteur est exposé à des risques liés à la conception économique de chaque programme d'aménagement géré par l'Emetteur : le dimensionnement des équipements mis à la charge d'une opération d'une part, et le niveau des prévisions initiales d'autre part, peuvent créer un déséquilibre rendant très difficile le rétablissement des comptes sans recourir à une participation plus importante de la collectivité concédante à l'opération ou à une subvention d'équilibre.

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. La modification des programmes et des participations financières du concédant (la Ville de Paris) peut toutefois intervenir par simple avenant afin de maintenir l'équilibre économique des opérations de la SEMAPA. La Ville de Paris a par exemple dans le passé souhaité modifier le programme de l'opération Paris Rive Gauche et a en parallèle augmenté sa participation pour maintenir son équilibre. En outre, ce risque qui relève du marché immobilier parisien est atténué par la nature de « niche » attractive que représentent les programmes de la SEMAPA qui permettent à ses clients promoteurs le développement d'immeubles neufs de dernière génération, sur des surfaces importantes (des immeubles entiers, voire des macro-lots). Ces programmes se situent tous dans Paris intra-muros et bénéficient ainsi d'une forte attractivité, ce qui limite le risque de baisse des valeurs. Enfin dans Paris Rive Gauche, les consultations portent depuis 2019 sur des programmes dont la valeur économique principale relève notamment du logement privé, dont les prix sont stabilisés par la charte anti spéculative de la Ville de Paris, qui limite le risque de variation des prix.

Les risques liés à l'évolution du marché de l'immobilier, qu'ils concernent les variations du marché de l'immobilier en général ou, plus spécifiquement, l'activité de l'Emetteur dans l'immobilier, relèvent ainsi principalement des fluctuations auxquelles ce marché est soumis.

### 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 sur des 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 à louer ou vendre ou à mettre en œuvre les programmes d'investissement. De telles évolutions pourraient augmenter les coûts d'exploitation, d'aménagement, d'entretien ou de rénovation des actifs immobiliers et impacter négativement la valorisation des actifs à céder par la SEMAPA.

(b) **Risques contentieux**

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 défavorable sur l'activité, les résultats ou la situation financière de la SEMAPA.

En outre, 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 de recours administratifs et contentieux dans les conditions de droit commun.

## 1.4 Risques opérationnels

(a) **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 un risque d'amoindrissement des produits serait à prendre en compte. Ce risque est identifié et chiffré dans la révision annuelle des états prévisionnels des produits et charges.

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 s'étendre sur plusieurs dizaines d'années, 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 objectifs, tels que les indices publiés par l'INSEE.

(b) **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 et ainsi avoir un impact négatif sur la situation financière de l'Emetteur.

(c) **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 d'entreprises ou de sous-traitants peuvent s'avérer plus fréquentes.

(d) **Risques d'obsolescence**

Le risque d'obsolescence des aménagements 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.

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.

Toutefois, la SEMAPA impose aux promoteurs qui construisent dans ses opérations d'obtenir des labels ou des certifications exigeant des objectifs qualitatifs ambitieux au plan environnemental notamment, ce qui atténue ce risque. Il s'agit selon les cas des labels, certifications et démarches suivants : Bâtiment Bas Carbone (BBCA), Bâtiment Biosourcé, NF Habitat HQE (profil territorialisé Ville de Paris avec notamment des valeurs de Bbiomax et de Cep nr inférieures de 20% aux seuils de la RE2020) pour les programmes de logements, Bâtiment Durable Francilien (BDF), Biodiversity, Effinergie BEPOS (bâtiment à énergie positive) ou encore, jusqu'à l'apparition de la RE2020, le label E+C- avec un niveau de performance E3C2. Ils sont délivrés par des organismes indépendants comme Certivea ou Cerqual par exemple.

## 1.5 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.

## **2. RISQUES RELATIFS AU GARANT**

Les risques relatifs au Garant sont présentés dans le document d'information de la Ville de Paris en date du 10 juin 2022 (tel que complété par tous suppléments publiés depuis) et sont incorporés par référence au présent Document d'Information, tel que cela est énoncé dans la partie « Documents incorporés par référence » dudit Document d'Information.

### **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<sup>ème</sup> 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 ou d'une décision de la Ville de Paris (autre qu'une délibération ou une décision 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 (si le contrat en question a été signé depuis le 4 avril 2014) 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 relatifs à tous les Titres**

#### **(a) Risques liés à l'investissement dans les Titres**

Un investissement dans les Titres expose les Titulaires au risque de crédit de l'Emetteur, c'est-à-dire le risque que l'Emetteur soit incapable de remplir ses obligations financières au titre des Titres. Les Titulaires ne bénéficient d'aucune protection ou de garantie du capital investi dans le cadre de leur investissement dans les Titres. Si la situation financière de l'Emetteur se dégrade, l'impact négatif pour les Titulaires serait très significatif, dans la mesure où cela peut entraîner la réalisation du risque de crédit, qui aurait pour conséquence la diminution de la valeur des Titres et la perte pour les Titulaires de tout ou partie de leur investissement dans les Titres.

Par ailleurs, les Titulaires pourraient subir une perte en capital lors de la vente d'un Titre à un prix inférieur à celui payé lors de son acquisition ou de sa souscription. Le capital initialement investi est exposé aux aléas du marché et peut donc, en cas d'évolution boursière défavorable, ne pas être restitué. L'impact pour les Titulaires peut être très significatif car ils peuvent perdre tout ou partie, selon le cas, de la valeur de leur investissement.

#### **(b) Risque juridique relatif à la 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 ou, selon le cas, par le biais de décisions écrites unanimes des Titulaires. Les Modalités des Titres permettent que dans certains cas les Titulaires non présents ou représentés lors d'une assemblée générale ou ceux qui n'auraient pas pris part à la décision écrite puissent se trouver liés par le vote des Titulaires présents ou représentés même s'ils sont en désaccord avec ce vote ou cette décision écrite.

De même, dans la mesure où les décisions des assemblées générales seront prises à la majorité simple des voix exprimées par les Titulaires assistant à ces assemblées (présents ou représentés), les Titulaires présents en personne ou représentés pourront également se trouver liés par le vote s'ils sont en désaccord avec un vote ayant réuni la majorité requise.

Sous réserve des dispositions de l'Article 11 des Modalités des Titres ("Représentation des Titulaires"), les Titulaires peuvent par des Décisions Collectives, telles que définies dans les Modalités des Titres, 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.

Bien qu'il ne soit pas possible de déterminer la probabilité que les Modalités des Titres soient modifiées par des Décisions Collectives durant la vie des Titres, il est possible qu'une telle Décision Collective, adoptée par la majorité des Titulaires et modifiant les Modalités, limite ou porte atteinte aux droits des Titulaires. Cela pourrait avoir un impact négatif significatif sur la valeur de marché des Titres et pourrait ainsi résulter pour les Titulaires en une perte d'une partie de leur investissement dans les Titres.

### **4.2 Risques relatifs à une émission particulière de Titres**

#### **(a) Risques relatifs aux taux d'intérêt**

##### ***Risques relatifs aux Titres à Taux Fixe***

Conformément à l'Article 5.2 des Modalités des Titres, les Titres peuvent être des Titres à Taux Fixe (tel que ce terme est défini à l'Article 1.1 des Modalités des Titres ("Forme")). 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. Le prix auquel un Titulaire pourrait vouloir céder ses Titres avant la date d'échéance pourra être inférieur, et de manière substantielle, au prix d'émission ou au prix d'acquisition payé par ledit Titulaire. Bien qu'il soit difficile d'anticiper de telles variations relatives aux taux d'intérêt, elles pourraient avoir un impact négatif significatif sur la valeur des Titres et provoquer la perte d'une partie de l'investissement des Titulaires dans les Titres s'ils souhaitaient les céder.

### ***Risques relatifs aux Titres à Taux Variable***

Conformément à l'Article 5.3 des Modalités des Titres, les Titres peuvent être des Titres à Taux Variable (tel que ce terme est défini à l'Article 1.1 des Modalités des Titres ("Forme")). Une différence clé entre les Titres à Taux Variable et les Titres à Taux Fixe est que les revenus d'intérêts 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 paiement 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. Si la volatilité des taux d'intérêt est difficile à anticiper, elle pourrait avoir un impact négatif significatif sur la valeur des Titres à Taux Variable et entraîner des pertes pour les Titulaires en cas de cession.

### ***Risques relatifs aux Titres à Taux Fixe/Taux Variable***

Conformément à l'Article 5.4 des Modalités des Titres, les Titres peuvent être des Titres à Taux Fixe/Taux Variable (tel que ce terme est défini à l'Article 1.1(b) des Modalités des Titres ("Forme")). Les Titres à Taux Fixe/Taux Variable peuvent porter intérêt à un taux fixe (i) 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 ou (ii) qui sera automatiquement converti d'un taux fixe à un taux variable ou d'un taux variable à un taux fixe à la date indiquée dans les Conditions Définitives concernées. 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. Si la volatilité des taux d'intérêt est difficile à anticiper, elle pourrait avoir un impact négatif sur la valeur des Titres à Taux Variable et entraîner des pertes pour les Titulaires qui souhaiteraient réinvestir leurs revenus. Les Titulaires pourraient également être affectés par les risques relatifs aux Titres à Taux Fixe et aux Titres à Taux Variables mentionnés ci-dessus.

### ***Risques relatifs aux Titres à Coupon Zéro et autres Titres émis en dessous du pair ou assortis d'une prime d'émission***

Conformément à l'Article 5.5 des Modalités des Titres, les Titres peuvent être des Titres à Coupon Zéro (tel que ce terme est défini à l'Article 1.1 des Modalités des Titres ("Forme")). La valeur de marché des Titres à Coupon Zéro (tel que ce terme est défini à l'Article 1.1(b) des Modalités des Titres ("Forme")) 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. Bien qu'il soit difficile d'anticiper une telle volatilité, elle pourrait avoir un impact négatif significatif sur la valeur des Titres et entraîner des pertes pour les titulaires en cas de cession.

### ***Risques relatifs au règlement et la réforme des "indices de référence"***

Les Conditions Définitives applicables à une Souche de Titres à Taux Variables peuvent prévoir que les Titres à Taux Variables soient indexés sur ou fassent référence à un "indice de référence". Les taux d'intérêt et les indices qui sont considérés comme des "indices de référence" (y compris l'EURIBOR (ou TIBEUR en français)) ont fait récemment l'objet d'orientations réglementaires et de propositions de réforme au niveau national et international. Certaines de ces réformes sont déjà entrées en vigueur et d'autres doivent encore être mises en œuvre. Ces réformes pourraient entraîner des performances futures différentes des performances passées pour ces "indices de référence", entraîner leur disparition, la révision de leurs méthodes de calcul ou avoir d'autres conséquences qui ne peuvent pas être anticipées. Toute conséquence de cette nature pourrait avoir un effet défavorable sur tous les Titres indexés sur ou faisant référence à un "indice de référence". Le règlement (UE) 2016/1011, tel que modifié (le **Règlement sur les Indices de Référence**) a été publié au Journal Officiel de l'Union Européenne du 29 juin 2016 et est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le Règlement sur les Indices de Référence a pour objet de réguler la fourniture d'indices de référence, la fourniture de données sous-jacentes pour un indice de référence et l'utilisation des indices de référence au sein de l'Union Européenne. Entre autres, il (i) exige que les administrateurs d'indices de référence soient agréés ou enregistrés (ou, s'ils ne sont pas situés dans l'UE, soient soumis à un régime équivalent ou autrement reconnu ou avalidés) et (ii) interdit l'utilisation par des entités supervisées par l'UE d'"indices de référence" d'administrateurs non agréés ou non enregistrés (ou, s'ils ne sont pas situés dans l'UE, qui ne sont pas soumis à un régime équivalent ou autrement reconnu ou avalidés).

Le Règlement sur les Indices de Référence pourrait avoir un effet défavorable sur les Titres indexés sur ou faisant référence à un "indice de référence", en particulier, dans les circonstances suivantes :

- si un indice qui est un "indice de référence" ne pouvait pas être utilisé par une entité supervisée dans certains cas si son administrateur n'obtient pas l'agrément ou l'enregistrement ou, s'il n'est pas situé dans l'UE, si l'administrateur n'est pas soumis à un régime équivalent ou autrement reconnu ou avalidé et si les dispositions transitoires ne s'appliquent pas ; et
- si la méthodologie ou d'autres modalités de détermination de l'"indice de référence" étaient modifiées afin de respecter les exigences du Règlement sur les Indices de Référence. De telles modifications pourraient, notamment, avoir pour effet de réduire ou d'augmenter le taux ou le niveau ou d'affecter d'une quelconque façon la volatilité du taux publié ou le niveau d'un "indice de référence".

Plus largement, l'une des réformes internationales ou nationales, ou encore la surveillance réglementaire renforcée des "indices de référence", pourrait accroître les coûts et les risques relatifs à l'administration d'un "indice de référence" ou à la participation d'une quelconque façon à la détermination d'un "indice de référence" et au respect de ces réglementations ou exigences. De tels facteurs peuvent avoir les effets suivants sur certains "indices de référence" (y compris l'EURIBOR (ou TIBEUR en français)) : (i) décourager les acteurs du marché de continuer à administrer certains "indices de référence" ou à y contribuer ; (ii) déclencher des changements des règles ou méthodologies utilisées pour certains "indices de référence" ou (iii) conduire à la disparition de certains "indices de référence". N'importe lequel de ces changements ou des changements ultérieurs, à la suite de réformes internationales ou nationales ou d'autres initiatives ou recherches, pourrait avoir un effet défavorable sur la valeur et le rendement des Titres indexés sur ou faisant référence à un "indice de référence" et entraîner des pertes pour les Titulaires.

En cas d'interruption ou d'une quelconque indisponibilité d'un indice de référence, le taux d'intérêt applicable aux Titres indexés sur ou faisant référence à cet "indice de référence" sera calculé, pour la

période concernée, conformément aux clauses alternatives applicables à ces Titres (étant précisé qu'en cas de survenance d'un Evénement sur l'Indice de Référence, une clause alternative spécifique s'applique – se référer au facteur de risque intitulé "Risques relatifs à la survenance d'un Evénement sur l'Indice de Référence" ci-dessous). En fonction de la méthode de détermination du taux de l'"indice de référence" selon les Modalités des Titres, cela peut, dans certaines circonstances (i) dans le cas où la Détermination FBF s'applique, entraîner l'application d'un taux au jour le jour rétrospectif et sans risque, alors que l'indice de référence est exprimé sur la base d'un terme prospectif et comprend un élément de risque basé sur les prêts interbancaires ou (ii) dans le cas où la Détermination du Taux sur Page Ecran s'applique, résulter dans l'application d'un taux fixe déterminé sur la base du dernier taux en vigueur lorsque le taux de l'indice de référence était encore disponible. L'application de ces dispositions pourrait avoir un impact défavorable sur la valeur, la liquidité ou le rendement des Titres indexés sur ou faisant référence à un "indice de référence".

Le règlement (UE) 2019/2089 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 a modifié les dispositions existantes du Règlement sur les Indices de Référence en prorogeant jusqu'à la fin de 2021 le régime transitoire applicable aux indices de référence d'importance critique et aux indices de référence de pays tiers. Les dispositions existantes du Règlement sur les Indices de Référence ont été une nouvelle fois modifiées par le Règlement (UE) 2021/168 du Parlement européen et du Conseil du 10 février 2021 publié au Journal officiel de l'Union Européenne le 12 février 2021 (le **Règlement Modificateur**).

Le Règlement Modificateur introduit une approche harmonisée pour faire face à la cessation ou à l'abandon de certains indices de référence en conférant à la Commission le pouvoir de désigner un indice de remplacement légal pour certains indices de référence, ce remplacement étant limité aux contrats et aux instruments financiers. Ces dispositions pourraient affecter la valeur, la liquidité ou le rendement des Titres indexés sur l'EURIBOR dans l'hypothèse où les dispositions de repli prévues dans les Modalités des Titres ne sont pas appropriées. Néanmoins, il existe encore des incertitudes sur les modalités d'application exactes de ces dispositions en attendant les actes d'exécution pris par la Commission Européenne. Est par ailleurs prolongée jusqu'à fin 2023 la période transitoire pour l'utilisation d'indices de référence de pays tiers. Une possibilité est octroyée à la Commission de prolonger à nouveau cette période jusqu'à fin 2025, si nécessaire.

### ***Risques relatifs à la survenance d'un Evénement sur l'Indice de Référence***

Conformément à l'Article 5.3(c)(iii) des Modalités des Titres ("Cessation de l'indice de référence"), relatif aux Titres à Taux Variable, dont le taux est déterminé sur Page Ecran, les Conditions Définitives applicables peuvent prévoir des mesures alternatives en cas de survenance d'un Evénement sur l'Indice de Référence (tel que défini à l'Article 4(c)(iv)(G)), notamment si un taux interbancaire offert (tel que l'EURIBOR) ou tout autre taux de référence pertinent (à l'exclusion de l'€STR), et/ou toute page sur laquelle cet indice de référence peut être publié, n'est plus disponible, ou si l'Emetteur, l'Agent de Calcul, tout Agent Payeur ou toute autre partie en charge du calcul du Taux d'Intérêt (tel que prévu dans les Conditions Définitives applicables) n'est plus légalement autorisé à calculer les intérêts sur les Titres en faisant référence à un tel indice de référence en vertu du Règlement sur les Indices de Référence ou de toute autre manière. De telles mesures alternatives comprennent la possibilité que le taux d'intérêt puisse être fixé en faisant référence à un Taux Successeur ou à un Taux Alternatif (tels que ces termes sont définis à l'Article 4(c)(iv)(G)), avec ou sans l'application d'un Ajustement de l'Ecart de Taux (*spread*) (qui, si appliqué, pourrait être positif ou négatif et serait appliqué afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour les investisseurs et résultant du remplacement de l'indice de référence concerné), et peuvent comprendre des modifications aux Modalités des Titres pour assurer le bon fonctionnement de l'indice de référence successeur ou de remplacement, le tout tel que déterminé par le Conseiller Indépendant et sans que le consentement des Titulaires ne soit requis.

Dans certains cas, y compris lorsqu'aucun Conseiller Indépendant n'a été désigné ou qu'aucun Taux Successeur ou Taux Alternatif (selon le cas) n'est déterminé ou en raison de l'incertitude quant à la disponibilité du Taux Successeur et du Taux Alternatif et de l'intervention d'un Conseiller

Indépendamment, les mesures alternatives applicables pourraient ne pas fonctionner comme prévu au moment concerné. Dans toutes ces hypothèses d'autres mesures alternatives pourraient s'appliquer si l'indice de référence cessait ou était autrement indisponible, à savoir le taux d'intérêt utilisé lors de la dernière Période d'Intérêts serait utilisé pour la ou les Périodes d'Intérêts suivantes, comme indiqué dans le facteur de risque ci-dessus intitulé "Risques relatifs au règlement et la réforme des "indices de référence"".

De façon générale, la survenance de tout événement décrit ci-dessus pourrait avoir un effet défavorable sur la valeur et le rendement de tout Titre.

En outre, tous les éléments évoqués ci-dessus ou tout changement significatif dans la détermination ou dans l'existence de tout taux pertinent pourraient affecter la capacité de l'Emetteur à respecter ses obligations relatives aux Titres à Taux Variable ou pourraient avoir un effet défavorable sur la valeur ou la liquidité, ainsi que sur les montants dus au titre, des Titres à Taux Variable. Les investisseurs doivent prendre en compte le fait que le Conseiller Indépendant aura également le pouvoir discrétionnaire d'ajuster le Taux Successeur ou le Taux Alternatif concerné (selon le cas) dans les circonstances décrites ci-dessus. Un tel ajustement pourrait avoir des conséquences de nature commerciale imprévues et rien ne garantit que, compte tenu de la situation particulière de chaque Titulaire, un tel ajustement sera favorable à ceux-ci.

Les investisseurs devront prendre en compte tous ces éléments avant de prendre une décision d'investissement relative aux Titres à Taux Variable concernés, dans la mesure où la survenance d'un Evénement sur l'Indice de Référence pourrait entraîner la perte d'une partie du capital investi dans les Titres à Taux Variable concernés.

