

AVERTISSEMENT ET INFORMATIONS IMPORTANTES POUR LES INVESTISSEURS

HPF OBLIG 48 MOIS

PROGRAMME D'ÉMISSION D'OBLIGATIONS ASSIMILABLES OU PAR TRANCHES

Les présentes modalités (les "Modalités") des obligations (les "Obligations") constituent un document privé et confidentiel qui a été préparé par HPF OBLIG (la "Société") pour les personnes concernées et n'a pas vocation à circuler en dehors de ces personnes.

*L'offre et la vente des Obligations en France seront exclusivement effectuées auprès d'investisseurs acquérant ces Obligations pour un montant nominal total d'au moins 100.000 € par investisseur et en conformité avec l'article L. 411-2-1 2° du Code monétaire et financier. Les Obligations ne feront pas l'objet d'une offre au public soumise à prospectus en France, conformément à l'article 1.4(d) du règlement (UE) n°2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé (le "**Règlement Prospectus**"). Les Obligations ne feront pas l'objet d'un prospectus soumis à l'approbation de l'Autorité des marchés financiers.*

Dans certains pays, la diffusion des présentes Modalités et l'offre ou la vente des Obligations peuvent faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires.

La Société ne garantit pas que les Obligations soient offertes conformément à la loi, dans le respect de tout enregistrement applicable ou de toute autre exigence qu'aurait une juridiction, ou en vertu d'une exemption qui y serait applicable, et elle ne saurait être responsable d'avoir facilité une telle offre. En particulier, la Société n'a pas entrepris d'action visant à permettre l'offre au public soumise à prospectus des Obligations ou la distribution du présent document dans une juridiction qui exigerait une action en ce sens. En conséquence, les Obligations ne pourront être offertes ou vendues, directement ou indirectement, et ni le présent document ni aucun document d'offre ne pourra être distribué ou publié dans une juridiction, si ce n'est en conformité avec toute loi ou toute réglementation applicable. La Société invite les personnes auxquelles ce document serait remis à se renseigner et à respecter ces restrictions.

Le présent document ne constitue pas un élément permettant une quelconque estimation de la situation financière de la Société ou une quelconque évaluation des Obligations et ne doit pas être considéré comme une recommandation d'achat des Obligations formulée par la Société. Les investisseurs doivent en particulier procéder à leur propre analyse et leur propre évaluation des risques liés à la Société et au Groupe Horizon (tel que défini ci-après) auquel appartient la Société, à leurs activités, à leurs situations financières et aux Obligations émises et doivent consulter leurs propres conseillers financiers ou juridiques quant aux risques associés à l'investissement dans les Obligations et quant à la pertinence d'un investissement en Obligations à la lumière de leur propre situation.

"Groupe Horizon" désigne la Société et toute société gérée et/ou présidée directement ou indirectement par Horizon Détention, Horizon Engineering Management ou Horizon Select Promotion, toute société qui contrôle directement ou indirectement Horizon Détention, Horizon Engineering Management ou Horizon Select Promotion, toute société que Horizon Detention, contrôle directement, indirectement ou par l'intermédiaire des sociétés qui la contrôle, au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce à un moment donné.

Chaque porteur d'Obligations reconnaît expressément qu'il a pris connaissance des principaux risques liés aux Obligations ainsi qu'à la Société et à son activité, tels que ces risques sont notamment mentionnés de façon non exhaustive ci-après et accepte expressément qu'il est et demeure, à la souscription puis ensuite à tout moment, seul responsable de la réalisation de ses propres vérifications et analyses, de l'évaluation de l'activité, des opérations, des perspectives et de la situation financière de la Société, y compris sur la base de tous documents et/ou éléments présentés par la Société. En conséquence ni le représentant de la masse des porteurs d'Obligations, ni la Société, ni l'un quelconque de leurs dirigeants ou employés ne peuvent encourir une quelconque responsabilité à ce titre.

La Société ne peut en aucun cas encourir une quelconque responsabilité au titre des obligations notamment fiscales applicables à l'un ou plusieurs des porteurs d'Obligations, ces derniers ayant ou devant procéder avec tous conseils de leur choix et sans aucune participation ou implication de la Société à toutes revues, analyses, déclarations, dépôts et vérifications les concernant à ce titre.

En acceptant de recevoir le présent document, chaque personne concernée :

- (a) s'engage à garder confidentiel (i) l'ensemble des informations contenues dans le présent document et (ii) la transaction décrite dans le présent document ; et*
- (b) prend connaissance du fait qu'elle doit procéder à sa propre analyse et sa propre évaluation des risques liés à la Société, à son activité, à sa situation financière et aux Obligations à émettre et doit consulter ses propres conseillers financiers et/ou juridiques quant aux risques associés à l'investissement dans les Obligations et quant à la pertinence d'un investissement en Obligations à la lumière de sa propre situation.*

Risques de conflit d'intérêts

La Société est détenue en partie par la SAS Horizon Détenion laquelle peut également être amenée à assurer le développement opérationnel des opérations immobilières financées par la Société.

Risques de Crédit

En acquérant ces Obligations, l'investisseur s'expose aux risques de crédit de la Société, à savoir que l'insolvabilité de la Société peut entraîner la perte totale ou partielle du montant investi.

Notation

Les Obligations ne font pas l'objet d'une notation publique.

Risques de perte en capital

Le prix de marché des Obligations dépendra de nombreux paramètres. Une perte en capital peut se produire lors de la vente d'une Obligation à un prix inférieur à celui payé lors de l'achat. Le capital social de l'émetteur s'élève à 80.000 euros. Dès lors, le risque de perte en capital peut se produire si l'Émetteur ne peut honorer ses engagements envers les créanciers avec son capital constitué.

Risques de défaillance ou de non-remboursement

Le risque de défaillance peut se produire à la suite d'un investissement par l'Émetteur notamment lorsque celui-ci prête, tout ou partie, du produit de sa collecte à une société de projet pour la réalisation d'un projet immobilier sur une durée déterminée et pour un montant déterminé. En raison d'une quelconque défaillance du prêteur, notamment en raison d'un retard de l'opération, l'Émetteur pourrait ne pas percevoir le remboursement du montant du principal et des frais financiers escomptés, ne lui permettant pas à son tour d'honorer ses engagements envers ses créanciers. Une perte de l'investissement peut également se produire lors de la vente d'une Obligation à un prix inférieur à celui payé lors de l'achat.

Risques relatifs aux engagements de la Société

La Société pourrait ne pas respecter les engagements au titre des Obligations. Le non-respect de ces engagements peut être sanctionné notamment par une astreinte ou une indemnisation que la Société pourrait ne pas honorer ce qui laisse chaque investisseur exposé aux Risques de Crédit.

Risques relatifs aux conditions de marché non favorables

Les variations de la valeur de marché des Obligations sont susceptibles d'obliger un investisseur à constituer des provisions ou à revendre partiellement ou en totalité ses Obligations avant maturité, pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles ou réglementaires. Une telle éventualité pourrait mettre l'investisseur dans l'obligation d'avoir à liquider ses Obligations dans des conditions de marché défavorables, ce qui peut entraîner la perte totale ou partielle du montant investi.

Risques de liquidité

Les Obligations ne seront pas cotées. Aucune assurance ne peut être donnée qu'un marché se développera ou que les porteurs seront en mesure de céder leurs Obligations et, le cas échéant, de les céder à des conditions de prix et de liquidité satisfaisantes. Par ailleurs, certaines conditions exceptionnelles de marché peuvent avoir un effet défavorable sur la liquidité des Obligations, voire rendre les Obligations totalement illiquides, ce qui peut rendre impossible la vente des Obligations et entraîner la perte totale ou partielle du montant investi.

Aucune obligation d'assurer la liquidité des Obligations n'incombe à la Société ni au PSI. En conséquence, l'investisseur peut perdre tout ou partie du montant investi.

Risque lié aux opérations financées par l'Émetteur

Les opportunités de marché peuvent avoir fait l'objet d'une analyse erronée par le promoteur et/ou le marchand de biens et ne pas rencontrer le succès commercial escompté. De plus, les activités immobilières exercées par le promoteur et/ou le marchand de biens indirectement au travers de sociétés porteuses de projet, peuvent donner lieu à des contentieux. L'activité de promotion immobilière est sujette à certains risques découlant de la réglementation en vigueur, de la multiplicité des intervenants et des autorisations administratives nécessaires.

Risque d'une diversification réduite des projets

La diversification des projets peut être réduite, dans la mesure où elle dépend du montant total des souscriptions et de l'endettement, de telle sorte que les perspectives de marges des projets puissent être concentrées sur un nombre limité d'opérations et les risques non assez dilués.

Risque lié à l'endettement

La Société est susceptible de recourir à l'emprunt pour financer ses projets immobiliers (à concurrence d'environ 50 % à 85 % maximum du coût global des projets). L'emprunt se fera aux taux et conditions de marché. Toutefois, un risque de non-réalisation de(s) l'investissement(s) par la Société existe, si celle-ci n'obtient pas le(s) financement(s) adéquat(s). Le cas échéant, le(s) investissement(s) pourra(ont) être porté(s) par d'autres sociétés du Groupe Horizon EM.

Risque lié aux charges

Il est possible que la Société puisse faire une estimation erronée de ses frais futurs, ce qui pourrait diminuer la rentabilité des projets et altérer éventuellement sa capacité de remboursement.

Risque de contrepartie

Dès lors qu'un associé ou toute autre personne physique ou morale tierce prête et/ou emprunte une somme d'argent, sous quelque forme que ce soit, il/elle est susceptible d'assumer le risque de défaillance de l'emprunteur. Cette défaillance peut porter sur la totalité ou une partie de la somme prêtée. Le risque de contrepartie peut résulter d'une mauvaise volonté de la part du débiteur, ou encore d'une incapacité technique de ce dernier de procéder au remboursement de sa dette.

Risque d'inflation

L'investisseur est susceptible de subir des dommages pécuniaires à la suite d'une dévaluation de la monnaie. À cet égard, il convient de prendre en compte la valeur réelle du patrimoine existant, ainsi que le rendement réel qui devrait être obtenu au moyen de ce patrimoine en se fondant sur les intérêts réels, c'est-à-dire la différence entre le taux d'intérêt et le taux d'inflation.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux est lié à l'évolution des taux d'intérêt de marché suite à l'émission de l'obligation. Ce risque est également lié à la durée de vie d'une obligation, plus elle sera longue, plus les fluctuations du taux du marché seront nombreuses et le risque de dévaluation de l'obligation important. Le risque de taux peut également être lié à des taux d'intérêt d'offre similaire sur le marché ou lié à l'évolution du taux d'intérêt bancaire qui pourrait impacter la collecte et par conséquent l'activité de la société.

Restriction de vente générale

Il appartient à chaque investisseur de s'assurer qu'il est autorisé à souscrire ou à investir dans ces Obligations.