### ***Le marché continue à se développer par rapport aux taux sans risque comme taux de référence pour certains Titres***

L'Article 5.3 des Modalités des Titres ("Intérêts des Titres à Taux Variable") permet l'émission de Titres faisant référence au taux à court terme de l'euro (*Euro short term rate*) (€STR). Le marché continue à se développer en ce qui concerne les taux sans risque, tels que l'€STR, comme taux de référence sur les marchés des capitaux pour les obligations en euros, et son adoption comme alternative aux taux interbancaires offerts pertinents. Le marché ou une partie importante de celui-ci peut adopter une application de taux sans risque qui diffère de manière significative de celle présentée dans les Modalités des Titres et utilisée en relation avec les Titres qui font référence à un taux sans risque émis dans le cadre du présent Document d'Information.

Le développement naissant de l'utilisation de l'€STR comme taux d'intérêt de référence pour les marchés obligataires, ainsi que le développement continu des taux basés sur l'€STR pour ces marchés et de l'infrastructure de marché pour l'adoption de ces taux, pourraient entraîner une réduction de la liquidité ou une volatilité accrue ou pourraient autrement affecter le prix de marché des Titres. Les intérêts payables au titre des Titres qui font référence à un taux sans risque ne peuvent être déterminés que peu de temps avant la date de paiement des intérêts concernée.

En outre, comme l'€STR est publié par la Banque Centrale Européenne, l'Emetteur n'a aucun contrôle sur sa détermination, son calcul ou sa publication. L'€STR pourrait être supprimé ou fondamentalement modifié d'une manière qui soit matériellement défavorable aux intérêts des Titulaires.

Le décalage entre l'adoption de ces taux de référence sur les marchés des obligations, des prêts et des produits dérivés peut avoir un impact sur toute couverture ou autre arrangement financier qu'ils pourraient mettre en place dans le cadre de toute acquisition, détention ou cession de Titres.

Si le taux de référence €STR venait à être supprimé ou ne plus être publié conformément à ce qui est décrit dans les Modalités des Titres, le taux applicable à utiliser pour calculer le taux d'intérêt au titre des Titres sera déterminé en utilisant les méthodes alternatives décrites à l'Article 5.3 ("Intérêts des

Titres à Taux Variable") des Modalités des Titres. Ces méthodes peuvent donner lieu à des paiements d'intérêts qui sont inférieurs à ceux qui auraient été effectués au titre des Titres si le taux de référence €STR avait été fourni par la Banque Centrale Européenne sous sa forme actuelle, ou qui ne sont pas autrement corrélés dans le temps avec ces paiements. En conséquence, un investissement dans de tels Titres peut comporter des risques importants qui ne sont pas associés à des investissements similaires dans des titres de créance conventionnels.

**(b) Risques relatifs au remboursement anticipé des Titres**

***Risques relatifs au remboursement anticipé des Titres au gré de l'Emetteur***

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 des Modalités des Titres ("Montants Supplémentaires"), 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 des Modalités des Titres ("Illégalité"), rembourser en totalité et non en 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 conformément à l'Article 6.3 des Modalités des Titres ("Option de remboursement au gré 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 perdue, de sorte que les Titulaires ne recevront 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.

La faculté de remboursement optionnel des Titres par l'Emetteur peut avoir un impact négatif sur la valeur de marché des Titres. 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.

L'Emetteur pourrait choisir de rembourser 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. Par ailleurs, l'exercice d'une option de remboursement par l'Emetteur pour certains Titres seulement peut affecter la liquidité des Titres de cette même Souche pour lesquels une telle option n'aura pas été exercée. En fonction du nombre de Titres d'une même Souche pour lesquels l'option de remboursement prévue dans les Conditions Définitives concernées aura été exercée, le marché des Titres pour lesquels un tel droit de remboursement n'a pas été exercé pourrait devenir illiquide, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la valeur des Titres.

***Risques relatifs au remboursement anticipé des Titres au gré des Titulaires***

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<sup>ème</sup> 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, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la valeur des Titres Garantis.

Par ailleurs, les investisseurs demandant le remboursement de leurs Titres pourraient ne pas être en mesure de réinvestir les fonds reçus au titre de ce remboursement anticipé à un niveau de rendement équivalent à celui des Titres remboursés.

### 4.3 Risques relatifs au marché des Titres

#### (a) Risque relatif à la valeur de marché des Titres

Les Titres peuvent être admis aux négociations sur le marché Euronext Growth. La valeur de marché des Titres pourra alors être affectée par la qualité de crédit de l'Emetteur. 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. Une telle volatilité peut avoir un impact négatif significatif sur la valeur de marché des Titres et entraîner une perte d'investissement pour les Titulaires.

#### (b) Risque relatif au marché secondaire des Titres

Bien que les Titres puissent être admis aux négociations sur le marché Euronext Growth, 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 de procéder à des rachats de Titres, dans les conditions définies à l'Article 6.8 des Modalités des Titres ("Rachats"), et l'Emetteur peut émettre de nouveau des Titres, dans les conditions définies à l'Article 14 des Modalités des Titres ("Emissions Assimilables"). 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.

#### (c) 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 Prévüe**). 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 Prévüe. Ces risques contiennent le risque que les taux de change puissent varier significativement (y compris des variations dues à la dévaluation de la Devise Prévüe 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 Prévüe 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 Titulaires peuvent recevoir un paiement du principal ou d'intérêt inférieurs à ceux escomptés, voire ne recevoir ni intérêt ni principal.

## SUPPLEMENT AU DOCUMENT D'INFORMATION

Tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude substantielle concernant les informations contenues dans le Document d'Information, qui serait de nature à influencer significativement l'évaluation des Titres, devra être mentionné sans retard injustifié par l'Emetteur dans un supplément au Document d'Information ou dans un Document d'Information publié par l'Emetteur en substitution du présent document et applicable à toute offre ultérieure des Titres.

Tout supplément au Document d'Information sera publié sur les sites internet de (a) Euronext Paris ([www.euronext.fr](http://www.euronext.fr)) et (b) l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>).

## 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 Document d'Information 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). 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 14 juin 2023 entre l'Emetteur, BNP Paribas 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**, ensemble le ou les **Agent(s)**. 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 et R. 211-1 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 SA/NV, en tant qu'opérateur du système Euroclear (**Euroclear**) et la banque dépositaire pour Clearstream Banking S.A. (**Clearstream**).

- (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 R. 211-1 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.

La valeur nominale sera supérieure ou égale à 100.000 euros (ou la contre-valeur de ce montant dans une autre devise) ou à tout autre montant supérieur qui pourrait être autorisé ou requis par toute loi ou réglementation applicable à la Devise Prévues.

### 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'Émetteur 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(s)** signifie (i) dans le cas de Titres Dématérialisés, la personne dont le nom apparaît sur le compte du Teneur de Compte concerné, de l'Émetteur 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.

### 1.4 Redénomination

L'Émetteur 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 trente (30) jours calendaires à l'avance, relibeller en euros la totalité (et non une partie seulement) des Titres de chaque Souche, à toute date à partir de laquelle (i) l'État Membre de l'Union Européenne (l'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**)), ou (ii) des événements pouvant avoir en substance le même effet se sont produits, convertir le montant nominal total et la valeur nominale indiquée dans les Conditions Définitives concernées. La date à laquelle cette redénomination devient effective sera définie dans les présentes Modalités comme étant la **Date de Redénomination**. La redénomination des Titres sera effectuée en convertissant le montant nominal de l'émission et la valeur nominale de

chaque Titre libellé dans la monnaie nationale concernée en euro en utilisant le taux de conversion fixe entre cette monnaie nationale et l'euro tel qu'établi par le Conseil de l'Union Européenne conformément à l'article 123 (4) du Traité et en arrondissant le chiffre en résultant au centième d'euro le plus proche (0,005 euro étant arrondi au centième d'euro supérieur). Si l'Émetteur en décide ainsi, le chiffre résultant de la conversion du montant nominal de l'émission et de la valeur nominale de chaque Titre après application du taux de conversion fixe entre la monnaie nationale concernée et l'euro pourra être arrondi à l'euro inférieur le plus proche. Le montant nominal de l'émission et la valeur nominale des Titres en euro ainsi déterminées devront être notifiées aux Titulaires de Titres conformément à l'Article 15. Tout reliquat en espèce résultant de la redénomination d'une valeur supérieure à 0,01 euro devra être payé au moyen d'une soulte arrondie au centième d'euro le plus proche (0,005 euro étant arrondi au centième d'euro supérieur). Une telle soulte sera payable en euros à la Date de Redénomination suivant la méthode qui sera notifiée par l'Émetteur aux Titulaires de Titres concernés. A la suite d'une redénomination de Titres, toute référence dans les présentes à la devise nationale concernée devra être interprétée comme étant une référence à l'euro.

## **1.5 Consolidation**

L'Émetteur aura (si cela est spécifié dans les Conditions Définitives concernées), 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 trente (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'Emetteur**

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'Emetteur** 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<sup>ème</sup> jour calendaire suivant la date d'émission des Titres Garantis concernés. Dans une telle hypothèse, le Conseil municipal de Paris adoptera une délibération permettant d'octroyer la Garantie.

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 Document d'Information.

## 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'ESTR 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 T2 avant le premier jour de ladite Période d'Intérêts Courus si la Devise Prévue est l'Euro ou (b) si la Devise Prévue 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 sept (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.

**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 Courus, 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 des règlements bruts en temps réel opéré par l'Eurosystem ou tout système qui lui succéderait ou qui le remplacerait (le **T2**), fonctionne (un **Jour Ouvré T2**) ; 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 Courus, le pourcentage ou le chiffre pour la Période d'Intérêts Courus 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 de Périodes de Détermination se terminant normalement dans une année ; et
  - (ii) si la Période de Calcul est d'une durée supérieure à une 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 31<sup>ème</sup> jour d'un mois et que le premier jour de la Période de Calcul ne soit un jour autre que le 30<sup>ème</sup> ou le 31<sup>ème</sup> 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 :

si  $jj^2 = 31etj^1 \neq (30,31)$ ,

alors :

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

sinon :

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

où :

D1(jj<sup>1</sup>, mm<sup>1</sup>, aa<sup>1</sup>) est la date de début de période

D2(jj<sup>1</sup>, mm<sup>2</sup>, aa<sup>2</sup>) 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 :

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

**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 Donn** 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 Thomson 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 concernées.

**Période d'Intérêts** signifie la période commençant à la Date de 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 de Début de 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 la plus proche (dans le cas de l'EURIBOR (TIBEUR 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'€STR) 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, sous réserve d'ajustement conformément aux Articles 5.3(c)(iii)(D) et suivants, la Référence de Marché pour un Montant Donné dans la Devise Prévues pour une période égale à la Durée Prévues 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 (incluse), 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 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 affecté 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, 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 la Devise Prévue et incorporant les Définitions FBF et aux termes de laquelle :

- (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'Intérêts, le Taux d'Intérêt applicable à ladite Période d'Intérêts 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'Intérêts concernée et le second taux correspondant à une maturité immédiatement supérieure à ladite Période d'Intérêts concernée.

(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) à l'exception des Titres pour lesquels les Conditions Définitives applicables indiquent que la Référence de Marché est €STR, si la source principale pour le Taux Variable est constituée par une Page Ecran, sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessous, ou (si applicable) à l'Article 5.3(c)(iii) (*Cessation de l'indice de référence*) 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 ou (si applicable) l'Article 5.3(c)(iii) (*Cessation de l'indice de référence*) 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 ou (si applicable) l'Article 5.3(c)(iii) (*Cessation de l'indice de référence*) 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 Prévues 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 Prévues ou, si la Devise Prévues 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 Prévues (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 Taux d'Intérêt 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'Intérêts, le Taux d'Intérêt applicable à ladite Période d'Intérêts 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'Intérêts concernée et le second taux correspondant à une maturité immédiatement supérieure à ladite Période d'Intérêts concernée.

- (D) Lorsqu'une Détermination du Taux sur Page Ecran est indiquée dans les Conditions Définitives applicables comme étant la méthode de détermination du Taux d'Intérêt et que le Taux de Référence relatif aux Titres à Taux Variable est précisé comme étant l'€STR, le Taux d'Intérêt pour chaque Période d'Intérêts Courus correspondra, sous réserve de ce qui est prévu ci-dessous, au taux de rendement d'un investissement calculé selon la méthode des intérêts composés sur une base quotidienne (avec le *Euro Short-Term Rate* comme taux de référence pour le calcul de l'intérêt), plus ou moins (tel que spécifié dans les Conditions Définitives applicables) la Marge (si applicable), et sera déterminé par l'Agent de Calcul à la Date de Détermination du Coupon, tel qu'indiqué ci-dessous, le résultat étant arrondi, si nécessaire, à la cinquième décimale la plus proche, 0,00005 étant arrondi à la décimale supérieure :

$$\left[ \prod_{i=1}^{d_0} \left( 1 + \frac{\text{€STR}_{i-\text{pJOT}} \times n_i}{360} \right) - 1 \right] \times \frac{360}{d}$$

Où :

**d** est le nombre de jours calendaires de la Période d'Intérêts Courus concernée ;

**d<sub>o</sub>** est le nombre de Jours Ouvrés T2 inclus dans la Période d'Intérêts Courus concernée ;

**€STR<sub>i-pJOT</sub>** signifie, pour tout Jour Ouvré T2 tombant dans la Période d'Intérêts Courus concernée, l'€STR du Jour Ouvré T2 tombant "p" Jour(s) Ouvré(s) T2 avant le Jour Ouvré T2 "i" concerné ;

**i** est une série de nombres entiers allant de un (1) à d<sub>o</sub>, chacun représentant le Jour Ouvré T2 concerné par ordre chronologique à partir du premier Jour Ouvré T2 de la Période d'Intérêts Courus concernée (inclus) jusqu'à la Date de Paiement du Coupon correspondant à cette Période d'Intérêts Courus (exclue) ;

**n<sub>i</sub>** signifie, pour tout Jour Ouvré T2 « i », le nombre de jours calendaires à partir du Jour Ouvré T2 « i » concerné (inclus), jusqu'au Jour Ouvré T2 immédiatement suivant (exclu), dans la Période d'Intérêts Courus concernée ; et

**p** signifie, par rapport à toute Période d'Intérêts Courus, le nombre de Jours Ouvrés T2 inclus dans la Période d'Observation « Look-Back ».

Si l'€STR n'est pas publié, tel que spécifié ci-dessus, pour un Jour Ouvré T2 donné, et qu'aucun Evénement de Cessation de l'Indice €STR (tel que défini ci-dessous) n'a eu lieu, l'€STR à prendre en compte pour ledit Jour Ouvré T2 est le taux égal à l'€STR du dernier Jour Ouvré T2 pour lequel ce taux a été publié sur le Site Internet de la Banque Centrale Européenne (tel que défini ci-dessous).

Si l'€STR n'est pas publié, tel que spécifié ci-dessus, pour un Jour Ouvré T2 donné, et qu'un Evénement de Cessation de l'Indice €STR a eu lieu et qu'une Date Effective de Cessation de l'Indice €STR est survenue, alors l'€STR, pour chaque Jour Ouvré T2 de la Période d'Observation de l'€STR concernée tombant le jour ou les jours suivant la Date Effective de Cessation de l'Indice €STR, sera déterminé comme si les références à l'€STR étaient des références au Taux Recommandé par la BCE.

Si aucun Taux Recommandé par la BCE n'a été recommandé avant la fin du premier Jour Ouvré T2 suivant la date à laquelle l'Evénement de Cessation de l'Indice €STR a eu lieu, alors l'€STR, pour chaque Jour Ouvré T2 de la Période d'Observation de l'€STR concernée tombant le jour ou les jours suivant la Date Effective de Cessation de l'Indice €STR, sera déterminé comme si les références à l'€STR étaient des références à l'EDFR Modifié.

Si un Taux Recommandé par la BCE a été recommandé et qu'un Evénement de Cessation de l'Indice du Taux Recommandé par la BCE et qu'une Date Effective de Cessation de l'Indice du Taux Recommandé par la BCE surviennent, alors l'€STR, pour chaque Jour Ouvré T2 de la Période d'Observation de l'€STR concernée tombant le jour ou les jours suivant la Date Effective de Cessation de l'Indice du Taux Recommandé par la BCE, sera déterminé comme si les références à l'€STR étaient des références à l'EDFR Modifié.

Toute substitution de l'€STR, telle que spécifiée ci-dessus, restera effective pendant toute la durée résiduelle jusqu'à la maturité des Titres et devra être publiée par l'Emetteur conformément à l'Article 15.

Dans tous les cas où le Taux d'Intérêt ne peut pas être déterminé conformément aux dispositions susvisées par l'Agent de Calcul, (i) le Taux d'Intérêt sera celui déterminé à la dernière Date de Détermination du Coupon précédente (tout en substituant, lorsqu'une Marge, un Taux d'Intérêt Maximum ou un Taux d'Intérêt Minimum différents de ceux qui s'appliquaient sur la dernière Période d'Intérêts Courus précédente doivent être appliqués à la Période d'Intérêts Courus concernée, la Marge, le Taux d'Intérêt Maximum ou le Taux d'Intérêt Minimum applicable à la Période d'Intérêts Courus concernée) ou (ii) s'il n'y a pas de Date de Détermination du Coupon précédente, le Taux d'Intérêt sera déterminé comme si l'€STR, pour chaque Jour Ouvré T2 de la Période d'Observation de l'€STR concernée tombant le jour ou les jours suivant la Date Effective de Cessation de l'Indice €STR, faisait référence au dernier Taux Recommandé par la BCE publié ou,

si l'EDFR est publié à une date ultérieure à celle de publication du dernier Taux Recommandé par la BCE, à l'EDFR Modifié.

Aux fins du présent paragraphe 5.3(c)(ii)(D) :

**Date Effective de Cessation de l'Indice du Taux Recommandé par la BCE** signifie, en ce qui concerne un Evénement de Cessation de l'Indice du Taux Recommandé par la BCE, le premier jour à l'occasion duquel le Taux Recommandé par la BCE n'est plus fourni, tel que déterminé par l'Emetteur et notifié par l'Emetteur à l'Agent de Calcul.

**Date Effective de Cessation de l'Indice €STR** signifie, en ce qui concerne un Evénement de Cessation de l'Indice €STR, le premier Jour Ouvré T2 à l'occasion duquel l'€STR n'est plus fourni par la Banque Centrale Européenne (ou tout administrateur de l'€STR lui succédant), tel que déterminé par l'Emetteur et notifié par l'Emetteur à l'Agent de Calcul.

**EDFR** désigne le *Eurosystem Deposit Facility Rate*, qui est le taux de rémunération proposé pour les dépôts, que les banques peuvent utiliser pour effectuer des dépôts au jour le jour auprès de l'Eurosystème (qui inclut la Banque Centrale Européenne et les banques centrales nationales des pays qui ont adopté l'euro comme devise), tel que publié sur le Site Internet de la Banque Centrale Européenne.

**EDFR Modifié** signifie un taux de référence égal à l'EDFR plus l'EDFR *Spread*.

**EDFR Spread** signifie :

- (1) si aucun Taux Recommandé par la BCE n'est recommandé avant la fin du premier Jour Ouvré T2 suivant la date à laquelle l'Evénement de Cessation de l'Indice €STR survient, la moyenne arithmétique de la différence observée quotidiennement entre l'€STR et l'EDFR pour chacun des trente (30) Jours Ouvrés T2 précédant immédiatement la date à laquelle l'Evénement de Cessation de l'Indice €STR est survenu ; ou
- (2) si un Evénement de Cessation de l'Indice du Taux Recommandé par la BCE survient, la moyenne arithmétique de la différence observée quotidiennement entre le Taux Recommandé par la BCE et l'EDFR pour chacun des trente (30) Jours Ouvrés T2 précédant immédiatement la date à laquelle l'Evénement de Cessation de l'Indice du Taux Recommandé par la BCE est survenu.