Offre au public de titres financiers dispensée de l'établissement d'un Prospectus Aucune mesure n'a été ou ne sera prise dans un quelconque pays ou territoire par la Société (à leur meilleure connaissance) qui permettrait une offre au public soumise à prospectus des Obligations, ou la détention ou distribution de tout document promotionnel relatif aux Obligations, dans un pays ou territoire où des mesures sont nécessaires à cet effet. En conséquence, les Obligations ne doivent pas être offertes ou vendues, directement ou indirectement, et ni les présentes Modalités, ni aucun autre document, publicité, ou autre document promotionnel relatif aux Obligations, ne doit être distribué dans ou à partir de, ou publié dans, tout pays ou toute juridiction sauf en conformité avec toutes lois et réglementations applicables.

Conformément à l'article L. 411-2-1 2° du Code monétaire et financier et à l'article 1.4(d) du Règlement Prospectus, les Obligations ne peuvent être souscrites que pour un montant minimum de cent mille euros (100.000 €) par souscripteur.

Restriction de vente aux Etats-Unis d'Amérique

Les Obligations n'ont pas fait ni ne feront l'objet d'un enregistrement en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 (U.S. Securities Act of 1933) telle que modifiée (la "**Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières**"). Les Obligations ne pourront être offertes ou vendues, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique (United States) ou à, ou pour le compte de, ressortissants américains (U.S. Persons) si ce n'est en conformité avec la réglementation S (Regulation S) de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières (la "**Réglementation S**").

Les Obligations sont offertes et vendues uniquement en dehors des Etats-Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extraterritoriales (offshore transactions), conformément à la Réglementation S. Les termes utilisés dans le présent paragraphe ont la signification qui leur est donné dans la Réglementation S.

Il est rappelé que, dans les quarante (40) jours calendaires suivant le début du placement, une offre ou une vente des Obligations aux Etats-Unis d'Amérique par un agent placeur (qu'il participe ou non à l'offre) peut constituer une violation des obligations d'enregistrement au titre de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières.

Confidentialité

Le présent document est confidentiel et ne peut être ni communiqué à un tiers (à l'exception des conseils externes et à condition qu'ils en respectent eux-mêmes la confidentialité) ni reproduit, totalement ou partiellement, sans accord préalable de la Société.

Descriptif de l'opération

La Société investit dans des opérations de portage foncier pour le développement d'opérations immobilières notamment de promotion et de réhabilitation immobilières par un acteur externe dans des villes où la demande de logements est forte. La stratégie repose sur la mutualisation de ces deux typologies d'investissement et la diversification des projets. La zone d'investissement privilégiée se situe sur l'ensemble du territoire français avec une approche de "stock picking" et un intérêt particulier pour la région Île-de-France.

Dans ce cadre, la Société dispose d'un associé spécialisé dans les opérations de portage foncier et ayant d'ores et déjà investi dans plusieurs opérations immobilières.

*Afin de financer ces opérations, la Société, sur autorisation du Président a, par décision en date du 15 janvier 2025, souhaité émettre un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum de 20.000.000 € portant intérêt au taux de 9 % l'an, dont 5% distribués sous forme de versement de coupon annuel et 4% capitalisés jusqu'à la Date d'Echéance du contrat obligataire ou la Date d'Echéance Prolongée le cas échéant (les "**Obligations**").*

Les bulletins de souscription des Obligations seront reçus à compter du premier jour de chaque mois (inclus) et au plus tard un jour avant la Date d'Émission (inclus) conformément à l'annexe 1.

Les Obligations ne peuvent être souscrites que pour un nombre minimum de deux cent mille (200.000) Obligations par souscripteur, soit un montant minimum de deux cent mille euros (200.000 €) par souscripteur.

Les Obligations seront émises, conformément au planning annexé, aux Dates d'Émissions correspondant au dernier jour de chaque mois, suite à la libération des souscriptions en numéraire.

La Société étant immatriculée depuis moins de deux ans et n'ayant pas établi deux bilans régulièrement approuvés par les associés, cette émission obligataire a été précédée d'une vérification de l'actif et du passif conformément aux dispositions de l'article L.228-39 du Code de commerce et dans les conditions prévues aux articles L.225-8 et L.225-10 du Code de commerce.

MODALITÉS DES OBLIGATIONS

Modalités de l'emprunt obligataire d'un montant nominal maximum (toutes émissions confondues) de 20.000.000 euros portant intérêt au taux de 9 % l'an, dont 5% distribués annuellement et 4% capitalisés jusqu'à la Date d'Echéance du contrat obligataire

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

L'émission par HPF OBLIG, société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros dont le siège social est situé 21 Rue Jacques Cartier – 78960 Voisins-Le-Bretonneux, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 938 724 986 (l'"**Emetteur**") de l'emprunt obligataire d'un montant nominal maximum de 20.000.000 euros portant intérêt au taux de 9 % l'an, dont 5% distribués sous forme de versement de coupon annuel et 4% capitalisés jusqu'à la Date d'Echéance du contrat obligataire ou la Date d'Echéance Prolongée le cas échéant et d'une durée de 48 mois à compter de chaque Date d'Emission (les "**Obligations**") décrit dans les présentes Modalités, est validée le 15 janvier 2025 par décision du Président.

Les Obligations devront être souscrites en une seule fois par la signature du bulletin de souscription.

Les Obligations seront émises en plusieurs tranches conformément au planning annexé correspondant au premier jour de chaque mois (inclus) et au plus tard un jour avant la Date d'Emission (inclus).