**€STR** (ou *Euro Short Term Rate*) signifie, pour tout Jour Ouvré T2, le taux d'intérêt représentant le coût d'emprunt au jour le jour non garanti en euro des banques situées dans la zone euro, fourni par la Banque Centrale Européenne en tant qu'administrateur de ce taux (ou tout administrateur lui succédant), et publié sur le Site Internet de la Banque Centrale Européenne (tel que défini ci-dessous) à ou avant 9 heures (heure de Francfort) (ou, dans le cas où un *Euro Short-Term Rate* révisé est publié, tel que prévu à l'article 4 paragraphe 3 de l'Orientation de la BCE relative à l'€STR, à ou avant 11 heures (heure de Francfort), ce taux d'intérêt révisé) le Jour Ouvré T2 qui suit immédiatement ce Jour Ouvré T2.

**Événement de Cessation de l'Indice du Taux Recommandé par la BCE** signifie la survenance d'un ou plusieurs des événements suivants, tel(s) que déterminé(s) par l'Émetteur et notifié(s) par l'Émetteur à l'Agent de calcul :

- (1) une déclaration publique ou une publication par ou au nom de l'administrateur du Taux Recommandé par la BCE annonçant qu'il a cessé ou cessera de fournir le Taux Recommandé par la BCE de manière permanente ou pour une durée indéfinie, à condition que, au moment de ladite déclaration ou publication, il n'y ait pas d'administrateur successeur qui continue à fournir le Taux Recommandé par la BCE ; ou
- (2) une déclaration publique ou une publication par l'autorité de tutelle de l'administrateur du Taux Recommandé par la BCE, la banque centrale de la devise du Taux Recommandé par la BCE, un agent compétent dans le cadre d'une procédure collective relative à l'administrateur du Taux Recommandé par la BCE et ayant autorité sur lui, une autorité de résolution ayant compétence sur l'administrateur du Taux Recommandé par la BCE ou un tribunal ou une entité ayant une autorité dans le cadre d'une procédure collective ou de résolution similaire sur l'administrateur du Taux Recommandé par la BCE, qui indique que l'administrateur du Taux Recommandé par la BCE a cessé ou cessera de fournir le Taux Recommandé par la BCE de manière permanente ou pour une durée indéfinie, à condition que, au moment de ladite déclaration ou publication, il n'y ait pas d'administrateur successeur qui continue à fournir le Taux Recommandé de la BCE.

**Événement de Cessation de l'Indice €STR** signifie la survenance d'un ou plusieurs des événements suivants, tel(s) que déterminé(s) par l'Émetteur et notifié(s) par l'Émetteur à l'Agent de Calcul :

- (1) une déclaration publique ou une publication par ou au nom de la Banque Centrale Européenne (ou de tout administrateur de l'€STR lui succédant) annonçant qu'elle a cessé ou cessera de fournir l'€STR de manière permanente ou pour une durée indéfinie, à condition que, au moment de ladite déclaration ou publication, il n'y ait pas d'administrateur successeur qui continue à fournir l'€STR ; ou
- (2) une déclaration publique ou une publication, par l'autorité de tutelle de l'administrateur de l'€STR, la banque centrale de la devise de l'€STR, un agent compétent dans le cadre d'une procédure collective à l'encontre de l'administrateur de l'€STR et ayant autorité sur lui, une autorité de résolution ayant compétence sur l'administrateur de l'€STR ou un tribunal ou une entité ayant une autorité dans le cadre d'une procédure collective ou de résolution similaire sur l'administrateur de l'€STR, qui indique que l'administrateur de l'€STR a cessé ou cessera de fournir l'€STR de manière permanente ou pour une durée indéfinie, à condition que, au moment de la déclaration ou de la publication, il n'y ait pas d'administrateur successeur qui continue à fournir l'€STR.

**Orientation de la BCE relative à l'€STR** désigne l'orientation (UE) 2019/1265 de la Banque Centrale Européenne du 10 juillet 2019 concernant l'*Euro Short-Term Rate* (€STR) (BCE/2019/19), telle que modifiée.

**Période d'Observation de l'€STR** signifie, pour toute Période d'Intérêts Courus, la période comprise entre la date tombant "p" Jour(s) Ouvré(s) T2 avant le premier jour de la Période d'Intérêts Courus concernée (incluse) (et la première Période d'Observation de l'€STR commencera et inclura la date tombant « p » Jour(s) Ouvré(s) T2 avant la Date de Début de Période d'Intérêts) et la date tombant « p » Jour(s) Ouvré(s) T2 avant la Date de Paiement du Coupon correspondant à cette Période d'Intérêts Courus (exclue) (ou la date tombant « p » Jour(s) Ouvré(s) T2 précédant, le cas échéant, la date à laquelle les Titres sont échus, si cette date intervient plus tôt).

**Période d'Observation « Look-Back »** désigne la période d'observation telle que spécifiée dans les Conditions Définitives applicables.

**Taux Recommandé par la BCE** signifie un taux (y compris tout *spread* ou ajustement) recommandé en remplacement de l'€STR par la Banque Centrale Européenne (ou tout administrateur de l'€STR lui succédant) et/ou par un comité officiellement approuvé ou convoqué par la Banque Centrale Européenne (ou tout administrateur de l'€STR lui succédant) dans le but de recommander un taux en remplacement de l'€STR (ce taux pouvant être défini par la Banque Centrale Européenne ou un autre administrateur d'indice de référence), tel que déterminé par l'Émetteur et notifié par l'Émetteur à l'Agent de Calcul.

**Site Internet de la Banque Centrale Européenne** désigne le site internet de la Banque Centrale Européenne actuellement accessible à l'adresse <http://www.ecb.europa.eu> ou tout autre site internet succédant à celui-ci et officiellement désigné comme tel par la Banque Centrale Européenne.

**(iii) Cessation de l'indice de référence**

Si un Événement sur l'Indice de Référence en relation avec le Taux de Référence d'Origine survient à tout moment où les Modalités des Titres prévoient que le Taux d'Intérêt (ou toute partie de celui-ci) sera déterminé en faisant référence à ce Taux de Référence d'Origine, et si les Conditions Définitives applicables le prévoient, les dispositions suivantes s'appliquent et prévalent sur les autres mesures alternatives prévues à l'Article 5.3(c)(ii) (Détermination du Taux sur Page Ecran pour les Titres à Taux Variable), étant précisé que le présent Article 5.3(c)(iii) ne s'applique pas lorsque le Taux de Référence est €STR.

**(A) Conseiller Indépendant**

L'Émetteur doit faire des efforts raisonnables pour désigner un Conseiller Indépendant, dès que cela est raisonnablement possible, afin de déterminer un Taux Successeur, à défaut un Taux Alternatif (conformément à l'Article 5.3(c)(iii)(B)) ainsi que, dans chacun des cas, un Ajustement de l'Ecart de Taux, le cas échéant (conformément à l'Article 5.3(c)(iii)(C)) et toute Modification de l'Indice de Référence (conformément à l'Article 5.3(c)(iii)(D)).

Un Conseiller Indépendant désigné conformément au présent 5.3(c)(iii) agira de bonne foi en tant qu'expert et (en l'absence de mauvaise foi ou de fraude) ne pourra en aucun cas être tenu responsable envers l'Émetteur, l'Agent Financier, les Agents Payeurs, l'Agent de Calcul ou toute autre partie en charge de déterminer le Taux d'Intérêt précisé dans les Conditions Définitives applicables, ou envers les Titulaires pour toute détermination qu'il a réalisée en vertu du présent Article 5.3(c)(iii).



(B) Taux Successeur ou Taux Alternatif

Si le Conseiller Indépendant détermine de bonne foi :

- (a) qu'il existe un Taux Successeur, alors un tel Taux Successeur sera (sous réserve des ajustements prévus par l'Article 5.3(c)(iii)(C)) ultérieurement utilisé à la place du Taux de Référence d'Origine afin de déterminer le(s) Taux d'Intérêt pertinent(s) (ou la (les) composante(s) pertinente(s) de celui (ceux)-ci)) pour tous les paiements d'intérêts ultérieurs relatifs aux Titres (sous réserve de l'application ultérieure du présent Article 5.3(c)(iii)) ; ou
- (b) qu'il n'existe pas de Taux Successeur mais un Taux Alternatif, alors un tel Taux Alternatif est (sous réserve des ajustements prévus par l'Article 5.3(c)(iii)(C)) ultérieurement utilisé à la place du Taux de Référence d'Origine afin de déterminer le(s) Taux d'Intérêt pertinent(s) (ou la (les) composante(s) pertinente(s) de celui (ceux)-ci) pour tous les paiements d'intérêts ultérieurs relatifs aux Titres (sous réserve de l'application ultérieure du présent Article 5.3(c)(iii)).

(C) Ajustement de l'Ecart de Taux

Si le Conseiller Indépendant détermine de bonne foi (i) qu'un Ajustement de l'Ecart de Taux doit être appliqué au Taux Successeur ou au Taux Alternatif (le cas échéant) et (ii) le montant ou une formule ou une méthode de détermination de cet Ajustement de l'Ecart de Taux, alors cet Ajustement de l'Ecart de Taux est appliqué au Taux Successeur ou au Taux Alternatif (le cas échéant) pour chaque détermination ultérieure du Taux d'Intérêt concerné (ou une composante pertinente de celui-ci) faisant référence à un tel Taux Successeur ou Taux Alternatif (le cas échéant).

(D) Modification de l'Indice de Référence

Si un Taux Successeur, un Taux Alternatif ou un Ajustement de l'Ecart de Taux est déterminé conformément au présent Article 5.3(c)(iii) et le Conseiller Indépendant détermine de bonne foi (A) que des modifications des Modalités des Titres (y compris, de façon non limitative, des modifications des définitions de Méthode de Décompte des Jours, de Jours Ouvrés ou de Page Ecran) sont nécessaires afin d'assurer le bon fonctionnement d'un tel Taux Successeur, Taux Alternatif et/ou Ajustement de l'Ecart de Taux (ces modifications, les Modifications de l'Indice de Référence) et (B) les modalités des Modifications de l'Indice de Référence, alors l'Émetteur doit, sous réserve d'une notification conformément à l'Article 5.3(c)(iii)(E), sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le consentement ou l'approbation des Titulaires, modifier les Modalités des Titres pour donner effet à ces Modifications de l'Indice de Référence à compter de la date indiquée dans cette notification.

Dans le cadre d'une telle modification conformément au présent Article 5.3(c)(iii), l'Émetteur devra se conformer aux règles du marché sur lequel les Titres sont alors cotés ou admis aux négociations.

(E) Notification

Après avoir reçu de telles informations du Conseiller Indépendant, l'Émetteur devra notifier l'Agent Financier, l'Agent de Calcul, les Agents Payeurs, le Représentant (le cas échéant) et, conformément à l'Article 13, les Titulaires, sans délai, de tout Taux Successeur, Taux Alternatif, Ajustement de l'Ecart

de Taux et des termes spécifiques de toutes les Modifications de l'Indice de Référence, déterminées conformément au présent Article 5.3(c)(iii). Cette notification sera irrévocable et précisera la date d'entrée en vigueur des Modifications de l'Indice de Référence, le cas échéant.

(F) Continuité des mesures alternatives

Si, après la survenance d'un Evénement sur l'Indice de Référence et en vue de la détermination du Taux d'Intérêt immédiatement après la Date de Détermination du Coupon, aucun Conseiller Indépendant n'est désigné ou aucun Taux Successeur ou Taux Alternatif (selon le cas) n'est déterminé conformément à la présente disposition, les mesures alternatives relatives au Taux de Référence d'Origine prévues à l'Article 5.3(c)(ii) continueront de s'appliquer pour déterminer le Taux d'Intérêt à cette Date de Détermination du Coupon, avec pour effet que ces mesures alternatives pourraient conduire à appliquer le Taux d'Intérêt tel que déterminé à la précédente Date de Détermination du Coupon.

Dans de telles circonstances, l'Émetteur aura le droit (mais non l'obligation), à tout moment par la suite, de choisir d'appliquer à nouveau les stipulations du présent Article 5.3(c)(iii), *mutatis mutandis*, à une ou plusieurs reprise(s) jusqu'à ce que le Taux Successeur ou le Taux Alternatif (et, le cas échéant, tout Ajustement de l'Ecart de Taux et/ou Modifications de l'Indice de Référence liés) ait été déterminé et notifié conformément au présent Article 5.3(c)(iii) (et, jusqu'à une telle détermination et notification (le cas échéant), les clauses alternatives prévues par ailleurs dans ces Modalités, y compris (afin d'éviter toute ambiguïté) les mesures alternatives prévues à l'Article 5.3(c)(ii), continueront de s'appliquer). Par conséquent, le Taux d'Intérêt applicable à la Période d'Intérêts Courus précédente pourrait être le Taux d'Intérêt applicable à la Période d'Intérêts Courus concernée.

(G) Définitions

Dans le présent Article 5.3(c)(iii) :

**Ajustement de l'Ecart de Taux** désigne un écart de taux (*spread*) (qui peut être positif ou négatif), ou une formule ou une méthode de calcul d'un écart de taux (*spread*), dans tous les cas, que le Conseiller Indépendant détermine et qui doit être appliqué au Taux Successeur ou au Taux Alternatif (selon le cas) afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour les Titulaires et résultant du remplacement du Taux de Référence d'Origine par le Taux Successeur ou le Taux Alternatif (selon le cas) et constitue l'écart de taux, la formule ou la méthode qui :

- a) dans le cas d'un Taux Successeur, est formellement recommandé, ou formellement prévu par tout Organisme de Nomination Compétent comme une option à adopter par les parties, dans le cadre du remplacement de l'Indice de Référence d'Origine par le Taux Successeur ou le Taux Alternatif ;
- b) dans le cas d'un Taux Alternatif (ou dans le cas d'un Taux Successeur lorsque le (a) ci-dessus ne s'applique pas), correspond à la pratique de marché sur les marchés obligataires internationaux pour les opérations faisant référence au Taux de Référence d'Origine, lorsque ce taux a été

remplacé par le Taux Alternatif (ou, le cas échéant, par le Taux Successeur) ; ou

- c) si aucune recommandation ou option n'a été formulée (ou rendue disponible), ou si le Conseiller Indépendant détermine qu'il n'existe pas de d'écart de taux, formule ou méthode correspondant à la pratique de marché, est déterminé comme étant approprié par le Conseiller Indépendant, agissant de bonne foi.

**Conseiller Indépendant** désigne une institution financière indépendante de renommée internationale ou toute autre personne ou entité indépendante de qualité reconnue possédant l'expertise appropriée, désigné par l'Émetteur à ses propres frais conformément à l'Article 5.3(c)(iii)(A).

**Événement sur l'Indice de Référence** désigne, par rapport à un Taux de Référence d'Origine :

- a) le Taux de Référence d'Origine qui a cessé d'exister ou d'être publié ;
- b) le plus tardif des cas suivants (i) la déclaration publique de l'administrateur du Taux de Référence d'Origine selon laquelle il cessera, au plus tard à une date déterminée, de publier le Taux de Référence d'Origine de façon permanente ou indéfinie (dans le cas où aucun remplaçant de l'administrateur n'a été désigné pour continuer la publication du Taux de Référence d'Origine) et (ii) la date survenant six mois avant la date indiquée au (i) ;
- c) la déclaration publique du superviseur de l'administrateur du Taux de Référence d'Origine selon laquelle le Taux de Référence d'Origine a cessé de façon permanente ou indéfinie ;
- d) le plus tardif des cas suivants (i) la déclaration publique du superviseur de l'administrateur du Taux de Référence d'Origine selon laquelle le Taux de Référence d'Origine cessera, avant ou au plus tard à une date déterminée, de façon permanente ou indéfinie et (ii) la date survenant six mois avant la date indiquée au (i) ;
- e) la déclaration publique du superviseur de l'administrateur du Taux de Référence d'Origine selon laquelle le Taux de Référence d'Origine sera interdit d'utilisation ou son utilisation sera soumise à des restrictions ou à des conséquences défavorables, dans chaque cas dans les six mois qui suivront ;
- f) la déclaration publique du superviseur de l'administrateur du Taux de Référence d'Origine selon laquelle le Taux de Référence d'Origine, de l'avis du superviseur, n'est plus représentatif d'un marché sous-jacent ou sa méthode de calcul a changé de manière significative ;
- g) il est ou deviendra illégal, avant la prochaine Date de Détermination du Coupon, pour l'Émetteur, la partie en charge de la détermination du Taux d'Intérêt (qui est l'Agent de Calcul, ou toute autre partie prévue dans les Conditions Définitives applicables, selon le cas), ou tout Agent Payeur de calculer les paiements devant être faits à tout Titulaire en utilisant le Taux de Référence d'Origine (y compris, de façon non limitative, conformément au Règlement sur les Indices de Référence, le cas échéant) ; ou

- h) qu'une décision visant à suspendre l'agrément ou l'enregistrement, conformément à l'Article 35 du Règlement sur les Indices de Référence, de tout administrateur de l'indice de référence jusqu'alors autorisé à publier un tel Taux de Référence d'Origine a été adoptée.

**Organisme de Nomination Compétent** désigne, par rapport à un taux de l'indice de référence ou un taux écran (le cas échéant) :

- (a) la banque centrale de la devise à laquelle se rapporte le taux de l'indice de référence ou le taux écran (le cas échéant), ou toute banque centrale ou autre autorité de supervision chargée de superviser l'administrateur du taux de l'indice de référence ou du taux écran (le cas échéant) ; ou
- (b) tout groupe de travail ou comité sponsorisé par, présidé ou coprésidé par ou constitué à la demande de (i) la banque centrale de la devise à laquelle se rapporte le taux de l'indice de référence ou le taux écran (le cas échéant), (ii) toute banque centrale ou toute autre autorité de supervision chargée de superviser l'administrateur du taux de l'indice de référence ou du taux écran (le cas échéant) ; (iii) un groupe des banques centrales susmentionnées ou toute autre autorité de surveillance ou (iv) le Conseil de Stabilité Financière ou toute partie de celui-ci.

**Taux Alternatif** désigne un taux de l'indice de référence alternatif ou un taux écran alternatif que le Conseiller Indépendant détermine conformément à l'Article 5.3(c)(iii) et qui correspond à la pratique de marché sur les marchés obligataires internationaux aux fins de déterminer les taux d'intérêt (ou une composante pertinente de ceux-ci) pour une période d'intérêt correspondante et dans la même Devise Prévue que les Titres.

**Taux de Référence d'Origine** désigne le taux de l'indice de référence ou le taux écran (le cas échéant) originellement prévus aux fins de déterminer le Taux d'Intérêt pertinent (ou la (les) composante(s) pertinente(s) de celui (ceux)-ci) relatif aux Titres.

**Taux Successeur** désigne un successeur ou un remplaçant du Taux d'Intérêt d'Origine qui est formellement recommandé par tout Organisme de Nomination Compétent.

#### 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 d'un Taux Variable à un Taux Fixe ou (ii) qui sera automatiquement converti d'un Taux Fixe à un Taux Variable d'un Taux Variable à un Taux Fixe ou 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 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 Minimum ou Maximum est indiqué dans les Conditions Définitives concernées, ce Taux d'Intérêt ne pourra excéder ce maximum ni être inférieur à ce minimum, selon le cas, étant précisé (i) qu'en aucun cas, le montant de l'intérêt payable afférent à chaque Titre ne sera inférieur à zéro et (ii) sauf Taux d'Intérêt Minimum supérieur prévu dans les Conditions Définitives concernées, le Taux d'Intérêt Minimum sera égal à 0.
- (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. 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, à l'exception des Titres pour lesquels €STR est la Référence de Marché applicable, 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, à l'exception des Titres pour lesquels €STR est la Référence de Marché applicable, 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, 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 au moins quinze (15) jours calendaires et au plus trente (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 en totalité, ou le cas échéant en 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 sera réalisé par l'application d'un *pool factor* (correspondant à une réduction du montant nominal de ces Titres Dématérialisés proportionnellement au montant nominal remboursé).

## 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 quinze (15) jours calendaires et au plus trente (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 de l'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 transférera, 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 Document d'Information), au plus tard le 120<sup>ième</sup> 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<sup>ième</sup> 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 transférera, 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 et / ou d'autres revenus, l'Emetteur (ou le Garant au titre de la Garantie) se trouvait contraint d'effectuer des paiements supplémentaires conformément à l'Article 8.2 ci-dessus, 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 quarante cinq (45) jours calendaires et au plus tard trente (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 Garant au titre de la Garantie) est, en pratique, en mesure d'effectuer le paiement de principal, d'intérêts et / ou d'autres revenus sans avoir à effectuer les retenues à la source ou prélèvements français.
- (b) Si, lors du prochain remboursement du principal ou lors du prochain paiement d'intérêts et / ou du prochain paiement d'autres revenus relatif aux Titres, Reçus ou Coupons, le paiement par l'Emetteur (ou 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-dessus, l'Emetteur (ou le Garant au titre de la Garantie) devrait alors immédiatement en aviser l'Agent Financier. L'Emetteur (ou le Garant au titre de la Garantie), sous réserve d'un préavis de sept (7) jours calendaires adressé aux Titulaires conformément à l'Article 15, devra alors rembourser en totalité, et non en 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 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 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) quatorze (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 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 de rachat) 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 dispositions légales et réglementaires applicables, 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 quarante-cinq (45) jours calendaires et au plus tard trente (30) jours calendaires avant ledit paiement (cet avis étant irrévocable), 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.

# **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 Prévues 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 (telle que définie 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'Émetteur de ses obligations de paiement.

## 7.2 Titres Physiques

### (a) Méthode de paiement

Sous réserve de ce qui suit, tout paiement dans une Devise Prévue devra être effectué par crédit ou virement sur un compte libellé dans la Devise Prévue, ou sur lequel la Devise Prévue 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 Prévue tiré sur une banque située dans la principale place financière du pays de la Devise Prévue (qui, si la Devise Prévue est l'euro, sera l'un des pays de la Zone Euro, et si la Devise Prévue 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 de 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 à (i) toute législation, réglementation, ou directive, notamment fiscale applicable, ou d'autres lois et règlements auxquels l'Emetteur ou ses Agents sont soumis sans préjudice des stipulations de l'Article 8 et (ii) 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, Reçus ou 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 Document d'Information 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 Growth, et aussi longtemps que la réglementation applicable à ce marché l'exige), (d) dans le cas des Titres Dématérialisés au nominatif pur, un

Établissement Mandataire et (e) tout autre agent qui pourra être exigé par les règles de tout marché sur lequel les Titres sont listés.

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 intérêt ni 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 Prévues, 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 T2.

## **7.8 Banque**

Pour les besoins du présent Article 7, **Banque** désigne une banque établie sur la principale place financière sur laquelle la Devise Prévues a cours, ou dans le cas de paiements effectués en euros, dans une ville dans laquelle les banques ont accès au système T2.

# **8. FISCALITE**

## **8.1 Retenue à la source**

Tous les paiements de principal, d'intérêts et d'autres revenus afférents aux Titres, Reçus ou Coupons effectués par ou pour le compte de l'Emetteur (ou du Garant au titre de la Garantie) seront effectués sans aucune retenue à la source ou prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, imposé, prélevé ou recouvré par ou pour le compte de la France, ou de l'une de ses autorités ayant le pouvoir de prélever 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 de principal, d'intérêts ou d'autres revenus afférents à tout Titre, Reçu ou Coupon sont soumis à une retenue à la source ou un prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, présent ou futur, l'Emetteur (ou le Garant au titre de la Garantie) 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 à la source ou d'un tel prélèvement, étant précisé que l'Emetteur (ou le Garant au titre de la Garantie) 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 taxes autrement que du fait de la seule détention desdits Titres, Reçus ou Coupons ; ou
- (b) **Plus de trente (30) jours calendaires se sont écoulés depuis la Date de Référence** : dans le cas de Titres Matérialisés, plus de trente (30) jours calendaires se sont écoulés depuis la Date de Référence, sauf dans l'hypothèse où le titulaire de ces Titres, Reçus ou Coupons aurait eu droit à un montant majoré sur présentation de ceux-ci au paiement le dernier jour de ladite période de trente (30) jours calendaires.

Les références dans les présentes Modalités à (i) "principal" seront 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" seront réputées 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 réputées 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 en totalité des Titres (et non en 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 quinze (15) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- (b) l'inexécution par l'Emetteur de toute autre stipulation des présentes modalités des Titres ou, le cas échéant, l'inexécution par le Garant de toute stipulation de la Garantie, si il n'y est pas remédié dans un délai de trente (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'Émetteur, y compris les Titres dans l'objectif de reprendre et qui reprendra effectivement les activités de l'Émetteur ;

- (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'Émetteur 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'Émetteur, 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'Émetteur, 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

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**). La Masse sera régie par les dispositions des articles L.228-46 et s. du Code de commerce, à l'exception des articles L.228-65 II, L. 228-71 et R.228-69 du Code de commerce, telles que complétées par le présent Article 11.

(a) 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 de décisions collectives des Titulaires (les **Décisions Collectives**).

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.

(b) Représentant

Conformément à l'article L.228-51 du Code de commerce, 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, tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives concernées. Aucune rémunération supplémentaire ne sera due au titre de toutes les Tranches successives d'une Souche de Titres.

En cas de décès, de dissolution, de démission ou de révocation du Représentant, celui-ci sera remplacé par le Représentant suppléant, le cas échéant. Un autre Représentant pourra être désigné.

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.

(c) Pouvoirs du Représentant

Le Représentant aura le pouvoir d'accomplir (sauf Décision Collective contraire) tous les 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.

(d) Décisions Collectives

Les Décisions Collectives sont adoptées en assemblée générale (l'**Assemblée Générale**) ou par décision unanime à l'issue d'une consultation écrite (la **Décision Ecrite Unanime**).

Conformément à l'article R.228-71 du Code de commerce, chaque Titulaire justifiera du droit de participer aux Décisions Collectives par l'inscription en compte, à son nom, de ses Titres soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par l'Emetteur, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire (le cas échéant) le deuxième (2ème) jour ouvré précédant la date de la Décision Collective à zéro heure, heure de Paris.

Les Décisions Collectives devront être publiées conformément aux stipulations de l'Article 15.5.

L'Emetteur devra tenir un registre des Décisions Collectives et devra le rendre disponible, sur demande, à tout Titulaire subséquent des Titres de cette Souche.



(i) 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 (1/30<sup>ème</sup>) 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 deux (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 15.5 quinze (15) jours calendaires au moins avant la date de l'Assemblée Générale sur première convocation et pas moins de cinq (5) jours calendaires avant la date de l'Assemblée Générale sur seconde convocation.

Chaque Titulaire a le droit de prendre part à l'Assemblée Générale en personne, par mandataire interposé, par correspondance, par visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication permettant l'identification des Titulaires participants. 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.

(ii) Quorum et majorité

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 total de la Souche concernée de Titres en circulation au moment considéré. Sur seconde convocation aucun quorum ne sera exigé. Les Assemblées Générales statueront valablement à la majorité simple des voix exprimées par les Titulaires assistant à ces assemblées, présents en personne ou par mandataire.

Les résolutions adoptées par les Assemblées Générales devront être publiées conformément aux stipulations de l'Article 15.5.

(iii) Décision Ecrite Unanime et Consentement Electronique

A l'initiative de l'Emetteur ou du Représentant, les décisions collectives peuvent également être prises par Décision Ecrite Unanime.

Une telle Décision Ecrite Unanime devra être signée par ou pour le compte de tous les Titulaires sans avoir à se conformer aux exigences de formalités et de délais prévues à l'Article 11(d)(i). Toute Décision Ecrite Unanime devra, à toutes fins, avoir le même effet qu'une résolution adoptée lors d'une Assemblée Générale des Titulaires. Une telle décision peut être matérialisée dans un seul document ou dans plusieurs documents, signé par ou pour le compte d'un ou plusieurs Titulaires et devra être publiée conformément à l'Article 15.5.

En vertu de l'article L.228-46-1 du Code de commerce, les Titulaires pourront également exprimer leur approbation ou leur rejet de la Décision Ecrite Unanime proposée par tout moyen de communication électronique permettant leur identification (le **Consentement Electronique**).

Toute Décision Ecrite Unanime (y compris celle adoptée par Consentement Electronique) devra être publiée conformément à l'Article 15.5.

Les avis relatifs à la demande d'une approbation via une Décision Ecrite Unanime (y compris par Consentement Electronique) seront publiés conformément à l'Article 15.5 au moins cinq

(5) jours calendaires avant la date fixée pour l'adoption de cette Décision Ecrite Unanime (la **Date de la Décision Ecrite Unanime**). Les avis relatifs à la demande d'une approbation via une Décision Ecrite Unanime contiendront les conditions de forme et les délais à respecter par les Titulaires qui souhaitent exprimer leur approbation ou leur rejet de la Décision Ecrite Unanime proposée. Les Titulaires qui expriment leur approbation ou leur rejet avant la Date de la Décision Ecrite Unanime s'engageront à ne pas céder de leurs Titres avant la Date de la Décision Ecrite Unanime.

(e) Information des Titulaires

Pendant la période de quinze (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.

(f) Frais

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

(g) Masse unique

Les titulaires de Titres d'une même Souche (y compris les titulaires de toute 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.

(h) Titulaire unique

Aussi longtemps que les Titres seront détenus par un seul Titulaire, et en l'absence de désignation d'un Représentant, le Titulaire concerné exercera l'ensemble des pouvoirs dévolus à la Masse par les dispositions du Code de commerce, telles que complétées par le présent Article 11. L'Emetteur devra tenir (ou faire tenir par tout agent habilité) un registre des décisions adoptées par le Titulaire unique et devra le mettre à disposition, sur demande, de tout Titulaire ultérieur des Titres de cette Souche. Un Représentant devra être nommé par l'Emetteur dès lors qu'il aura connaissance de ce que les Titres d'une Souche sont détenus par plus d'un Titulaire (sauf si un Représentant a déjà été nommé dans les Conditions Définitives de l'émission de Titres concernée).

Afin d'éviter toute ambiguïté dans le présent Article 11, l'expression "en circulation" ne comprendra pas les Titres rachetés par l'Emetteur conformément à l'Article 6.8 qui sont détenus et pas annulés.

## 12. MODIFICATIONS DU CONTRAT DE SERVICE FINANCIER

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.
- 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.
- 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. 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 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 le marché Euronext Growth, et si les règles de ce marché l'exigent, tout avis envoyé aux Titulaires conformément à cet Article devra également être publié sur le site internet d'Euronext Paris ([www.euronext.fr](http://www.euronext.fr)).

**15.5** Les avis relatifs aux Décisions Collectives, conformément à l'Article 11 et conformément à l'article R.228-79 du Code de commerce, devront être délivrés à Euroclear France, Euroclear, Clearstream et à tout autre système de compensation auprès duquel les Titres sont alors compensés. Afin d'éviter toute ambiguïté, les Articles 15.1, 15.2, 15.3 et 15.4 ne sont pas applicables à ces avis.

## **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 Document d'Information 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 SA/NV, en qualité d'opérateur du système Euroclear (**Euroclear**) et à Clearstream Banking S.A. (**Clearstream**). Après le dépôt de ce Certificat Global Temporaire auprès d'un Dépositaire Commun, Euroclear ou Clearstream 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. 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, 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 contresignés. Pour les besoins du présent Document d'Information, **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 quarante (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 quarante (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 MODIFIÉ (*INTERNAL REVENUE CODE DE 1986*).**

## DESCRIPTION DE L'EMETTEUR

### 1. 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 Paris intra-muros.

La SEMAPA est inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 702 017 724. Son identifiant d'entité juridique (IEJ) est : 969500Q869XE939A9978. Elle est joignable au 01 44 06 20 00 et son site internet est : <http://www.semapa.fr/> (étant précisé que les informations figurant sur ce site internet ne font pas partie du Document d'Information, sauf si ces informations sont incorporées par référence dans le Document d'Information).

#### 1) Un opérateur contrôlé et piloté par la Ville

La SEMAPA est un des principaux aménageurs des opérations d'urbanisme de la Ville de Paris (cf. § 2. *Aperçu des activités*, ci-dessous). Outre Paris Rive Gauche (**PRG**), principale opération d'aménagement en Ile-de-France, la SEMAPA a pour mission l'aménagement de plusieurs quartiers situés notamment dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris : Joseph Bédier-Porte d'Ivry (devenu Bédier-Oudiné), Paul Bourget et 90 bd Vincent Auriol.

En dehors de cet arrondissement, la SEMAPA s'est vu confier l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (**ZAC**) de la Porte de Vincennes (12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements), ainsi que l'importante opération Bercy Charenton (12<sup>ème</sup> arrondissement), et plus récemment, les opérations Python-Duvernois et Porte de Montreuil situées dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement.

Elle réalise également des missions de maîtrise d'ouvrage, étroitement liées à la réalisation des opérations d'urbanisme en cours.

La mission d'aménageur exercée par la SEMAPA consiste à mener des opérations d'aménagement, notion définie par le Code de l'urbanisme (articles L.300-1 et suivants) :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques (...). »*

Du fait de son statut de SPLA (cf. § 1. 4) *Informations juridiques*), la SEMAPA ne peut exercer ses activités qu'au profit de ses actionnaires : la Ville de Paris (92%), et la Région Ile-de-France (8%). Les collectivités locales actionnaires sont en effet les donneurs d'ordres exclusifs de la SEMAPA, en application des dispositions légales concernant les sociétés publiques locales.

La SEMAPA est une "quasi régie" de la Ville de Paris, qui dispose sur elle d'un contrôle analogue à celui exercé sur ses propres services (cf. § 6. 3) *Contrôle exercé par la Ville de Paris sur la SEMAPA*).

Au titre du contrôle analogue :

- les contrats de la SEMAPA donnent lieu à une autorisation préalable du Conseil d'administration, comme les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées en exécution des contrats,
- sur le plan contractuel, les missions exercées ne peuvent être reçues que des collectivités actionnaires, et les programmes sont décidés par elles,
- un Comité de Pilotage organisé par la Ville de Paris se réunit préalablement à chaque conseil d'administration pour assurer le pilotage des activités de la SEMAPA.

Les activités exercées par la SEMAPA pourraient être réalisées directement par ses collectivités actionnaires ; la SEMAPA agit pour leur compte dans une situation proche du mandat, qui offre aux actionnaires une meilleure efficacité, par la souplesse du cadre juridique privé qui régit la SEMAPA

(qui a le statut de SA) et le caractère privé de ses financements, non soumis à l'annualité budgétaire ni au dépôt des fonds au Trésor Public.

## 2) Principaux chiffres au 31 décembre 2020 et au 31 décembre 2021

	2021	2020
Chiffre d'affaires :	121,5 M€ <sup>1</sup>	89,6 M€ <sup>2</sup>
Total du bilan :	743 M€	594 M€
Effectifs :	75 salariés	74 salariés
Résultat net :	0,02 M€	-1,17 M€
Dette (capital restant dû) :	637,0 M€ <sup>3</sup>	445,5 M€ <sup>4</sup>

## 3) Histoire et évolution de la SEMAPA

**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.

**2000** : Protocole entre la Ville de Paris, l'Etat et la Région Ile-de-France pour créer un pôle universitaire de 30 000 étudiants et chercheurs dans la 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 mètres carrés (m<sup>2</sup>) de bureaux et commerces (lot « M7 » de l'opération PRG) ; architecte : Jean-Paul Viguier.

**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, des logements et des espaces verts, réduction du programme de bureaux.

**2006** : Première rentrée universitaire pour l'Université 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.

<sup>1</sup> Dans la présente description de l'Emetteur, M€ désignent les millions d'euros.

<sup>2</sup> Dans la présente description de l'Emetteur, M€ désignent les millions d'euros.

<sup>3</sup> Dont 30.5 M€ d'avance de la Ville de Paris et 120 M€ de NEU CP.

<sup>4</sup> Dont 30.5 M€ d'avance de la Ville de Paris et 60 M€ de NEU CP.



- 2008** : Livraison des bâtiments de Biologie et de Chimie de l'Université Paris 7 Diderot réalisés par la SEMAPA comme mandataire de la Ville.
- 2010** : Révision simplifiée du PLU de la ZAC PRG pour le quartier Masséna-Bruneseau, autorisant des immeubles d'activités économiques de 180 mètres et de 50 mètres pour les logements.
- 2011** : Nouvelle convention de partenariat Ville de Paris/SEMAPA/SNCF/Réseau Ferré de France (**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.
- 2013** : Concession d'aménagement de la ZAC Paul Bourget (13<sup>ème</sup> arrondissement) créée en octobre 2013 par le Conseil de Paris, confiée à la SEMAPA.
- 2015** : Concession d'aménagement de la ZAC de la Porte de Vincennes (12e-20e arrondissements), créée en 2013 par le Conseil de Paris, confiée à la SEMAPA
- Conclusion d'un nouvel avenant à la convention PRG prorogeant le terme de l'opération à 2028.
- Première émission obligataire de la SEMAPA dans le cadre de son programme EMTN.
- 2017** : Lancement de la construction des Tours Duo, inauguration de Station F, plus grand incubateur de Start up au monde au sein de la Halle Freyssinet.
- Prorogation de la durée de la société jusqu'en 2040.
- 2018** : Signature avec la Ville de Paris de la concession pour la ZAC « Bercy Charenton », importante opération d'aménagement (80 ha) située à Paris 12 ; l'opération comporte un partenariat économique avec les entreprises ferroviaires, propriétaires des emprises à aménager.
- 2019** : Signature d'un avenant à la convention de partenariat PRG avec Ville de Paris / SNCF Réseau et SNCF Mobilités précisant les modalités de suivi du partenariat, sur le secteur Austerlitz notamment.
- Nouvelle concession d'aménagement de la ZAC Python Duvernois (20e arrondissement), opération inscrite dans le territoire Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) confiée à la SEMAPA.
- 2020** : Attribution de la concession pour l'opération Porte de Montreuil et extension de l'opération Bédier-Porte d'Ivry, qui devient Bédier-Oudiné.
- 2021** : Signature d'un avenant à la convention pour la ZAC Paul Bourget prorogeant la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025.
- 2022** : Signature d'un avenant à la convention pour l'opération ZAC Porte de Vincennes prorogeant la durée de convention jusqu'au 31 décembre 2023.

#### **4) Informations juridiques**

- (a) Raison sociale et nom commercial de la SEMAPA

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

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

Son objet social est défini par l'article 2 de ses statuts :

*« 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 l'ensemble du territoire Parisien.*

*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 la SEMAPA

La SEMAPA est immatriculée 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 la SEMAPA

La SEMAPA a été immatriculée en date du 15 avril 1970.

Sa durée est fixée à soixante-dix 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](http://www.semapa.fr)

Statut : la SEMAPA est une société publique locale d'aménagement (**SPLA**).

La SEMAPA, 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) (telle que modifiée).

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.

La SEMAPA est soumise au droit français, et régie 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 la SEMAPA ainsi que les concessions d'aménagement auxquelles il est partie doivent être communiquées dans le délai de quinze jours au Préfet 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 la SEMAPA, 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 la SEMAPA 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 la SEMAPA 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).

(e) 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 intègreront 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 doivent respecter les règles du Code de la commande publique.

(f) 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.

## 2. APERÇU DES ACTIVITES

### 1) Précisions sur les activités et modèle d'affaires de la SEMAPA

(a) Logique économique des activités de la SEMAPA

L'aménageur, lorsqu'il réalise une opération d'urbanisme, crée un nouveau quartier, un « morceau de ville », dans toute la mixité de ses fonctions. Il intervient également parfois pour requalifier ou « réparer » un quartier existant. Il agit *in fine* en création de valeur, qu'elle soit immobilière, fiscale, patrimoniale, environnementale et/ou d'usages.

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

- la réalisation d'un programme de **constructions** (via la cession d'emprises à des promoteurs),
- et la réalisation d'un programme **d'espaces et d'équipements publics**.

Les deux fonctions sont économiquement liées :

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

L'**achat et la revente du foncier** permettent de dégager la plus-value destinée à couvrir les charges correspondant à la production des aménagements (espaces et équipements publics).

Le programme de construction des opérations ne se limite pas aux logements ou aux équipements publics mais comporte une part toujours significative d'activités économiques (bureaux, activités, commerces, services, etc.).