Les Obligations ne peuvent être souscrites que pour un nombre minimum de deux cent mille (200.000) Obligations par souscripteur, soit un montant minimum de deux cent mille euros (200.000 €) par souscripteur.

Toute souscription sera irrévocable pour le souscripteur à compter de la réception par l'Émetteur du bulletin de souscription et ce, sous la seule réserve que l'émission des Obligations soit effectivement réalisée.

Des exemplaires des Modalités seront disponibles sans frais, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, pour consultation et pour copie, au siège social de l'Émetteur.

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

1. Définitions

"**€STR**" désigne l'*Euro short-term rate* administré par la Banque Centrale Européenne (ou toute autre personne qui prend en charge l'administration de ce taux) (l'"**Administrateur**"), pour chaque Jour Ouvré tel que diffusé par l'Administrateur avant toute correction, tout nouveau calcul ou toute nouvelle publication à huit heures (8h00) (heure CET) sur le site internet de l'Administrateur via la plateforme *Market Information Dissemination* (MID) et tel qu'éventuellement révisé par l'Administrateur le Jour Ouvré considéré à neuf heures (9h00) (heure CET) (étant précisé que si ce taux est inférieur à zéro, l'€STR sera réputé être égal à zéro).

"**Arriérés d'Intérêt**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 7.3.

"**Assemblée Générale**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 12.2.

"**Banque**" désigne une banque établie dans une ville dans laquelle les banques ont accès au Système TARGET ;

"**Cas d'Exigibilité Anticipée**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 10.

"**Date d'Echéance**" désigne (i) toute date d'échéance d'Obligations relative aux Obligations concernées, correspondant à une durée de 36 mois à compter de la Date d'Emission, ou (ii) concernant des Obligations assimilables à des Obligations préalablement émises, la Date d'Echéance desdites Obligations préalablement émises.

"**Date d'Echéance Prolongée**" désigne un délai complémentaire de 6 mois à compter de la Date d'Echéance pour chaque tranche d'Obligations émises.

"**Date d'Emission**" désigne le dernier jour du mois en cours conformément au planning d'ouverture et fermeture des tranches d'Obligations tel qu'annexé aux présentes.

"**Date de Paiement d'Intérêts**" désigne la date d'anniversaire de l'émission des Obligations concernées conformément au planning ci-après annexé.

"**Décisions Collectives**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 12.

"**Dette d'Emprunt**" désigne toute dette née de l'obligation de rembourser des sommes empruntées au titre d'un engagement contractuel ou d'un instrument financier quelconque.

"**en circulation**" désigne toutes les Obligations à l'exclusion (i) des Obligations remboursées ou rachetées et annulées conformément aux Modalités, (ii) des Obligations pour lesquelles la date de remboursement prévue aux Modalités est

survenue et pour lesquelles les fonds permettant le remboursement demeurent disponibles au paiement et (iii) des Obligations atteintes par la prescription conformément à l'Article 9 ci-après.

"**Endettement Concerné**" signifie toute dette d'emprunt, présente ou future, représentée par des obligations ou d'autres valeurs mobilières cotées ou négociées (ou susceptibles de l'être) sur un marché règlementé, un marché de gré à gré ou tout autre marché d'instruments financiers et/ou toute dette d'emprunt, présente ou future, représentée par des titres financiers négociables représentatifs de titres de créances.

"**État Non Coopératif**" désigne un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts.

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre que le samedi ou le dimanche) où les banques et marchés de change sont ouverts à Paris et qui est un jour où le Système TARGET fonctionne.

"**Masse**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 12.

"**Montant d'Intérêt Additionnel**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 7.3.

"**Porteurs**" désigne les porteurs d'Obligations.

"**Registre**" désigne le registre attestant (i) de l'inscription et de tout transfert des Obligations sous la forme nominative pure et (ii) du reflet de l'inscription conformément aux informations transmises par l'intermédiaire financier habilité de tout Porteur concerné.

"**Représentant de la Masse**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 12.

"**Résolution Ecrite Unanime**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 12.2.

"**Sûreté**" désigne tout(e) hypothèque, nantissement, gage, privilège, transfert de propriété à titre de garantie, fiducie-sûreté ou toute autre sûreté réelle ou toute autre convention ou accord ayant un effet analogue à une sûreté réelle.

"**Système TARGET**" désigne le système de transfert européen express automatisé de règlements bruts en temps réel utilisant une plateforme unique et partagée (TARGET2) ou tout autre système qui lui succéderait.

"**Taux d'Intérêt de Retard**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 7.3.

"**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire financier habilité à détenir des comptes-titres, dans les conditions définies à l'article R.211-4 du Code monétaire et financier.

2. Forme, valeur nominale et propriété

Les Obligations seront émises aux Dates d'Emissions sous forme de titres dématérialisés au nominatif d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune. La propriété des Obligations sera établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier.

Les droits des Porteurs seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres de l'Émetteur pour les obligations conservées sous la forme nominative pure. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris des certificats représentatifs prévus à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera remis en représentation des Obligations.

La propriété des Obligations au nominatif pur sera établie par inscription dans un compte tenu par l'Émetteur et la cession des Obligations ne pourra être effectuée que par inscription du transfert dans ce compte.

Les Obligations au nominatif pur seront inscrites en compte dans un Registre tenu par l'Émetteur et tout Porteur pourra obtenir de l'Émetteur un extrait dudit Registre attestant de l'inscription des Obligations à son nom.