L'activité d'un aménageur se caractérise par une forte discontinuité dans le rythme des cessions, en particulier parce que les lots proposés à la vente ne sont pas issus d'une production standardisée (lots disparates, calendriers des libérations foncières non garantis) ; les charges

sont également caractérisées par une forme de discontinuité, notamment pour les acquisitions foncières, les autres charges étant moins concernées, car elles comportent des marchés pluriannuels.

(b) Précisions sur le rôle de maître d'ouvrage exercé par la SEMAPA

Les conventions d'aménagement signées avec la Ville de Paris (notamment l'article 2 de la convention d'aménagement PRG) confient à la SEMAPA le rôle de maître d'ouvrage de certains équipements de ces opérations.

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<sup>er</sup>), 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 que :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, 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, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »*

*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. Ainsi à titre d'exemple significatif, la convention pour Bercy Charenton prévoit, pour les missions générales :

*« a) Acquérir les terrains, sursols, sous-sols, volumes et immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa réalisation.*

*Un recensement prévisionnel de la majorité des terrains désignés comme devant être maîtrisés a été réalisé. Les acquisitions réalisées auprès du Groupe SNCF devront s'inscrire dans le respect des*

dispositions du protocole approuvé par délibération du Conseil de Paris no2018 DU 71-5 en date des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018.

b) Engager, suivre et coordonner des études opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment :

- les études de maîtrise d'œuvre urbaine ;
- les études en matière de dépollution des sols ;
- les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction ;
- les études diligentées par le Groupe SNCF préalables aux cessions foncières
- une évaluation des réserves de capacité à terme des carrefours Poniatowski et Baron-le-Roy d'une part et Escoffier/Baron-le-Roy d'autre part, établie sur la base de la modélisation de flux à l'échelle macroscopique qui sera réalisée par /a Ville lorsque certaines incertitudes programmatiques concernant notamment le secteur Poniatowski et les résultats de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » seront levées ;
- toutes les études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants ;

c) Gérer, gardiennier et mettre en sécurité les biens acquis ou à acquérir, ainsi que, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant les démarches de mise en œuvre des procédures nécessaires au relogement des locataires ou occupants de bonne foi, à l'exception des terrains qui appartiennent au Groupe SNCF et concernés par le protocole foncier, pour lesquels ces missions s'appliquent conformément audit protocole,

d) Assurer la mise en état des sols des terrains acquis ou mis à sa disposition pour la réalisation de l'opération d'aménagement. Réaliser les travaux de préparation des terrains, y compris la démolition des ouvrages et bâtiments existants s'avérant nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;

e) Assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de dépollution et d'aménagement des sols et la réalisation de tous les autres travaux, ouvrages concourant à la réalisation de l'opération globale d'aménagement ; assurer la coordination générale de l'opération avec les travaux sous maîtrise d'ouvrage SNCF (raccordement Sud, Estacade et Petite Ceinture) ;

f) Assurer la maîtrise d'ouvrage des équipements publics identifiés à l'article 2.2 de la présente concession ;

g) Commercialiser les biens immobiliers bâtis ou non bâtis par leur cession, concession ou location à leurs divers utilisateurs dans les conditions prévues à l'article 25 de la présente concession, organiser les structures d'accueil et de conseil à destination des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires ;

h) En outre, l'aménageur aura les tâches suivantes:

- Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie, négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés ;
- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération ;
- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- Assurer les missions particulières définies à l'article 2.3 de la présente concession;
- Participer à toute réunion plénière susceptible d'être décidée par la Ville pour le bon suivi de l'opération d'aménagement.

i) Faire toute démarche pour obtenir les autorisations administratives, notamment d'urbanisme, nécessaires à l'exécution de ses missions et en particulier dans les domaines suivants :

- Loi sur l'eau ;
- Archéologie préventive ;
- Espèces protégées ;
- Patrimoine ;

- Sites protégés.

j) Mener une étude de sécurité publique en collaboration avec les services de la Préfecture de police de Paris avant tout commencement des travaux de réalisation des voies et espaces publics. Il pourra être amené à participer à la mise en place d'équipements contribuant à assurer la sécurité des habitants et usagers des constructions à édifier dans la zone ;

k) Pour les interventions sur les terrains et volumes propriété de la Ville de Paris, déposer dans tous les cas, les demandes d'autorisations administratives, notamment d'urbanisme, en sollicitant le Conseil de Paris afin qu'il délibère pour habilitier le pétitionnaire conformément à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme et, pour les demandes déposées sur les dépendances du domaine public, pour obtenir l'accord mentionné à l'article R.431-13 du même code ;

l) Participer matériellement aux opérations permettant la désaffectation par la Ville de Paris des terrains devant faire l'objet d'un déclassement puis d'une cession (déséquipement, dévoiement de réseaux, barriérage, etc.) ;

m) Assurer la continuité et la qualité paysagère du projet en veillant particulièrement aux interfaces entre les espaces privés et les espaces publics ;

n) Mettre en œuvre le protocole foncier approuvé par délibération du Conseil de Paris no2018 DU 71-5 en date des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018 entre le Groupe SNCF, la Ville et la SEMAPA, lequel intègre, notamment, des clauses relatives aux libérations des terrains

o) Mener, en lien avec les services de la Ville, des études techniques nécessaires à la relocalisation de la station GNV, l'implantation de la station actuelle contraignant fortement la mutabilité du sous-secteur Lamé et les accès au faisceau ferroviaire. Les travaux de réalisation de la station GNV seront ensuite effectués à la demande de la Ville par un opérateur dédié.

*Des missions particulières sont également précisées*

\* Maîtrise d'ouvrage de certains équipements publics

\* Missions en matière de résilience

\* Missions relatives au risque d'inondation

*Préservation des ressources*

\* Préservation de la Nature en ville

\* Qualité de l'air intérieur et extérieur

\* Missions relatives au bruit

\* Missions relatives au rafraîchissement pendant les vagues de chaleur

*Missions relatives à la flexibilité et réversibilité des équipements et bâtiments*

\* Missions relatives aux processus participatifs, à l'innovation et à l'urbanisme transitoire

\* Mission particulière en matière de mise en œuvre et de suivi des mesures d'évitement, de réduction, et compensatoires des effets négatifs du projet sur l'environnement et sur la santé »

(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 31/12/2022, les opérations confiées par concession à la SEMAPA sont les suivantes :

Principales opérations de la SEMAPA :

	<b>Collectivité</b>	<b>Fin de convention</b>	<b>Budget<sup>1</sup> M€ HT</b>
<b>Paris Rive Gauche</b>	Ville de Paris	30-juin-28	4 427,1
Joseph Bédier - Porte d'Ivry devenue <b>Bédier – Oudiné</b>	Ville de Paris	31-déc-30	175,7
<b>Paul Bourget</b>	Ville de Paris	31-déc-25	86,1
<b>Porte de Vincennes</b>	Ville de Paris	31-déc-23	95,7
<b>Bercy Charenton</b>	Ville de Paris	31-déc-32	964,8
<b>Python-Duvernois</b>	Ville de Paris	31-déc-26	140,3
<b>Porte de Montreuil</b>	Ville de Paris	31-déc-28	135,4

« M€ » désigne les « millions 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 (article L.300-5 du Code de l'urbanisme II 3°) de fournir chaque année un 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.

<sup>1</sup> Cf Etats Prévisionnels des Produits et Charges (EPPC) approuvé par le conseil de Paris en novembre 2022 et figurant à l'Annexe des Etats Financiers 2021.



## 2) Principale activité : la concession d'aménagement PRG

### (a) Présentation

La ZAC PRG se situe dans le 13<sup>ème</sup> 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 délimités principalement par la rue du Chevaleret.

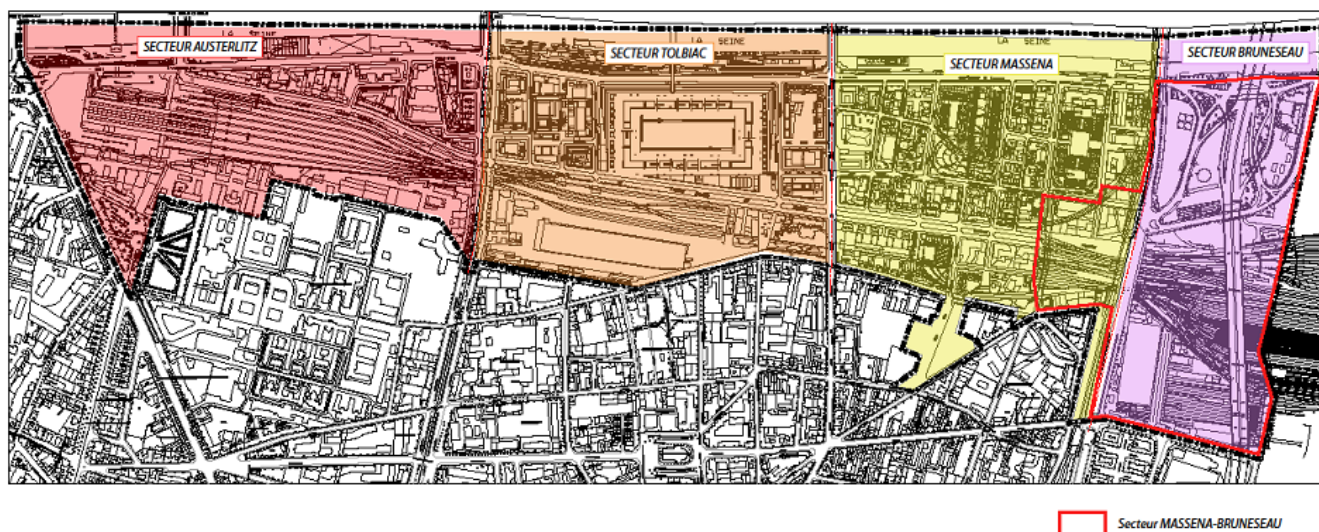
La ZAC PRG, dénommée initialement « Paris Seine Rive Gauche » a été créée le 27 mai 1991, par délibération du Conseil de Paris. Son aménagement a été confié à la SEMAPA, par traité de concession signé le 2 août 1991, puis par convention publique d'aménagement signée le 12 janvier 2004 arrivant à échéance le 12 janvier 2016 dont un avenant en date du 14 décembre 2015 a prorogé le terme jusqu'au 30 juin 2028.

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 2003, notamment pour permettre de développer l'offre de logements, au détriment de celle des bureaux, puis en 2012, notamment pour augmenter sa constructibilité.

L'opération d'aménagement prend la forme d'une concession d'aménagement, comprenant un programme de construction de 2,45 millions de m<sup>2</sup>, et dont la réalisation est comprise entre 1991 et 2028, pour un budget de 4,4 milliards d'euros.

### (b) Carte des secteurs de PRG (annexée à la convention de partenariat du 7 novembre 2011)

ZAC PARIS RIVE GAUCHE (13<sup>ème</sup>)  
Plan des secteurs de la ZAC



## 3) Partenariat établi avec la Ville de Paris et le groupe 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. RFF

est devenu SNCF Réseau au 1<sup>er</sup> janvier 2015, suite à la loi du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire, la SNCF devenant SNCF Mobilités dans ce cadre.

Les modalités de mise en œuvre du partenariat ont été précisées dans différentes conventions signées entre 1991 et 1997 notamment par la Ville, les deux établissements SNCF (le gestionnaire d'infrastructure (SNCF Réseau) et l'exploitant ferroviaire (SNCF Mobilités)) et la SEMAPA (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 pour PRG entre la Ville de Paris, les deux établissements SNCF précités (Réseau et Mobilités) et la SEMAPA. Un avenant n°1 à la Convention de partenariat du 7 novembre 2011 a été signé le 27 mars 2019 ; il modifie principalement l'article 11 (« clause de revoyure ») et neutralise le périmètre du pôle Austerlitz pour le suivi des bilans du partenariat.

L'objet des accords de partenariat 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 des deux établissements SNCF précités (Réseau et Mobilités), 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.

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 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 pour la poursuite de l'opération d'aménagement et de permettre de limiter la charge nette de l'opération pour la Ville ;
- pour SNCF Réseau, 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 SNCF Mobilités, 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 SNCF Mobilités, venant préciser ou compléter les dispositions de la convention en date du 7 novembre 2011.

La convention de partenariat est en conséquence accompagnée de l'accord-cadre Ville de Paris – SNCF Mobilités – 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 Mobilités – SEMAPA concerne le réaménagement de la cour Seine.
- Le protocole n°2 concerne la réalisation des bureaux dans la grande halle voyageur et l'embarcadère d'Orléans.

- Le protocole n°3 concerne l'ensemble immobilier A7 – A8A. Un Protocole 3bis a été signé le 27 mars 2019. Il a porté sur les évolutions du projet : adaptation des programmes et surfaces augmentées (commerces et hôtel), sur les transactions foncières mises à jour (liées au projet), et un échange sans soulte sur les emprises modifiées par l'évolution du projet.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 (Loi n° 2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire) des changements sont intervenus dans l'organigramme des entités ferroviaires, le principal étant la transformation des deux EPIC antérieurs (SNCF Mobilités et SNCF Réseau) en cinq SA dont 3 interviennent comme partenaires de la SEMAPA pour l'opération Paris Rive Gauche : SNCF Voyageurs, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions, désormais filiale de SNCF Réseau et dotée d'une personnalité juridique. Avec les actifs, les droits et obligations associés sont transférés également.

(a) Programmes et équilibre de l'opération PRG

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

L'opération doit permettre la réalisation de constructions d'une surface de plancher globale de 2 455 000 m<sup>2</sup>, comprenant :

- **585 000 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** environ à usage de bureaux ;
- **405 000 m<sup>2</sup>** environ à usage d'activités (commerces, services, activités de production et de création, hôtellerie, ... ) ;
- **665 000 m<sup>2</sup>** environ pour les grands équipements publics, dont :
  - 250 000 m<sup>2</sup> environ pour la Bibliothèque nationale de France (réalisée) ;
  - 210 000 m<sup>2</sup> pour l'enseignement supérieur ;
  - 150 000 m<sup>2</sup> pour les installations d'activités ferroviaires ;
  - 55 000 m<sup>2</sup> d'activités hospitalières dont 32 000 m<sup>2</sup> en reconstruction,
- **55 000 m<sup>2</sup>** 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).

(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, dalles, 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 futurs habitants ou 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.

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

Cet état est intégré aux comptes annuels, et figure à l'Annexe des Etats Financiers Exercice 2021 et à l'Annexe des Etats Financiers Exercice 2020.

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

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

Suivant la convention publique d'aménagement relative à l'opération PRG et ses avenants, 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) figurant à l'EPPC intégré aux comptes de l'exercice 2021 pour un montant de 303,60 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 526 M€, et de l'acquisition à titre onéreux de terrains, volumes, et équipements de superstructure auprès de l'aménageur pour un montant de 30,7 M€.

Cette opération est aujourd'hui à un stade d'avancement d'environ 75% de sa programmation.

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.

#### 4) **Autres activités en concession d'aménagement**

(a) ZAC Bédier – Porte d'Ivry, devenue Bédier-Oudiné

*Présentation*

La majeure partie du projet de renouvellement urbain tel que prévu dans le programme de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry a été réalisé. Cependant, certains programmes n'ont pu être mis en œuvre, et certains objectifs n'ont pu être atteints pour des raisons techniques ou d'évolution de contexte. Ainsi, de nouvelles pistes d'interventions ont été explorées pour résoudre certaines problématiques non résolues, ou non traitées dans le cadre de cette ZAC. Le périmètre d'intervention a par ailleurs été étendu au secteur Chevaleret – Oudiné.

Un avenant au traité de concession intégrant une nouvelle programmation a été signé, après délibération par le Conseil de Paris lors de sa séance de décembre 2019, et l'opération est désormais dénommée Bédier-Oudiné.

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

Programme du dossier de création	Surfaces en m <sup>2</sup> SDP (surface de plancher)
logements OFS (organismes de foncier solidaire)	22.325 m <sup>2</sup>
logements sociaux familiaux	4.120 m <sup>2</sup>
logements intermédiaires	4.955 m <sup>2</sup>
logements étudiants sociaux	4 000 m <sup>2</sup>
Activités / commerces	13.400 m <sup>2</sup>
Equipements publics (école polyvalente Franc-Nohain, crèche Oudiné centre Paris Anim'Oudiné, locaux DJS (direction de la jeunesse et des sports))	6.800 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>55 600 m<sup>2</sup></b>

A la demande de la Ville de Paris et compte tenu des enjeux bio-climatiques, l'année 2022 a été consacrée à la poursuite des différentes études et notamment à l'adaptation du plan masse en vue de l'optimisation de la conservation des arbres existants.

(b) Opération Vincent Auriol

La Ville de Paris était 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 m<sup>2</sup>, a été constituée dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> 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 ont été conduites par la Ville pour définir une nouvelle programmation urbaine permettant une meilleure intégration du site dans son environnement, la création de logements et l'amélioration du fonctionnement de l'équipement scolaire.

Les principales ambitions du projet ont été les suivantes :

- Répondre aux besoins scolaires avec la création d'une nouvelle école confortable, plus grande, moderne et facile d'accès pour les enfants du quartier ;
- Créer des logements à destination principalement des familles de classe moyenne, afin de réintroduire une plus grande mixité sociale dans le quartier ;
- Développer une animation commerciale le long du boulevard Vincent Auriol ;
- Créer un paysage intérieur du futur ensemble de logements favorisant la biodiversité ;
- Mettre en place de nouvelles continuités urbaines et écologiques entre le square Mesureur, le futur cœur d'îlot paysager et le boulevard Vincent Auriol.

Programmation réalisée	Surfaces Plancher
Logements locatifs intermédiaires	6 520 m <sup>2</sup>
Logements sociaux	3 478 m <sup>2</sup>
Commerces	657 m <sup>2</sup>
Reconstitution de l'école maternelle de 6 classes	1 753 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>12 408 m<sup>2</sup></b>

Débuté en 2013 ; elle se caractérise par une échelle modeste, de la taille d'un îlot urbain, et s'est achevée en 2021. L'opération « 90, boulevard Vincent Auriol » a reçu la distinction « Territoire bas carbone » délivrée par l'association BBKA en 2021.

Cette opération a été soldée dans les comptes de la SEMAPA fin 2022, après approbation du bilan de liquidation par le Conseil de Paris de décembre 2022 et quitus donné à la SEMAPA.

(c) ZAC Paul Bourget

La ZAC Paul Bourget, située en limite de la commune du Kremlin Bicêtre, recouvre environ 4 hectares.

Ce site, bordé au sud et à l'ouest par le boulevard périphérique et le parc Kellermann, est également mal relié sur ses flancs nord et est.

La Ville de Paris a décidé de réaliser une intervention urbaine sur ce secteur, dont les principaux éléments sont :

- un projet d'aménagement, incluant la création d'un îlot économique, qui prévoit la restructuration de la cité Paul Bourget, avec la démolition/reconstruction des immeubles de logements sociaux. La programmation introduit une nouvelle mixité (bureaux, activités, hôtels, logements intermédiaires, commerces et équipements) dans le quartier ;

- un projet urbain qui s'articule autour d'un axe vert principal ouvrant sur le parc Kellermann depuis l'avenue de la porte d'Italie par le biais d'un parc en cœur d'îlot. Le prolongement de la rue Paul Bourget aujourd'hui en impasse permet de désenclaver le quartier.

Programme du traité de concession	Surfaces Plancher
Logements	29 145 m <sup>2</sup>
Commerces	4 000 m <sup>2</sup>
Résidence étudiante	2 114 m <sup>2</sup>
Activité/Bureaux	20 000 m <sup>2</sup>
Hébergement Hôtelier	9 761 m <sup>2</sup>
Equipements	975 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>65 995 m<sup>2</sup></b>

L'avenant 1 au traité de concession a été signé le 23 novembre 2021 pour prolonger la durée de la concession du 31 décembre 2021 au 31 décembre 2025 compte tenu du calendrier de la mise en œuvre des différents lots. Les aménagements des espaces publics se poursuivront au fur et à mesure de l'avancement des chantiers des bâtiments, aujourd'hui tous commercialisés.

(d) Porte de Vincennes

La ZAC de la porte de Vincennes est située au débouché du Cours de Vincennes, à la limite des 12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements, en bordure des communes de Saint-Mandé et de Montreuil, et à proximité immédiate de la commune de Vincennes. Il s'agit d'un des onze sites du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) engagé par la Ville de Paris.

Il s'agit de la première opération confiée à la SEMAPA située en dehors du 13<sup>ème</sup> arrondissement ; le traité de concession a été signé en décembre 2015.

Ce secteur comporte des atouts qu'il faut conforter, à travers de nombreux jardins et squares et par la grande diversité du patrimoine bâti. Il est toutefois marqué par la présence du boulevard périphérique ainsi que par certains dysfonctionnements urbains.

Ce secteur nécessite donc une intervention publique forte qui s'exprime à travers la création d'une ZAC avec un programme de constructions d'environ 38.150 m<sup>2</sup> dont 4 050 m<sup>2</sup> d'équipements publics (gymnase et centre des cultures urbaines), 24 500 m<sup>2</sup> d'activités

tertiaires, 6 900 m<sup>2</sup> consacrés aux activités de commerces, d'artisanat et de services et 2 700 m<sup>2</sup> de logements destinés aux étudiants et aux jeunes travailleurs.

Ce programme prévoit également des interventions sur l'espace public : réhabilitation de squares, mise en place de dispositifs favorisant les mobilités douces, réaménagement et végétalisations des voiries.

Cependant la Ville de Paris a décidé pour des raisons techniques, économiques, urbaines, ou d'opportunité, qu'un certain nombre d'éléments du programme devait être réinterrogé, notamment à l'aune des nouveaux enjeux et besoins de la Ville. Pour cela, elle a signé un avenant 1 au traité de concession en novembre 2022 pour prolonger la durée de la concession du 31 décembre 2022 au 31 décembre 2023 afin de permettre la poursuite des projets engagés d'une part et des réflexions relatives aux évolutions de programme et à un nouveau bilan de ZAC d'autre part.

(e) Bercy Charenton

Le secteur Bercy-Charenton est l'une des dernières grandes opportunités de développement urbain du territoire parisien. Le site occupe une position remarquable au Sud-Est du 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, au cœur de la Métropole. Il est actuellement occupé par des activités de logistique, d'entreposage et de services liées à l'activité ferroviaire. Son périmètre jouxte le quartier de Bercy, le Bois de Vincennes, Charenton-le-Pont, le boulevard périphérique et offre une façade sur la Seine, au droit de l'échangeur avec l'autoroute A4.

Ce site est par ailleurs proche de pôles d'animation (Bercy Village et Bercy 2) ou encore d'équipements majeurs (Accor Hôtel Aréna (ex POPB), ministères, Bibliothèque Nationale de France et universités situées dans la ZAC Paris Rive Gauche. L'opération s'étend sur un périmètre d'environ 80 ha dont 50 ha hors voies ferrées. Les emprises aménageables (20 ha environ) sont conquises en grande partie grâce à la réorganisation et au déplacement d'activités ferroviaires et logistiques qui occupent le site.

Les objectifs de cette opération ont été fixés dès 2009 par le Conseil de Paris, enrichis en 2014 et consolidés en 2018 lors de la création de la ZAC selon les axes suivants :

- améliorer les liaisons entre les communes de Paris et de Charenton-le-Pont,
- proposer une programmation urbaine mixte,
- créer un quartier résilient,
- faciliter l'accueil de nouveaux modes de transports en commun

La concession de cette ZAC a été signée entre la Ville de Paris et la SEMAPA le 25 octobre 2018 sur la base de la programmation suivante :

Programme du traité de concession	Surfaces Plancher
Logements (sociaux, intermédiaires et libres)	258 000 m <sup>2</sup>
Bureaux	208 000 m <sup>2</sup>
Programmes hôteliers	12.000 m <sup>2</sup>
Commerces/Services/Restauration	16 000 m <sup>2</sup>
Hôtel logistique et Rapée inférieure	45.000 m <sup>2</sup>
Equipements publics de superstructure	28.500 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>567 500 m<sup>2</sup></b>

Le protocole foncier signé entre la Ville de Paris, les entreprises ferroviaires et la SEMAPA prévoyant le coût et les conditions relatives aux acquisitions des emprises, étant caduc, un nouveau protocole foncier est en cours de discussion sur la base d'une nouvelle programmation, d'un approfondissement des études ferroviaires et d'un nouveau calendrier

Cette opération comportait un partenariat économique avec les entreprises ferroviaires, propriétaires des emprises à aménager, partenariat qui se traduisait sur une partie du programme par un droit de préférence au bénéfice de la Société Nationale Espaces Ferroviaires (SNEF), qui fait partie du groupe public ferroviaire. Il est également caduc.

Une consultation citoyenne a été organisée en 2021 sur la programmation de la ZAC qui s'inscrivait dans la volonté de la Ville de Paris de réinterroger les orientations du projet urbain. Ses conclusions ont été reprises dans la ré-initiation d'une nouvelle concertation publique en 2022 en vue de la modification de l'opération. Dans cette perspective, des études ont été menées sur les évolutions potentielles du projet urbain.

(f) Python Duvernois

La ZAC Python-Duvernois (20<sup>e</sup> arrondissement) est un territoire d'environ 17 ha situé au niveau de la Porte de Bagnolet et en bordure de la commune de Bagnolet et du boulevard périphérique. Le secteur comprend un ensemble de bâtiments de logements sociaux et en son centre un vaste centre sportif de plein air, aujourd'hui entièrement clôturé, au sein de la ceinture verte historique de Paris.

Le Conseil de Paris a approuvé en avril 2019 le bilan de la concertation, les enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement, donné un avis favorable à l'étude d'impact environnemental et au projet de dossier de création d'une ZAC. Un traité de concession par anticipation à la création de cette ZAC a également été approuvé. Ce traité a été signé le 2 août 2019 entre la Ville de Paris et la SEMAPA.

Le Conseil de Paris de décembre 2019 a ensuite créé la ZAC Python-Duvernois et approuvé le dossier de réalisation. Un avenant au traité de concession a été signé le 20 février 2020.

Les axes majeurs de renouvellement du quartier sont les suivants :

- la création d'une relation apaisée à l'infrastructure du boulevard périphérique, en protégeant les logements des nuisances, tout en offrant au quartier une réelle façade métropolitaine et ouverte ;
- un projet urbain au service de la mixité sociale, en diversifiant l'offre de logements et les publics accueillis ;
- l'émergence d'un nouveau pôle tertiaire dans l'Est parisien, en diversifiant l'offre tertiaire et en profitant de l'Arc de l'Innovation<sup>1</sup>, pour sortir le secteur de sa situation d'enclavement et d'exclusion sociale ;
- l'économie circulaire comme levier du développement économique, en s'appuyant sur les structures locales existantes ;
- un parc sportif et récréatif amplifié, plus ouvert et à vocation métropolitaine, donnant une nouvelle situation urbaine et un cadre de vie amélioré au patrimoine social existant ;

---

<sup>1</sup> L'Arc de l'innovation est un projet métropolitain initié en 2015 par les territoires de Paris, Est Ensemble, Plaine Commune et Grand-Orly Seine Bièvre, qui s'articule autour d'une communauté de lieux et d'acteurs innovants dans les domaines économique, social et sociétal : incubateurs, pépinières, accélérateurs, espaces de coworking et fablabs métropolitains, mais aussi expérimentations urbaines et citoyennes : jardins partagés, micro-fermes, recycleries, friches culturelles.



- un quartier à santé positive, en renforçant une offre de soin de proximité et accessible à tous.

Cette ZAC doit permettre la réalisation d'un programme global de constructions d'environ 103 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis comme ci-après.

Programme du traité de concession	Surfaces Plancher
Logements (sociaux, intermédiaires et BRS)	25 200 m <sup>2</sup>
Bureaux	59 500 m <sup>2</sup>
Activités, sport privé, locaux associatifs, commerces	7 000 m <sup>2</sup>
Equipements publics	11 500 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>103 200 m<sup>2</sup></b>

L'aménagement de ce secteur est engagé opérationnellement avec une politique dynamique de relogement des habitants des immeubles RIVP destinés à la démolition ou à la restructuration lourde, les premières démolitions et la mise en place d'actions d'urbanisme transitoire. En 2022, les études urbaines et générales (dossier loi sur l'eau, études environnementales, faisabilité d'un approvisionnement en énergie par géothermie, études de projet des espaces publics en vue de l'obtention du permis d'aménager...) se sont poursuivies et les premiers lots ont été attribués et les premiers permis de construire obtenus.

(g) Porte de Montreuil

L'opération d'aménagement prévoit la réalisation d'un programme global de constructions réparti de la manière suivante :

- environ 38.000m<sup>2</sup> de bureaux ;
- environ 10.000m<sup>2</sup> d'hébergement hôtelier et d'activités innovantes ;
- environ 10.000m<sup>2</sup> de commerces/services/artisanat/réemploi, dont environ 6.600m<sup>2</sup> pour la nouvelle halle du marché aux puces et 1.500m<sup>2</sup> pour la Recyclerie.

Le programme des constructions, à l'exclusion de la Recyclerie, a été attribué, dans le cadre de la consultation internationale « Reinventing Cities » portée par le C40, à un groupement dont le mandataire est Nexity. L'année 2022 a vu la signature d'une promesse de vente entre la SEMAPA et le groupement lauréat.

Le programme des espaces publics est réparti comme suit :

- 49.300 m<sup>2</sup> d'espaces publics transformant la porte en place ;
- 24.000 m<sup>2</sup> de requalification des espaces publics de voirie, de création des liaisons cyclables, et la végétalisation des avenues du Professeur André Lemierre, Benoit Frachon, Léon Gaumont ;
- 7.000 m<sup>2</sup> de renaturation et de mise en valeur des talus du boulevard périphérique situés le long des emprises constructibles coté Montreuil et Bagnolet ;
- 6.000 m<sup>2</sup> de requalification des espaces verts du square situé en limite du centre sportif Déjérine en vue de son ouverture au public.

Sur l'année 2022, les études d'espaces publics se sont poursuivies en parallèle de l'instruction du dossier loi sur l'eau, de la préparation du permis d'aménager et de l'actualisation de l'étude d'impact.

## 5) Autres activités hors concession

Certaines missions sont confiées à la SEMAPA dans le cadre de mandats ; la SEMAPA agit alors 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.

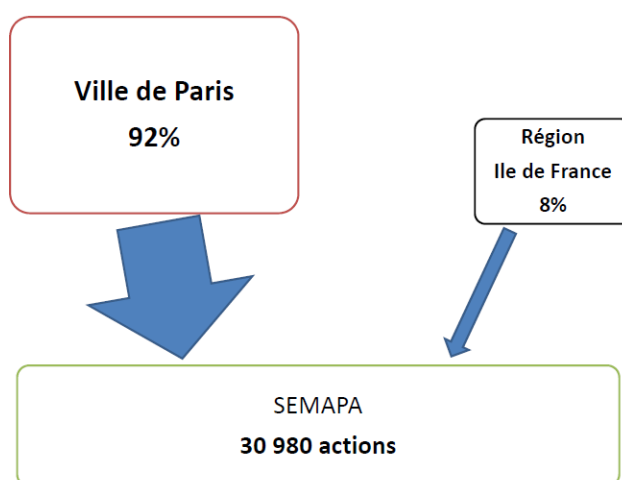
La maîtrise d'ouvrage mandatée de bâtiments est une des compétences importantes que la SEMAPA met au service de ses actionnaires collectivités territoriales.

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

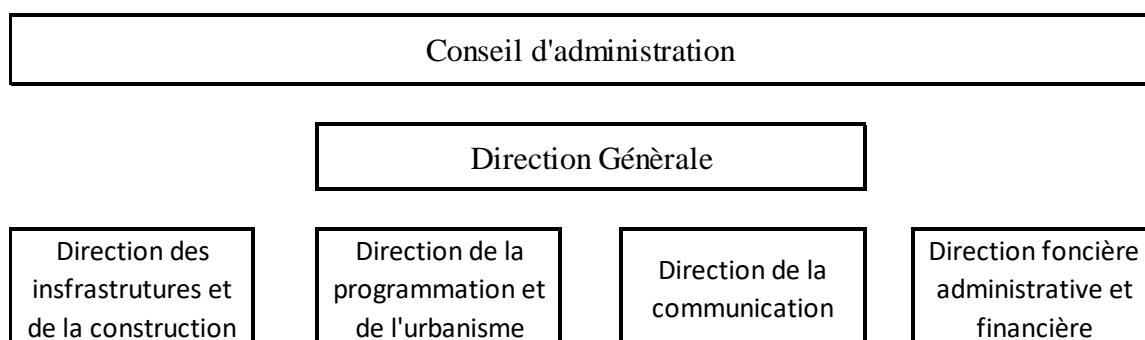
A la date du présent document d'information, la SEMAPA n'a pas de mandat en cours.

## 3. ORGANIGRAMMES

### 1) Organigramme financier depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019



### 2) Organigramme interne de la SEMAPA : Directions



## 4. INFORMATIONS SUR LES PERSPECTIVES DE LA SEMAPA DEPUIS LE 31 DECEMBRE 2021

Il ne s'est produit aucun changement défavorable significatif dans les perspectives de la SEMAPA depuis le 31 décembre 2021.

## 5. ORGANES D'ADMINISTRATION, DIRECTION ET SURVEILLANCE

### 1) Membres des Organes d'Administration, Direction et Surveillance

Liste des mandataires sociaux de la SEMAPA depuis le 24 juillet 2020, date de désignation des nouveaux représentants de la Ville de Paris suite aux élections municipales des 15 mars et 28 juin 2020, et depuis le 23 septembre 2021 date de désignation du représentant de la Région Ile-de-France suite aux élections régionales des 20 et 27 juin 2021. Elle est sans modification au 31 décembre 2022.

Représentants de la Ville de Paris<sup>1</sup> :

Au Conseil d'Administration :

- Jérôme COUMET
- Christophe NAJDOVSKI
- Eric PLIEZ
- Dominique KIELEMOES
- Johanne KOUASSI
- Alexandre FLORENTIN
- Jean-Baptiste OLIVIER

Aux Assemblées générales :

- Johanne KOUASSI

Représentant de la Région Ile-de-France :

**Carine MARTINI-PEMEZEC**

Directrice Générale :

Sandrine MOREY

### 2) La gouvernance de la SEMAPA

Le Conseil d'Administration a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général, pour une durée de trois ans. Ce choix a été décidé initialement lors de la réunion du 10 février 2003, et renouvelé pour 3 ans en 2006 puis 2009 et 2012 ; cette dernière délibération précisait que les nouveaux statuts adoptés lors de la transformation de la société d'économie mixte (SEM) en société publique locale d'aménagement (SPLA) lors de l'Assemblée Générale du 9 février 2012 ne prévoient plus de limiter la durée de cette décision.

Les statuts prévoient que le choix du mode de gouvernance de la SEMAPA relève de la compétence du Conseil d'Administration, en application de l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

#### (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,

---

<sup>1</sup> Délibération du Conseil de Paris n°2020 R75, séance des 23 et 24 juillet 2020.

- il autorise la signature des actes d'acquisition, 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. Précisons que chaque administrateur est désigné 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 15 septembre 2020, 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 18 octobre 2016, le Conseil d'Administration a désigné Madame Sandrine MOREY pour exercer les fonctions de Directrice Générale de la SEMAPA.

(d) Précisions sur les mandats, rémunérations et intérêts

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

### 3) **Conflits d'intérêts potentiels des organes de la SEMAPA**

La SEMAPA 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 la SEMAPA et ses intérêts privés.

Il est à noter que la SEMAPA s'est dotée d'une commission d'appel d'offres pour ses marchés (article 24 des statuts). La SEMAPA est un pouvoir adjudicateur relevant, pour la passation des marchés destinés à pourvoir à ses besoins, des dispositions du Code de la commande publique.

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 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.

## 6. **PRINCIPAUX ACTIONNAIRES**

### 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	28.480	434.175	92	7
Région Ile-de-France	2.500	38.112	8	1
Total	30.980	472.287	100	8

## 2) Filiales de la SEMAPA

La SEMAPA ne détient aucune filiale.

## 3) Contrôle exercé par la Ville de Paris sur la SEMAPA

### (a) Contrôle du concessionnaire d'opérations d'aménagement (Code de l'urbanisme)

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 (« contrôle analogue »)

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

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 entreprises publiques.

La mission de la Direction des Finances et des Achats 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) Contrôle par le Comité d'Audit (Code de commerce)

En application du Code de commerce (art. 823-19), la SEMAPA dispose d'un comité d'audit, qui assure le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières. Composé des membres du Conseil d'Administration en fonction dans la société, à l'exclusion de ceux exerçant des fonctions de direction, ce Comité est amené

à entendre le Commissaire aux Comptes de la SEMAPA sur ses travaux, et la Direction de la Société.

(d) 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.

La volonté politique de la Ville de garantir les financements de la SEMAPA se traduit par des délibérations spécifiques. La délibération 2018 DFA 37 prise en juillet 2018 fixe en effet le montant total d'encours des emprunts garantis par la Ville de Paris à 504.000.000 euros, soit 80% d'un montant total d'encours d'emprunts de 630.000.000 euros. Ce montant couvre les besoins actuels et prévisionnels de financement des opérations de la SEMAPA.

(e) Modification de programmes et intervention de la Ville de Paris 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. »*

#### 4) **Changement potentiel du contrôle de la SEMAPA**

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. En outre, le statut de SPLA de la SEMAPA exige depuis 2012 qu'elle n'exerce son activité qu'au profit de ses actionnaires, la Ville de Paris et la Région Ile-de-France.

A la connaissance de l'Emetteur, aucun changement de contrôle n'est envisagé.

## 7. **PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE ET RESULTATS DE LA SEMAPA**

### 1) **Informations financières historiques**

Se reporter à la Section « Documents Incorporés par Référence » du présent Document d'Information, et en particulier aux états financiers de l'Emetteur relatifs aux exercices 2020 et 2021, compris dans, respectivement, le [rapport annuel 2020](#) et le [rapport annuel 2021](#).

Les informations historiques et les autres informations définies dans le présent Document d'Information ou qui y sont incorporées par référence représentent l'expérience historique et les procédures actuelles de l'Emetteur. Aucune assurance ne peut être donnée que les données futures relatives à l'Emetteur seront similaires aux données exposées dans le présent Document d'Information ou qui y sont incorporées par référence.

## 2) Etats Financiers consolidés

Sans objet.

La SEMAPA ne possède aucune filiale et n'est pas consolidée dans les comptes de ses actionnaires.

## 3) Vérification des Informations financières historiques annuelles

### (a) Attestation des contrôleurs légaux

Au terme des rapports du cabinet – de M. Fabien Crégut et Mme Hélène Kermorgant, Commissaires aux Comptes (RSM Paris), sur les comptes des exercices 2021 et 2020, ces derniers ont été certifiés.

### (b) Particularités comptables liées à l'activité de concessionnaire

#### (i) Norme comptable concernant les activités de la SEMAPA

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 (**RIP**)

Le résultat d'une concession d'aménagement n'est en principe déterminable qu'à son terme ; cependant, le RIP de l'exercice est déterminé en cours de contrat, dans le cadre du règlement cité.

Le RIP 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 ; et
- 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 » du 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.