Le suivi des Obligations sera effectué par l'Émetteur en conformité avec le "cahier des charges applicables aux teneurs de comptes d'instruments financiers français non admis aux opérations d'un dépositaire central" du Comité Français d'Organisation et de Normalisation Bancaires dans sa version publiée en juillet 2008.

3. Rang des Obligations

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

Toutes les Obligations sont identiques et donnent à leurs titulaires les mêmes droits. Et toute obligation émise au titre des missions additionnelles futures seront de plein droit assimilables aux Obligations.

4. Maintien de l'emprunt à son rang

L'Émetteur pourra émettre un ou plusieurs emprunts obligataires.

L'Émetteur s'engage, aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, à ne pas conférer ou laisser subsister de Sûreté sur tout ou partie de ses actifs ou revenus, présents ou futurs ou rang de créanciers privilégiés au profit des obligations des autres emprunts obligataires.

Les porteurs seront placés au même rang de créancier sans distinction entre les emprunts susvisés et lesdites obligations constitueront des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de la société venant au même rang entre elles et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, de la société.

Dans le cadre d'une procédure collective, les Porteurs des différents emprunts obligataires en cas d'endettement souscrit par l'Émetteur, bénéficieront pari passu, tous emprunts obligataires confondus, des éléments d'actifs de l'Émetteur pour le paiement des créanciers sociaux et l'actif net subsistant fera l'objet d'un partage entre les associés.

5. Intérêts

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) à la Date d'Échéance (exclue) ou, le cas échéant, à la Date d'Échéance Prolongée au taux de 9 % l'an, dont 5% distribués annuellement à date anniversaire correspondant à la Date de Paiement d'Intérêts, pour la période courant de la Date d'Emission (incluse) à la Date d'Échéance (exclu) ou le cas échéant, à la Date d'Échéance Prolongée et 4% capitalisés jusqu'à la Date d'Échéance ou le cas échéant, à la Date d'Échéance Prolongée du contrat obligataire. Etant précisé que les intérêts distribués sont calculés sur le montant souscrit (hors intérêts capitalisés).

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement, à moins que le paiement du principal ne soit indûment refusé ou retenu. Dans ce cas, l'Obligation concernée continuera de porter intérêt conformément à l'Article 7.3.

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

Les intérêts, s'ils sont calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur une base exact/exact pour chaque période, soit sur la base du nombre réel de jours écoulés pendant la période d'intérêt concernée divisé par 365 (ou 366 si un 29 février est inclus dans cette période d'intérêt), le résultat étant arrondi à la deuxième (2^{ème}) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

6. Remboursement et rachat

Les Obligations ne peuvent être remboursées ou rachetées que selon les stipulations du présent Article 7 ou des Articles 9 ou 11 ci-après.

6.1 Remboursement final

A moins qu'elles n'aient été préalablement intégralement remboursées ou rachetées et annulées conformément au présent Article 7 ou des Articles 9 ou 11 ci-après, les Obligations seront remboursées en totalité à leur valeur nominale à la Date d'Échéance.

Nonobstant le paragraphe ci-dessus, l'Émetteur pourra, pour chaque émission, prolonger sans l'accord des Porteurs, la Date d'Échéance des Obligations concernées jusqu'à la Date d'Échéance Prolongée, à la condition d'en informer les Porteurs ou le cas échéant le Représentant de la Masse pour information des Porteurs concernés conformément à l'Article 10.2 au plus tard 15 Jours calendaire avant la Date d'Échéance pour la tranche concernée. Dans ce cas, les Obligations concernées seront remboursées en totalité à leur valeur nominale à la Date d'Échéance Prolongée et elles continueront de porter intérêt conformément à l'Article 5 jusqu'à cette date.

6.2 Remboursement anticipé pour raisons fiscales

Les Obligations pourront et, dans certains cas, devront être remboursées avant la Date d'Échéance (ou, le cas échéant, à la Date d'Échéance Prolongée) dans le cas où interviendrait un changement de régime fiscal, dans les conditions visées à l'Article 8 ci-après.

6.3 Rachats et annulation

L'Émetteur pourra à tout moment procéder à des rachats d'Obligations (y compris au moyen d'offres d'achat ou d'échange) conformément aux lois et règlements en vigueur.

Toutes les Obligations rachetées par ou pour le compte de l'Émetteur seront immédiatement annulées (ou, si la loi française le prévoit, pourront, à la seule discrétion de l'Émetteur, être conservées) conformément aux lois et règlements

en vigueur.

6.4 Remboursement anticipé au gré de l'Émetteur

A compter de chaque Date d'Emission et jusqu'à la date tombant un jour calendaire avant la Date d'Échéance applicable (exclue), ou, le cas échéant, la Date d'Échéance Prolongée applicable (exclue), l'Émetteur pourra rembourser en totalité ou en partie seulement des Obligations restant en circulation au titre de chaque émission, à leur valeur nominale majorée des Intérêts courus, à la condition d'en informer les porteurs ou le cas échéant le Représentant de la Masse (qui en informera sans délai les Porteurs concernés) au plus tôt 15 jours calendaires et au plus tard cinq jours calendaires avant la date dudit remboursement (étant précisé que cet avis devra préciser la date fixée pour le remboursement).

L'Émetteur s'engage à respecter un traitement égalitaire des Porteurs de l'émission concernée par le remboursement anticipé et ainsi à procéder auxdits remboursements anticipés en proportion du nombre d'Obligations que les Porteurs détiennent par rapport au nombre total d'Obligations émises au titre de l'émission considérée.