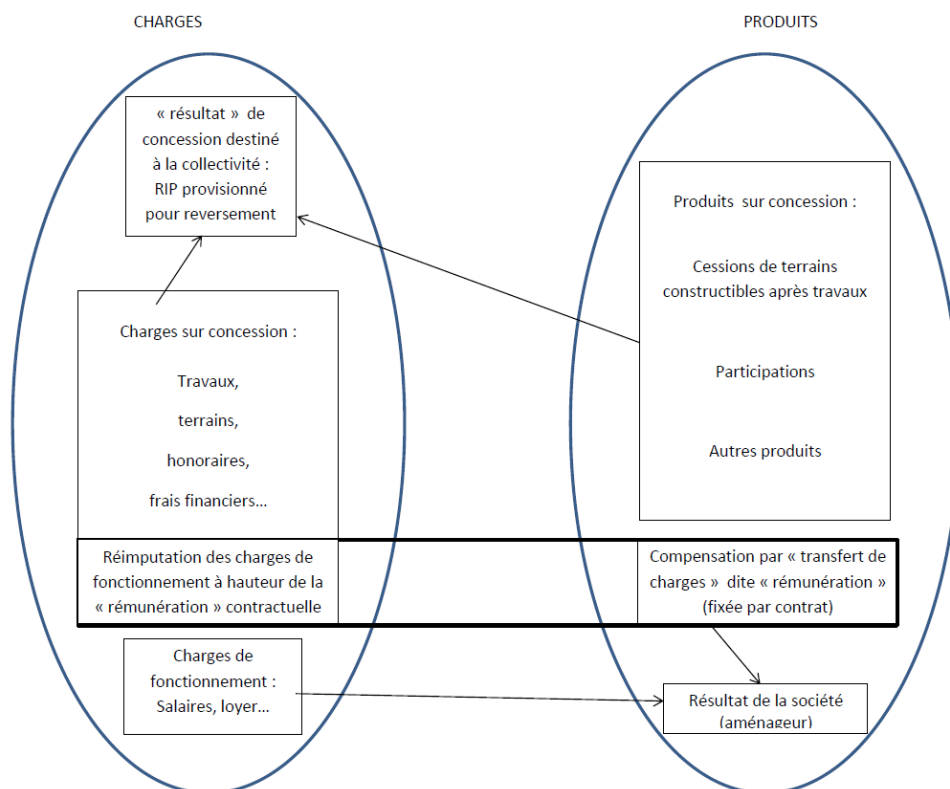
Les comptes de la structure support ont vocation à être simplement équilibrés et à permettre le bon déroulement opérationnel de l'aménagement. Les charges de la structure en tant que telle sont maîtrisées et le résultat de la structure est en ligne avec les prévisions initiales.

(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 propres (principalement des transferts de charges des opérations concédées) et ses charges de fonctionnement ;
- la concession mentionne un "résultat de l'opération", qui revient au concédant (la collectivité territoriale) lorsque ce résultat est positif, et qui est pris en charge par le concédant si ce résultat est négatif ;
- 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 des opérations PRG et Bercy-Charenton à l'avenir. L'activité d'aménageur conduit à financer les équipements et travaux (dalles, 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, le besoin de financement des opérations d'aménagement se traduit, notamment pour les opérations PRG et Bercy-Charenton, par une trésorerie négative, couverte par les financements 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 nouveaux financements.

(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 (dalles, 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 par le recours à des titres négociables à court terme (en anglais *Negotiable European Commercial Paper* (NEU CPs)) (ex billets de trésorerie) et dans le cadre des financements bancaires, via les conditions de mobilisation, remboursement, voire reconstitution.

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 financements (bancaire et non bancaire) ;
- une logique de financement adaptée au cycle financier des opérations, et notamment PRG et Bercy-Charenton ;
- la réduction du coût ;
- l'émission de titres, après notation financière ;
- la garantie de la Ville.

(C) Refinancement des opérations

Les contraintes sur la liquidité et sur la répartition de leurs risques que connaissent les banques peuvent les conduire à répondre pour des montants limités aux consultations de la SEMAPA. A contrario, les investisseurs obligataires recherchent des émetteurs offrant une rémunération supérieure à celle offerte par 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 NEU CPs.

La stratégie de financement comporte une part de financement à moyen ou long terme par émission d'obligations notamment sous forme de programme *Euro Medium Term Notes* (EMTN) ; pour gérer les ajustements de court terme, l'émission de NEU CPs 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 1991-1996 pour un total de 3.1 MdsF (milliards de francs) soit 473 millions d'euros ; il a fait l'objet de refinancements et de financements supplémentaires. Au 31 décembre 2021, le capital restant dû s'élevait à 637,0 M€, dont 120 M€ de NEUCP (1 an maximum) et 30,5 M€ d'avance de la Ville.

Comme chaque année, une consultation a été faite en 2022 pour renouveler et compléter les financements des opérations en tenant compte des besoins prévisionnels. La situation des financements en cours au 31/12/2022 (précision étant faite que l'encours des NEU CP est nul) est décrite dans le tableau ci-après.

Financements et Garanties Ville de Paris (en ME)								
type	souscrit en	échéance	Montant souscrit	Quotité garantie	amort. / in fine	Capital restant dû	Capital restant garanti	taux fixe / variable
oblig. EMTN	2015	2024	20,0	0%	in fine	20,0	0,0	fixe
oblig. NSV	2015	2028	50,0	80%	in fine	50,0	40,0	fixe
oblig. EMTN	2016	2028	30,0	80%	in fine	30,0	24,0	fixe
cr. bancaire	2016	2028	60,0	80%	amort.	40,0	32,0	variable
oblig. EMTN	2017	2024	15,0	80%	in fine	15,0	12,0	variable
oblig. EMTN	2018	2027	10,0	0%	in fine	10,0	0,0	fixe
oblig. EMTN	2018	2026	10,0	0%	in fine	10,0	0,0	fixe
oblig. NSV	2018	2027	30,0	80%	in fine	30,0	24,0	fixe
oblig. EMTN	2019	2024	5,0	80%	in fine	5,0	4,0	variable
oblig. EMTN	2019	2024	30,0	80%	in fine	30,0	24,0	fixe
cr. bancaire	2019	2025	15,0	80%	amort.	8,5	6,8	fixe
cr. bancaire	2019	2025	30,0	80%	amort.	22,5	18,0	variable
cr. bancaire	2020	2025	20,0	80%	in fine	20,0	16,0	fixe
cr. bancaire	2020	2026	30,0	80%	in fine	30,0	24,0	fixe
cr. bancaire	2020	2024	40,0	80%	in fine	40,0	32,0	fixe
oblig. EMTN	2021.04	2028.04	30,0	80%	in fine	30,0	24,0	fixe
oblig. EMTN	2021.04	2024.04	5,0	80%	in fine	5,0	4,0	fixe
oblig. EMTN	2021.04	2023.12	4,3	80%	in fine	4,3	3,4	fixe
oblig. EMTN	2021.04	2028.04	20,0	80%	in fine	20,0	16,0	fixe
oblig. EMTN	2021.04	2023.04	20,0	80%	in fine	20,0	16,0	variable
oblig. EMTN	2022.04	2032.04	10,0	80%	in fine	10,0	8,0	fixe
avance VdP	2004	2028	30,5	100%	in fine	30,5	30,5	-
type de dette :			<b>514,8</b>	<b>souscrit</b>	<b>Total LT</b>	<b>480,8</b>	<b>358,7</b>	
avance VdP	30,5	6%						
cr. Bcr	161,0	33%				102,5	23%	variable
oblig. EMTN	209,3	44%				347,8	77%	fixe
NSV	80	17%				30,5		-
dette LT	<b>480,8</b>	<b>100%</b>		<b>LT garanti 75%</b>		<b>480,8</b>		

Le recours à l'emprunt est une décision de gestion relevant de la Direction Générale de la SEMAPA ; 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. 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 des exercices 2020 et 2021.

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, ainsi que par des émissions obligataires pouvant être garanties par la Ville de Paris, et des NEU CPs.

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.

## III. Trésorerie

La politique de trésorerie comporte des placements à court terme correspondant aux financements non encore utilisés.

Le tableau des flux financiers est soumis au conseil d'administration pour l'arrêté des comptes annuels et mis à jour semestriellement.

Pour gérer les ajustements de court terme un programme de NEU CP visé par la Banque de France a été mis en place en novembre 2014 ; le montant plafond actuel est de 250 M€.

## 4) Procédures judiciaires et d'arbitrage

Dans les douze (12) mois précédant la date du présent Document d'Information, les procédures gouvernementales, judiciaires ou d'arbitrage concernant la SEMAPA portent sur :

- un litige fiscal devant le Conseil d'Etat concernant l'Impôt sur les Sociétés des exercices 2009 à 2011 (imputation des déficits 2006 à 2008) ;

Le Conseil d'Etat a rendu une ordonnance le 6 janvier 2023 reconnaissant que le pourvoi était fondé, que le déficit reportable au 31 décembre 2008 s'élevait à 4 093 902 euros, et dire n'y avoir lieu de statuer dans cette mesure ;

Ce litige fiscal a donné lieu à une provision au bilan de l'exercice 2020, provision qui est reprise dans le cadre de la clôture annuelle des comptes 2022 ;

- un litige sur un marché de travaux, pour lequel une somme de 3 M€ en principal a été versée en exécution provisoire du jugement de première instance, qui a donné lieu à un appel.

Ce litige est toujours pendant devant les tribunaux.

Le litige sur le marché de travaux est pris en compte dans les charges de l'opération PRG.

## 5) Changement significatif éventuel de la situation financière ou commerciale

Les états financiers de l'Emetteur ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. La direction de la SEMAPA n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation.

Les avant-contrats en cours et les opérations de commercialisation se poursuivent en 2022 sur la base de la continuité des projets, aussi bien pour les projets d'aménagement que pour les projets immobiliers des preneurs, avec pour certaines opérations des délais complémentaires ou des clauses de rendez-vous. Le marché immobilier est cependant susceptible d'être affecté notamment par la hausse des coûts d'approvisionnement, la hausse des taux d'intérêts, la baisse des prix de sortie, compte tenu du contexte économique actuel.

Il ne s'est produit aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de l'Emetteur depuis le 31 décembre 2021.

## **8. CONTRATS IMPORTANTS**

L'opération PRG, présentée plus en détails ci-dessus, est le contrat le plus important de la SEMAPA. Le total de son Etat Prévisionnel des Produits et Charges (EPPC) s'élève à 4 427 M€ dont 3 469 M€ réalisés de 1991 à 2021 pour les charges, et 958 M€ à réaliser de 2022 à 2028.

Cette opération donne lieu à un partenariat avec le groupe SNCF Mobilités, SNCF Réseau et la Ville de Paris, défini par une convention présentée également au paragraphe 2.3 « Partenariat établi avec la Ville de Paris et le groupe SNCF pour PRG » ci-dessus.

L'opération Bercy Charenton constituera un contrat important à l'échéance de quelques années. Le total de son Etat Prévisionnel des Produits et Charges (EPPC) s'élève à 965 M€ dont 8,8 M€ réalisés de 2018 à 2021 pour les charges.

## **9. 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. § 7. 3) (a) *Attestation des contrôleurs légaux*. Les rapports d'audit des comptes des exercices 2020 et 2021 figurent en annexe des rapports annuels incorporés par référence.

### **(b) Notation financière**

La SEMAPA dispose d'une notation financière établie par l'agence Fitch Ratings Ireland Limited ; au 2 février 2023 les niveaux sont les suivants : notation de la dette à long terme AA-, perspective négative, note *Issuer Default Ratings* (IDR) à court terme F1+.

## **DESCRIPTION DU GARANT**

Les informations relatives au Garant, en ce compris ses informations financières, sont incorporées par référence dans le présent Document d'Information. Se reporter à la section « Description de l'Emetteur » en pages 55 à 225 du Document d'Information de la Ville de Paris en date du 10 juin 2022, incorporée par référence au présent Document d'Information.

## 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 Titulaires bénéficieront, dans la limite de 80% du montant nominal de leurs Titres Garantis (le **Plafond**), 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 du Plafond.

### 2. MODÈLE D'ACTE DE GARANTIE

La SEMAPA a mis à jour son programme d'émission de titres de créance *Euro Medium Term Notes* le 14 juin 2023 (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 nominal 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 document d'information 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. 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

Les termes principaux des Titres garantis émis par la SEMAPA figurent ci-dessous :

- (a) Montant : [\*\*\*] euros
- (b) Durée : [\*\*\*] ans
- (c) Amortissement : [in fine/linéaire]

Tableau d'amortissement

Année	Amortissement	Principal restant dû
[***]	[***]	[***]
[***]	[***]	[***]
[***]	[***]	[***]
[***]	[***]	[***]
[***]	[***]	[***]
[***]	[***]	[***]
[***]	[***]	[***]

Année	Amortissement	Principal restant dû
[***]	[***]	[***]
[***]	[***]	[***]

- (d) 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]
- (e) Périodicité des intérêts : [\*\*\*]
- (f) 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 irrévocablement et inconditionnellement à payer en une ou plusieurs fois, dans la limite du Plafond, à l'Agent Payeur Principal indiqué 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 dans la limite du Plafond (les **Montants Garantis**), 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  
 Direction des Finances et des Achats  
 Service de la Gestion Financière  
 7, avenue de la Porte d'Ivry  
 75013 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 impôts ou taxes de toute nature, présents ou futurs, déduits ou prélevés par ou pour le compte de toutes autorités fiscales françaises. Si en vertu de la législation française, les paiements afférents aux Titres Garantis sont soumis à une retenue à la source ou un prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, présent ou futur, le Garant s'engage, dans toute la mesure permise par la loi, à majorer ses paiements de sorte que les titulaires de Titres Garantis perçoivent l'intégralité des sommes qui leur auraient été versées en l'absence d'une telle retenue à la source ou d'un tel prélèvement, sous réserve des exceptions visées dans les modalités des obligations figurant dans le document d'information du Programme EMTN ; 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'Euro short-term rate* (€STR), tel que publié par la Banque Centrale Européenne sur son site internet, 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 réclamées 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

Pour les besoins d'émissions de Titres assimilables, le présent Document d'Information devra être lu et interprété conjointement avec le chapitre "Modalités des Titres" figurant aux pages 32 à 62 du prospectus de base en date du 30 mars 2015 visé par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro 15-123 en date du 30 mars 2015 (les **Modalités 2015**), aux pages 34 à 64 du prospectus de base en date du 25 novembre 2016 visé par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro 16-553 (les **Modalités 2016**), aux pages 36 à 65 du prospectus de base en date du 15 février 2018 visé par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro 18-040 (les **Modalités 2018**), aux pages 37 à 67 du prospectus de base en date du 18 février 2019 visé par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro 19-050 (les **Modalités 2019**), aux pages 32 à 64 du document d'information en date du 11 mars 2021 (les **Modalités 2021**) et aux pages 32 à 68 du document d'information en date du 14 mars 2022 (les **Modalités 2022**). Les Modalités 2015, les Modalités 2016, les Modalités 2018, les Modalités 2019, les Modalités 2021 et les Modalités 2022 sont incorporées par référence dans le présent Document d'Information et sont réputées en faire partie intégrante pour les besoins d'émissions de Titres assimilables et formant une même souche avec des Titres déjà émis dans le cadre des Modalités 2015, des Modalités 2016, des Modalités 2018, des Modalités 2019, des Modalités 2021 et des Modalités 2022.

Aussi longtemps que des Titres émis dans le cadre du Programme seront en circulation, les Modalités 2015, les Modalités 2016, les Modalités 2018, les Modalités 2019, les Modalités 2021 et les Modalités 2022 seront (a) publiées sur le site internet de l'Emetteur ([www.semapa.fr](http://www.semapa.fr)) et (b) disponibles pour consultation et pour copie, sans frais, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, un jour quelconque de la semaine (à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés) au siège de l'Emetteur.

<b>Modalités 2015</b>	
<a href="#">Prospectus de base du 30 mars 2015</a>	Pages 32 à 62
<b>Modalités 2016</b>	
<a href="#">Prospectus de base du 25 novembre 2016</a>	Pages 34 à 64
<b>Modalités 2018</b>	
<a href="#">Prospectus de base du 15 février 2018</a>	Pages 36 à 65
<b>Modalités 2019</b>	
<a href="#">Prospectus de base du 18 février 2019</a>	Pages 37 à 67
<b>Modalités 2021</b>	
<a href="#">Document d'information du 11 mars 2021</a>	Pages 32 à 64
<b>Modalités 2022</b>	
<a href="#">Document d'information du 14 mars 2022</a>	Pages 32 à 68

Les parties non incorporées par référence du prospectus de base du 30 mars 2015, du prospectus de base du 25 novembre 2016, du prospectus de base du 15 février 2018, du prospectus de base du 18 février 2019, du document d'information du 11 mars 2021 et du document d'information du 14 mars 2022 ne sont pas pertinentes pour les investisseurs.

Par ailleurs, le présent Document d'Information devra être lu et interprété conjointement avec les documents suivants. Ces documents sont incorporés dans le présent Document d'Information et sont réputés en faire partie intégrante :

- le rapport annuel 2020 de l'Emetteur qui inclut les comptes sociaux annuels de l'Emetteur relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020 et les rapports des commissaires aux comptes y afférents (le [Rapport annuel 2020](#)) ;

- le rapport annuel 2021 de l'Emetteur qui inclut les comptes sociaux annuels de l'Emetteur relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021 et les rapports des commissaires aux comptes y afférents (le [Rapport annuel 2021](#)) ;
- à compter de sa date de publication sur le site internet de l'Emetteur, le rapport annuel 2022 de l'Emetteur qui inclura les comptes sociaux annuels de l'Emetteur relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 et les rapports des commissaires aux comptes y afférents ;
- les sections du document d'information de la Ville de Paris en date du 10 juin 2022 (le [Document d'Information 2022 de la Ville de Paris](#)), figurant dans la table de correspondance ci-dessous ;
- les sections intitulées "Facteurs de risques" et "Description de l'Emetteur" de tout document d'information de la Ville de Paris qui serait publié dans les douze (12) mois suivant la publication du présent Document d'Information ;
- la dernière version à jour des comptes administratifs de la Ville de Paris ; et
- la dernière version à jour du budget (primitif ou supplémentaire) de la Ville de Paris publié dans les douze (12) mois suivant la publication du présent Document d'Information.

L'information incorporée par référence doit être lue conformément aux tables de correspondance ci-après.

Les tables de correspondance ci-dessous indiquent les numéros des pages dans lesquelles figurent les informations incorporées par référence.

**Table de correspondance du Document d'Information 2022 de la Ville de Paris**

<b>Intitulé de la section du Document d'Information 2022 de la Ville de Paris incorporée par référence</b>	<b>Numéros de pages dans le Document d'Information 2022 de la Ville de Paris</b>
FACTEURS DE RISQUES	Pages 7 à 16
DESCRIPTION DE L'ÉMETTEUR	Pages 55 à 225

Des copies des documents incorporés par référence dans ce Document d'Information seront publiés sur le site internet de l'Emetteur ([www.semapa.fr](http://www.semapa.fr)).

## SOUSCRIPTION ET VENTE

Sous réserve des modalités du contrat de placement en langue française en date du 14 juin 2023 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 Document d'Information.

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 Document d'Information, tout autre document d'offre ou toutes Conditions Définitives et ni l'Emetteur ni aucun des Agents Placeurs n'encourront 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 of 1933, 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 tout Titre aux États-Unis d'Amérique durant les quarante (40) premiers jours suivant la date la plus tardive entre le commencement de l'offre de la tranche identifiée ou la date de règlement, 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 du 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

L'offre de Titres n'a pas été enregistrée conformément à la législation italienne en matière de valeurs mobilières et, en conséquence, les Titres ne peuvent être, et ne seront pas, offerts, vendus ou remis en République d'Italie, et aucun exemplaire du présent Document d'Information, ni aucun autre document relatif aux Titres ne peut être, et ne sera, distribué en République d'Italie, sauf :

- à des investisseurs qualifiés (*investitori qualificati*), tel que définis à l'Article 2 du Règlement Prospectus et à toute disposition applicable du Décret Législatif n°58 du 24 février 1998, tel qu'amendé (la **Loi sur les Services Financiers**) et/ou du règlement italien CONSOB; ou
- dans toute circonstance bénéficiant d'une exemption aux règles applicables aux offres au public conformément à l'Article 1 du Règlement Prospectus, à l'Article 34-ter du Règlement CONSOB n°11971 du 14 mai 1999, tel qu'amendé à tout moment, et à la législation italienne applicable.