En conséquence, l'Émetteur s'interdit de procéder, auprès d'un ou plusieurs Porteurs de l'émission concernée ou au profit de l'ensemble des Porteurs, à un remboursement partiel ou total anticipé qui ne respecterait pas ce principe d'égalité.

7. Paiements

7.1 Méthode de paiement

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera effectué en euros par crédit ou transfert sur un compte libellé en euros (ou tout autre compte sur lequel des crédits ou transferts peuvent être effectués en euros) indiqué par le bénéficiaire dans une ville où les banques ont accès au Système TARGET.

Ces paiements devront être effectués au bénéfice des Porteurs (x) dans le cas d'Obligations au nominatif pur, sur le compte espèce ouvert en euros auprès d'une Banque, tel qu'indiqué par le Porteur concerné à la Date d'Emission ou, en cas de transfert des Obligations ou de changement relatif au compte espèce indiqué, tel que notifié à l'Émetteur par le Porteur cessionnaire concerné avec un préavis d'au moins dix (10) Jours Ouvrés sous réserve que le paiement concerné ne soit pas effectué sur un compte ouvert dans un établissement financier situé dans un État Non Coopératif.

Les paiements seront effectués sous réserve de l'application de toutes lois ou réglementations fiscales ou autres, sans préjudice de l'Article 8 ci-après. Les Porteurs ne supporteront ni commission ni frais au titre de ces paiements.

7.2 Paiements les Jours Ouvrés

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

7.3 Intérêts de retard

Sans préjudice des dispositions de l'Article 5 des présentes Modalités :

- (a) tout montant en principal dû par l'Émetteur au titre des Obligations et demeurant impayé à sa date d'exigibilité portera de plein droit intérêts au taux de 1% par an (le "**Taux d'Intérêt de Retard**"), sans qu'il soit à cet effet besoin d'aucune mise en demeure ;

les intérêts, s'ils sont calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur une base exact/exact pour chaque période, soit sur la base du nombre réel de jours écoulés pendant la période d'intérêt concernée à compter de la date d'exigibilité de la somme en principal ainsi impayée jusqu'au jour de son paiement effectif divisé par 365 (ou 366 si un 29 février est inclus dans cette période d'intérêt), le résultat étant arrondi à la deuxième (2^{ème}) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure) ; et

- (b) tout montant d'intérêts qui n'est pas payé au titre des Obligations à une Date de Paiement d'Intérêts, sera différé et constituera des "**Arriérés d'Intérêt**" qui seront payés tel que décrit ci-après ;

tous les Arriérés d'Intérêt (y compris tout Montant d'Intérêt Additionnel, tel que défini ci-après) deviendront intégralement dus et exigibles à la date du premier des événements suivants :

- (i) la Date de Paiement d'Intérêts ; ou
(ii) la date de remboursement des Obligations ;

chaque montant d'Arriérés d'Intérêt portera intérêt, conformément à l'article 1343-2 du Code civil, comme s'il composait le montant nominal des Obligations, au Taux d'Intérêt de Retard, et le montant de ces intérêts (le "**Montant d'Intérêt Additionnel**") relatifs aux Arriérés d'Intérêt sera calculé en appliquant le Taux d'Intérêt de Retard au montant des Arriérés d'Intérêt et en toutes hypothèses de la même manière que dans les stipulations du paragraphe (a) précédent ;

le Montant d'Intérêt Additionnel couru à toute Date de Paiement d'Intérêts applicable sera ajouté, dans la mesure

permise par toute loi applicable et uniquement pour les besoins du calcul du Montant d'Intérêt Additionnel courant après cette date, au montant des Arriérés d'Intérêt restant non-payés à ladite Date de Paiement d'Intérêts applicable comme si ce montant constituait lui-même des Arriérés d'Intérêt.

8. Fiscalité

- (a) Tous les paiements en principal et intérêts afférents aux Obligations seront effectués par l'Émetteur.
- (b) Si le paiement d'intérêts ou le remboursement du principal dû au titre de l'une quelconque des Obligations est soumis, en vertu de la législation française, à un prélèvement ou à une retenue à la source au titre d'un quelconque impôt, droit ou taxe français, présent ou futur, le Porteur s'engage à payer, dans la mesure permise par la loi, tout montant supplémentaire de sorte que les Porteurs assument le règlement dudit prélèvement ou de ladite retenue.
- (c) Le porteur sera tenu d'effectuer des paiements supplémentaires en cas de changement de la législation française intervenant postérieurement à la date d'émission.

9. Avis

Tout avis aux Porteurs sera valablement donné s'il a été envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique à l'adresse (postale ou électronique) du Porteur concerné (telle qu'indiquée par ce dernier ou, le cas échéant, par son Teneur de Compte, à l'Émetteur), étant précisé que chaque Porteur ou le cas échéant, son Teneur de Compte, pourra notifier à l'Émetteur, avec un préavis d'au moins dix (10) Jours Ouvrés, tout changement d'adresse le concernant.

Tout avis sera réputé avoir été donné : (i) s'il est envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, le jour de l'envoi, le cachet de la poste faisant foi ou (ii), s'il est envoyé par courrier électronique, le jour de l'envoi si celui-ci a été adressé avant minuit.

10. Représentation des Porteurs

Les Porteurs seront automatiquement groupés en une masse unique (la "**Masse**") pour la défense de leurs intérêts communs. La Masse sera régie par les articles L.228-46 et suivants du Code de commerce, tels que complétés par le présent Article.

La Masse seule, à l'exclusion des Porteurs pris individuellement, exercera les droits, actions et avantages communs résultant des Obligations, sans préjudice des droits pouvant être exercés par les Porteurs individuellement conformément aux, et sous réserve des, stipulations des Modalités.

La Masse aura une personnalité juridique distincte et agira en partie par l'intermédiaire d'un représentant (le "**Représentant de la Masse** ") et en partie par l'intermédiaire de décisions collectives des Porteurs (les "**Décisions Collectives**") qui pourront se prononcer, conformément à l'article L.228-65 du Code de commerce, sur toutes mesures ayant pour objet d'assurer la défense des intérêts communs des Porteurs ainsi que sur toute proposition tendant à la modification des Modalités et notamment sur :

- (i) toute proposition relative à la modification de l'objet ou de la forme de l'Émetteur ;
- (ii) toute proposition, soit de compromis, soit de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires ;
- (iii) les propositions de fusion ou de scission de l'Émetteur dans les cas prévus aux articles L. 236-13 et L. 236-18 du Code de commerce ;
- (iv) toute proposition relative à l'émission d'obligations assorties d'une sûreté réelle ne bénéficiant pas aux Porteurs ;
- (v) toute proposition relative à l'abandon total ou partiel des garanties conférées aux Porteurs, au report de l'échéance du paiement des intérêts et à la modification des modalités d'amortissement ou du taux des intérêts ; et
- (vi) tout projet de transfert du siège social de l'Émetteur dans un autre État membre.

En tant que de besoin, il est précisé que les Porteurs ne seront pas amenés à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'Émetteur.

10.1 Représentant de la Masse

La Masse est représentée par un ou plusieurs mandataires, le(s) « Représentant(s) de la Masse ». Conformément à l'article L.228-51 du Code de commerce, les Représentants de la Masse pourront être désignés par l'assemblée générale des obligataires.

10.2 Modes de consultation des Porteurs

Conformément à l'article L.228-46-1 du Code de commerce, les décisions des Porteurs, de quelque nature qu'elles soient, sont prises soit en assemblée générale, ou par un consentement unanime des Porteurs à la suite d'une consultation écrite (la "**Résolution Ecrite Unanime**"). Seuls les Porteurs ayant souscrit à la présente Émission, ou leurs mandataires, peuvent participer auxdites décisions.

Les Porteurs délibèrent ensemble sur toute proposition tendant à la modification du présent Contrat et sur toute décision relative aux conditions de remboursement des Obligations déterminées dans le présent Contrat par décision extraordinaire.

Conformément à l'article L.228-65 du Code de commerce, les Porteurs délibèrent sur toute mesure ayant pour objet d'assurer la défense des intérêts communs des obligataires.

Chaque Obligation donne droit à une voix. Toutefois, sont privées du droit de vote, conformément aux dispositions du Code de commerce :

- Les obligations rachetées par la Société ;
- Les obligations détenues par les sociétés qui possèdent 10 % au moins du capital de la Société ;
- Les obligations amorties et remboursées ;
- Les obligations amorties et non encore remboursées, sauf si le non-remboursement est dû à la défaillance de la Société ou s'il existe un litige relatif aux conditions de remboursement.

Les décisions collectives sont prises à l'initiative du Président de la Société ou du liquidateur, le cas échéant. Il arrête l'ordre du jour en vue des décisions collectives des Porteurs.

Lorsque la convocation à la décision collective le prévoit, les Porteurs peuvent participer aux réunions par téléconférence (conférence téléphonique ou visioconférence) ou par toute autre moyen de communication similaire, à condition que le moyen en cause réponde à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion de l'assemblée dont les délibérations sont retransmises de manière continue.

(a) Décisions prises en assemblée générale

L'assemblée générale des Porteurs peut être réunie à toute époque.

La convocation des assemblées générales des Porteurs est faite par une notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, huit (8) jours calendaires au moins avant la date de la réunion. Elle indique au moins l'ordre du jour et contient le projet du texte des résolutions. En cas de convocation fondée sur l'urgence, le délai de convocation est ramené de huit (8) jours à quatre (4) jours.

Toute assemblée des Porteurs irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les Porteurs sont présents ou représentés.

Chaque Porteur peut assister aux décisions collectives prises en assemblée en personne ou par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle si la convocation le permet, par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un obligataire. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique. Chaque Porteur peut voter par tout moyen écrit, sur support papier ou électronique.

L'assemblée générale des Porteurs ne délibère valablement sur première convocation que si les Porteurs présents, représentés ou votant à distance, possèdent au moins vingt pour cent (20 %) des droits de vote attachés aux Obligations

en circulation au moment considéré. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société avant la réunion de l'assemblée. Sur seconde convocation, aucun quorum n'est requis.

L'assemblée générale des Porteurs statue à la majorité simple des voix dont disposent les Porteurs présents, représentés ou votant à distance.

L'assemblée générale est présidée par le Président de la Société ou, en son absence, par un Porteur spécialement désigné à cet effet par l'assemblée à la majorité simple des voix des Porteurs présents ou représentés.

À chaque assemblée des Porteurs, le Président de séance est tenu d'établir une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par (i) le Président de séance et (ii) au moins un Porteur présent ou le mandataire d'un Porteur représenté.