Toute offre, vente ou remise de Titres ou toute distribution d'un exemplaire du présent Document d'Information ou de tout autre document relatif aux Titres en République d'Italie dans les circonstances décrites aux (a) et (b) ci-dessus doit être :

- (a) réalisée par une entreprise d'investissement, une banque ou un intermédiaire financier habilité à exercer cette activité en République d'Italie conformément au Décret Législatif n°58 du 24 février 1998, tel qu'amendé à tout moment, au Règlement Consob n°20307 du 15 février 2018, tel qu'amendé à tout moment, et au décret législatif n°385 du 1<sup>er</sup> septembre 1993 tel que modifié à tout moment (la **Loi Bancaire**) ; et
- (b) en conformité à toutes les autres lois et règlements ou exigences imposées par la CONSOB, la Banque d'Italie (y compris les obligations de déclarations, le cas échéant, conformément à l'Article 129 de la Loi Bancaire et les lignes directrices d'application de la Banque d'Italie, tels qu'amendés à tout moment) ou toute autre autorité italienne.

## 5. FRANCE

Chacun des Agents Placeurs et l'Emetteur a déclaré et reconnu et chaque nouvel Agent Placeur devra déclarer et garantir qu'il s'engage à se conformer aux lois et réglementations françaises en vigueur concernant l'offre, le placement ou la vente des Titres et la distribution en France du Document d'Information ou de tout autre document relatif aux Titres.



## MODELE DE CONDITIONS DEFINITIVES

Le Modèle de Conditions Définitives qui sera émis à l'occasion de chaque Tranche figure ci-dessous :

**[Gouvernance des Produits MiFID II / Marché cible : contreparties éligibles et clients professionnels uniquement** - Uniquement pour les besoins du processus d'approbation [du/de chaque] producteur[s] du produit, l'évaluation du marché cible des Titres, en prenant en compte les 5 catégories dont il est fait référence au point 18 des Orientations publiées par l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (AEMF) le 5 février 2018, a mené à la conclusion que : (i) le marché cible des Titres concerne les contreparties éligibles et clients professionnels uniquement, tels que définis dans la Directive 2014/65/UE (telle que modifiée, **MiFID II**) et (ii) tous les canaux de distribution des Titres à des contreparties éligibles ou à des clients professionnels sont appropriés. Toute personne offrant, vendant ou recommandant ultérieurement les Titres (un **distributeur**) doit prendre en considération le marché cible [du/des] producteur[s]. Cependant un distributeur soumis à MiFID II est tenu de réaliser sa propre évaluation du marché cible des Titres (en retenant ou en approfondissant l'évaluation du marché cible faite par [le/les] producteur[s]) et de déterminer les canaux de distributions appropriés.]

**[Gouvernance des Produits MiFIR au Royaume-Uni / Marché cible : contreparties éligibles et clients professionnels uniquement** – Uniquement pour les besoins du processus d'approbation [du/de chaque] producteur[s] du produit, l'évaluation du marché cible des Titres, en prenant en compte les 5 catégories dont il est fait référence au point 18 des Orientations publiées par l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (AEMF) le 5 février 2018 (conformément à la déclaration de principe de la *Financial Conduct Authority* du Royaume-Uni intitulée « *Brexit: our approach to EU non-legislative materials* »), a mené à la conclusion que : (i) le marché cible des Titres concerne uniquement les contreparties éligibles, telles que définies dans le Guide des Règles de Conduite de la *Financial Conduct Authority* du Royaume-Uni (*FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook*) (**COBS**), et les clients professionnels, tels que définis par le Règlement (UE) no 600/2014 qui fait partie du droit interne du Royaume-Uni conformément à la Loi sur (le Retrait de) l'Union Européenne 2018 (*European Union (Withdrawal) Act 2018*) (**UK MiFIR**) ; et (ii) tous les canaux de distribution des Titres à des contreparties éligibles ou à des clients professionnels sont appropriés. Toute personne offrant, vendant ou recommandant ultérieurement les Titres (un **distributeur**) doit prendre en considération le marché cible [du/des] producteur[s]. Cependant un distributeur soumis au Guide relatif à l'Intervention sur les Produits et à la Gouvernance des Produits publié par la *Financial Conduct Authority* du Royaume-Uni (*FCA Handbook Product Intervention and Product Governance Sourcebook*) (les **Règles de Gouvernance des Produits MiFIR au Royaume-Uni**) est tenu de réaliser sa propre évaluation du marché cible des Titres (en retenant ou en affinant l'évaluation du marché cible faite par [le/les] producteur[s]) et de déterminer les canaux de distributions appropriés.]

**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)*

Identifiant d'entité juridique (IEJ) : 969500Q869XE939A9978

**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 document d'information du 14 juin 2023 [et le supplément au document d'information en date du [●]] relatif au Programme d'émissions de Titres de l'Emetteur de 340.000.000 d'euros, qui doivent être lues conjointement avec celui-ci. Les termes utilisés ci-dessous ont la signification qui leur est donnée dans le Document d'Information. Les Titres seront émis selon les modalités des présentes Conditions Définitives associées au Document d'Information. L'Emetteur accepte la responsabilité de l'information contenue dans les présentes Conditions Définitives qui, associées au Document d'Information, 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 des présentes Conditions Définitives et du Document d'Information. Les présentes Conditions Définitives et le Document d'Information sont disponibles sur le site internet de l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>).

*[[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 de base ou document d'information portant une date antérieure.]*

Les termes utilisés ci-après seront réputés être définis pour les besoins des Modalités [2015/2016/2018/2019/2021/2022] incorporées par référence dans le Document d'Information en date du 14 juin 2023.

Le présent document constitue les Conditions Définitives relatives à l'émission des Titres décrits ci-après et doivent être lues conjointement avec le document d'information en date du 14 juin 2023 [et le supplément au Document d'Information en date du [●]] (le **Document d'Information Actuel**), à l'exception des Modalités des Titres qui sont remplacées par les Modalités [2015/2016/2018/2019/2021/2022], afin de disposer de toutes les informations pertinentes. L'information complète sur l'Emetteur[, le Garant] et l'offre des Titres est uniquement disponible sur la base des présentes Conditions Définitives, des Modalités [2015/2016/2018/2019/2021/2022] et du Document d'Information Actuel. Les Conditions Définitives, les Modalités [2015/2016/2018/2019/2021/2022] et le Document d'Information Actuel sont disponibles sur le site internet de l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>).

*[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.]*

- |    |     |   |   |
|----|-----|---|---|
| 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 [ <i>décrire la Souche existante concernée</i> ] émise par l'Emetteur le [ <i>insérer la date</i> ] (les <b>Titres Existants</b> ) [à compter du [ <i>insérer la date</i> ]]. |

Les Titres seront, dès leur Date d'Emission, entièrement assimilables aux Titres Existants, et constitueront une Souche unique avec eux.] / [Non Applicable]

3. Devise(s) Prévues(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/€STR] +/- [●] % du Taux Variable] [Titres à Taux Fixe/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 [100]/[●] % de leur Valeur Nominale Indiquée.]  
[Versement Echelonné]
11. Changement de Base d'Intérêt : [Applicable (*pour les Titres 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]
- [Pour les Titres à Taux Fixe/Taux Variable : A partir du [●] (inclus) jusqu'au [●] (exclu) : Applicable]*
- (Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphes)*
- (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/(auxquelles) ils se réfèrent]/[Non Applicable]*
- (e) Méthode de Décompte des Jours (Modalité 5.1) : [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) / 30E/360 / Base Euro Obligataire / 30E/360-FBF]
- (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]
- [Pour les Titres à Taux Fixe/Taux Variable : A partir du [●] (inclus) jusqu'au [●] (exclu) : Applicable]
- (Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphes).*
- (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 Ecran/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]
- (Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphes)*
- Taux de Référence : [●]
  - [Page Ecran : [●]]
- (lorsque €STR est la Référence de Marché, supprimer ce paragraphe)*
- Heure de Référence : [●]
  - Date de Détermination du Coupon : [[●] [T2] 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 Taux Variable : [Indiquer la Page appropriée ou "Banques de 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 : [EURIBOR/€STR]  
  
*(si le Taux d'Intérêt est déterminé par interpolation linéaire au titre d'une [première/dernière] Période d'Intérêts [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]
- [Période d'Observation « Look-Back » : [●] (Applicable uniquement lorsque €STR est la Référence de Marché)/Non Applicable]
- (i) Détermination FBF (Modalité 5.3(c)) [Applicable/Non Applicable]  
  
*(Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphes)*
- Taux Variable : [●]  
  
*(si le Taux d'Intérêt est déterminé par interpolation linéaire au titre d'une [première/dernière] Période d'Intérêts [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/0<sup>1</sup>
- (l) Taux d'Intérêt Maximum : [●] % par an / [Non Applicable]

<sup>1</sup> Les intérêts payables au titre des Titres seront en toutes circonstances au moins égaux à zéro.

- (m) Méthode de Décompte des Jours (Modalité 5.1) : [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) / 30E/360 / Base Euro Obligataire / 30E/360-FBF]
- (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-paragraphes)*
- (a) Taux de Rendement : [●]% par an
- (b) Méthode de Décompte des Jours : [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) / 30E/360 / Base Euro Obligataire / 30E/360-FBF]

#### **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-paragraphes)*

- (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-paragraphes)*
- (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-paragraphes)*
- (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) :  
 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.]

[Aussi longtemps que les Titres seront détenus par un seul Titulaire, et en l'absence de désignation d'un Représentant, celui-ci exercera l'ensemble des pouvoirs dévolus à la Masse par les dispositions du Code de commerce, telles que complétées par les Modalités.

L'Emetteur devra tenir (ou faire tenir par tout agent habilité) un registre de l'ensemble des décisions adoptées par le Titulaire unique et devra le mettre à disposition, sur demande, de tout Titulaire ultérieur. Un Représentant devra être nommé par l'Emetteur dès lors qu'il aura connaissance de ce que les Titres d'une Souche sont détenus par plus d'un Titulaire.]

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*)]
32. Autres informations :
- [●]
- (insérer toute information additionnelle)

## **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 Growth / 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.]<sup>1</sup>

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.]<sup>2</sup>

Signé pour le compte du Garant :

Par : .....  
Dûment autorisé] <sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> A inclure si des informations proviennent de tiers.

<sup>2</sup> A inclure si des informations proviennent de tiers.

<sup>3</sup> A inclure en cas d'émission de Titres Garantis.

## PARTIE 2

### AUTRES INFORMATIONS

#### 1. [[FACTEURS DE RISQUE

[Sans objet]/[(Insérer tout facteur de risque relatif à l'Emetteur et/ou aux Titres)]

#### 2. ADMISSION AUX NEGOCIATIONS

- (a) Admission aux négociations : [Une demande d'admission des Titres aux négociations sur [Euronext Growth / autre (à préciser)] à compter du [●] a été faite.]

[Une demande d'admission des Titres aux négociations sur [Euronext Growth / 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]

#### 3. NOTATIONS ET CONVERSION EN EUROS

Notations :

Le Programme a fait l'objet d'une notation AA- par Fitch Ratings Ireland Limited (**Fitch**).

Fitch est une agence de notation établie dans l'Union Européenne et est enregistrée 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/supervision/credit-rating-agencies/risk](http://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk)) conformément au Règlement ANC.

Les Titres à émettre [n'ont fait l'objet d'aucune notation][[ont fait/devraient faire] 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)*

#### 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 MONTANT NET ESTIME

[Raisons de l'offre : [●]]

Estimation des produits nets : [●]

*(Si les produits sont destinés à plusieurs utilisations, présenter la ventilation et l'ordre de priorité. Si les produits sont insuffisants pour financer toutes les utilisations projetées, indiquer le montant et les sources d'autre financement.)*

#### 6. [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. INDICES DE REFERENCE

*Détail des performances du taux [EURIBOR] pouvant être obtenues de, [mais pas] gratuitement, [Reuters/donner des précisions sur les moyens électroniques permettant d'obtenir les détails des performances].]*

Indice de Référence: Les montants payables au titre des Titres pourront être calculés en référence à [l'EURIBOR] qui est fourni par [●]. A la date du [●], [●] [est / n'est pas] enregistré sur le registre des administrateurs et des indices de référence établi et tenu par l'Autorité Européenne des Marchés Financiers conformément à l'Article 36 du Règlement (UE) 2016/1011, tel que modifié (le **Règlement sur les Indices de Référence**). [À la connaissance de l'émetteur, les dispositions transitoires de l'article 51 du Règlement sur les Indices de Référence s'appliquent, de sorte que [●] n'est actuellement pas tenu d'obtenir une autorisation ou un enregistrement (ou, s'il est situé en dehors de l'Union européenne, une reconnaissance, un endossement ou une équivalence). [A la date du [●], [●] figure sur le registre des

administrateurs et des indices de référence établi et tenu par la *Financial Conduct Authority* au Royaume-Uni.]]

## 8. DISTRIBUTION

Si elle est syndiquée, noms des Membres du Syndicat de Placement : [Non Applicable/*donner les noms*]  
(*Si ce paragraphe n'est pas applicable, supprimer les autres sous-paragraphe(s)*)

(a) Etablissement chargé des Opérations de Régularisation (le cas échéant) : [Non Applicable/*donner les noms*]

(b) Date du contrat de services de placement : [●]

Si elle est non-syndiquée, nom de l'Agent Placeur : [Non Applicable/*donner le nom*]

Restrictions de vente - États-Unis d'Amérique : [Réglementation S Compliance Category 1 ; Règles 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 Dépositaire Central : [Oui/Non]

(ii) Dépositaire Commun pour Euroclear et Clearstream: [Oui/Non]

(d) Tout système de compensation autre qu'Euroclear France, Euroclear et Clearstream et le(s) numéro(s) d'identification correspondant(s) : [Non Applicable/*donner le(s) nom(s) et numéro(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 additionnels désignés pour les Titres : [[●]/Non Applicable]

## 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 du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 702 017 724. Le siège social de l'Emetteur est situé 69/71 rue du Chevaleret, 75013 Paris, France. La durée de l'Emetteur est fixée à soixante-dix 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 14 février 2023, le Conseil d'Administration a autorisé la mise à jour du Programme ainsi que toute actualisation dudit Programme. A cette fin, le Conseil d'administration a autorisé la mise à jour du Programme (annuelle et tous suppléments) et la signature de tous documents y afférents. Conformément à la délibération en date du 14 février 2023, le Conseil d'Administration de l'Emetteur a également autorisé la Directrice Générale à réaliser des emprunts obligataires.
3. Les Titres pourront faire l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Growth.
4. A la date du présent Document d'Information, il n'existe aucune détérioration significative des perspectives de l'Emetteur ou du Garant depuis la date de ses derniers états financiers audités et publiés et aucun changement significatif de performance financière de l'Emetteur ou du Garant n'est survenu entre la fin du dernier exercice pour lequel des informations financières ont été publiées et la date du présent Document d'Information.
5. A la date du présent Document d'Information, il n'est survenu aucun événement récent propre à l'Emetteur ou au Garant et présentant un intérêt significatif pour l'évaluation de sa solvabilité.
6. Il n'est pas survenu de changement significatif de la situation financière de l'Emetteur ou du Garant depuis la fin du dernier exercice budgétaire pour lequel des états financiers audités ont été publiés.
7. Le présent Document d'Information sera publié sur le site internet de l'Emetteur (<http://www.semapa.fr>) et d'Euronext Paris ([www.euronext.fr](http://www.euronext.fr)).
8. Dans les douze mois précédant la date du présent Document d'Information, 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 Document d'Information, 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.
9. 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 (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.
10. Aussi longtemps que des Titres émis sous le présent Document d'Information seront en circulation, les documents suivants seront disponibles sur le site internet de l'Emetteur :



- (i) les statuts de l'Emetteur ;
  - (ii) 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 Document d'Information et relatifs à l'émission de Titres.
  - (iii) les deux plus récents rapports annuels de l'Emetteur (lesquels comprennent les états financiers annuels de l'Emetteur) ;
  - (iv) une copie du document d'information ainsi que de tout supplément au document d'information du Garant ;
  - (v) les deux plus récents budgets primitifs (modifiés, le cas échéant, par un budget supplémentaire) et comptes administratifs publiés du Garant ;
  - (vi) toutes Conditions Définitives relatives à des Titres admis aux négociations sur le marché Euronext Growth émis dans le cadre du Programme;
  - (vii) une copie du présent Document d'Information ainsi que de tout supplément au Document d'Information ou tout nouveau document d'information ; et
  - (viii) les documents incorporés par référence au présent Document d'Information.
11. 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.
12. 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.
13. RSM Paris (société venant aux droits de la société Corevise à la suite de la dissolution de celle-ci), 26 rue Cambacérès 75008 Paris, a vérifié et rendu un rapport d'audit sur les états financiers de l'Emetteur pour les exercices clos le 31 décembre 2020 et le 31 décembre 2021.
- RSM Paris est membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris.
14. 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.
15. 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 (les **Opérations de Régularisation**). Cependant de telles Opérations de Régularisation n'auront pas nécessairement lieu. 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 cesser à tout moment et devront prendre fin au plus tard à la première des deux dates suivantes : (a) trente (30) jours calendaires après

la date d'émission de la Tranche concernée et (b) soixante (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.

16. Dans le présent Document d'Information, 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.
17. Les montants dus au titre des Titres peuvent être calculés par référence à l'EURIBOR, qui est fourni par le *European Money Markets Institute (EMMI)*, qui constitue un "indice de référence", pour les besoins du Règlement (UE) n°2016/1011 du Parlement européen et du Conseil en date du 8 juin 2016, tel que modifié (le **Règlement sur les Indices de Référence**). A la date du présent Document d'Information, EMMI est enregistré au registre des administrateurs tenu par l'Autorité Européenne des Marchés Financiers au titre de l'Article 36 du Règlement sur les Indices de Référence.
18. La dette à long terme de l'Emetteur et le Programme ont fait l'objet d'une notation AA- par Fitch Ratings Ireland Limited. 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 Document d'Information, Fitch Ratings Ireland Limited est une agence de notation 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 des Marchés Financiers (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>) conformément au Règlement ANC.
19. Le numéro d'identifiant juridique (IEJ) de l'Emetteur est : 969500Q869XE939A9978.

## **RESPONSABILITE DU DOCUMENT D'INFORMATION**

### **Personne qui assume la responsabilité du présent Document d'Information**

#### **Au nom de l'Emetteur**

J'atteste que les informations contenues dans le présent Document d'Information sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et n'omettent pas d'éléments de nature à en altérer la portée.

Paris, le 14 juin 2023

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

69/71, rue du Chevaleret

75013 Paris

France

Représentée par : Sandrine MOREY  
Directrice Générale

**Personne qui assume la responsabilité du présent Document d'Information**

**Au nom du Garant**

J'atteste que les informations contenues dans le présent Document d'Information sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et n'omettent pas d'éléments de nature à en altérer la portée.

Paris, le 14 juin 2023

**Ville de Paris**

Direction des Finances et des Achats

7, avenue de la Porte d'Ivry

75013 Paris

France

Représentée par : Hervé Amblard

Chargé de mission cadre supérieur, chef du Service de la Gestion Financière

**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  
7, avenue de la Porte d'Ivry  
75013 Paris  
France

**Arrangeur**  
**HSBC Continental Europe**

38, avenue Kléber  
75116 Paris  
France

**Agents Placeurs**

**Crédit Agricole Corporate and Investment Bank**

12, place des États-Unis  
CS 70052  
92547 Montrouge  
France

**HSBC Continental Europe**

38, avenue Kléber  
75116 Paris  
France

**Natixis**

7, promenade Germaine Sablon  
75013 Paris  
France

**Société Générale**

29 boulevard Haussmann  
75009 Paris  
France

**Agent Financier, Agent Payeur Principal et Agent de Calcul**

**BNP Paribas**

Les Grands Moulins de Pantin  
9 rue du Débarcadère  
93500 Pantin  
France

**Commissaires aux Comptes de l'Emetteur**

**RSM Paris**

26 rue Cambacérès  
75008 Paris  
France

**Conseils juridiques**

**de l'Emetteur**

**BENTAM Société d'Avocats**

12, rue La Boétie  
75008 Paris  
France

**de l'Arrangeur et des Agents Placeurs**

**Allen & Overy LLP**

32, rue François 1er  
75008 Paris  
France