Le procès-verbal indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du Président de séance, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats (le cas échéant), le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

(b) Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires, sont adressés par l'auteur de la convocation à chaque Porteur et au Président de la Société, si celui-ci n'est pas l'auteur de la convocation, par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

Les Porteurs disposent d'un délai minimal de huit (8) jours calendaires à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Tout Porteur n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux Porteurs pour répondre (s'il n'est pas précisé dans les résolutions, ce délai sera de huit (8) jours est considéré comme s'étant abstenu. Si les votes de tous les Porteurs sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

En cas de consultation par correspondance, la décision des Porteurs ne peut être adoptée que dans la mesure où les Porteurs ayant répondu à la consultation détiennent au moins vingt pour cent (20 %) des droits de vote attachés aux Obligations en circulation au moment considéré.

Les décisions des Porteurs prises par voie de consultation écrite sont adoptées à la majorité simple des voix dont disposent les Porteurs ayant répondu à la consultation.

La décision collective des Porteurs fait l'objet d'un procès-verbal établi et signé par l'auteur de la convocation, auquel est annexée chaque réponse des Porteurs et qui est immédiatement communiqué à la Société pour être conservé dans les conditions visées ci-après.

(c) Résolution Ecrite Unanime

Conformément aux dispositions de l'article L.228-46-1 du Code de commerce, les Décisions Collectives peuvent aussi être prises par une Résolution Ecrite Unanime, à l'initiative de l'Émetteur ou du Représentant de la Masse.

Ces Résolutions Ecrites Unanimes sont signées par ou pour le compte de tous les Porteurs sans avoir à respecter les formalités et les délais mentionnés à l'Article 12.2(a). Toute Résolution Ecrite Unanime aura, en tout état de cause, le même effet qu'une résolution adoptée lors d'une Assemblée Générale. Sous réserve de ce qui suit, la Résolution Ecrite Unanime pourra être présentée dans un ou plusieurs documents, signés par, ou, au nom d'un ou plusieurs Porteurs. L'accord sur la Résolution Ecrite Unanime pourra également être obtenu au moyen de toute communication électronique permettant l'identification des Porteurs.

11. Emission d'obligations assimilables

La Société pourra émettre ultérieurement, sans requérir l'accord des Porteurs, de nouvelles obligations, ces obligations seront assimilées aux Obligations conformément aux dispositions du Code de commerce à condition que ces obligations supplémentaires et les Obligations confèrent des droits identiques à tous égards (ou à tous égards à l'exception du prix d'émission et, le cas échéant, du premier paiement d'intérêts y afférent) et que les modalités de ces obligations supplémentaires prévoient une telle assimilation avec les Obligations.

Dès lors, les Porteurs (au titre de l'ensemble des Obligations précédemment assimilées) et les titulaires des nouvelles obligations auxquelles les stipulations ci-dessus sont applicables bénéficieront des mêmes droits et obligations et seront regroupés dans la même émission obligataire.

La société pourra décider de diviser par tranche les obligations émises, sous la forme d'une délégation de compétence donnée au Président à l'effet de décider des tranches à émettre.

12. Droit applicable et tribunaux compétents

Les Obligations sont régies par le droit français.

Toute action à l'encontre de l'Émetteur se rapportant directement ou indirectement aux Obligations sera soumise aux tribunaux compétents du ressort du siège social de l'Émetteur.

Le Président

Monsieur Franck LE MAITRE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franck Le Maître', written in a cursive style.

ANNEXE 1 : PLANING D'OUVERTURE ET FERMETURE DES TRANCHES OBLIGATAIRE

Offre mensuelle	Période de souscription	Date d'Emission	Date d'Échéance	Date d'Échéance Prolongée	Date de paiement des intérêts
01	Du 1 ^{er} février 2025 au 27 février 2025	28 février 2025	28 février 2029	31 aout 2029	28 février de chaque année à compter de l'année N+1
02	Du 1 ^{er} mars 2025 au 30 mars 2025	31 mars 2025	31 mars 2029	30 septembre 2029	31 mars de chaque année à compter de l'année N+1
03	Du 1 ^{er} avril 2025 au 29 avril 2025	30 avril 2025	30 avril 2029	31 octobre 2029	30 avril de chaque année à compter de l'année N+1
04	Du 1 ^{er} mai 2025 au 30 mai 2025	31 mai 2025	31 mai 2029	30 novembre 2029	31 mai de chaque année à compter de l'année N+1
05	Du 1 ^{er} juin 2025 au 29 juin 2025	30 juin 2025	30 juin 2029	31 décembre 2029	30 juin de chaque année à compter de l'année N+1
06	Du 1 ^{er} juillet 2025 au 30 juillet 2025	31 juillet 2025	31 juillet 2029	31 janvier 2030	31 juillet de chaque année à compter de l'année N+1
07	Du 1 ^{er} aout 2025 au 30 aout 2025	31 aout 2025	31 aout 2029	28 février 2030	31 aout de chaque année à compter de l'année N+1
08	Du 1 ^{er} septembre 2025 au 29 septembre 2025	30 septembre 2025	30 septembre 2029	30 mars 2030	30 septembre de chaque année à compter de l'année N+1
09	Du 1 ^{er} octobre 2025 au 30 octobre 2025	31 octobre 2025	31 octobre 2029	30 avril 2030	31 octobre de chaque année à compter de l'année N+1
10	Du 1 ^{er} novembre 2025 au 29 novembre 2025	30 novembre 2025	30 novembre 2029	31 mai 2030	30 novembre de chaque année à compter de l'année N+1
11	Du 1 ^{er} décembre au 30 décembre 2025	31 décembre 2025	31 décembre 2029	31 mai 2030	31 décembre de chaque année à compter de l'année N+1
12	Du 1 ^{er} janvier 2026 au 30 janvier 2026	31 janvier 2026	31 janvier 2030	31 juillet 2030	31 janvier de chaque année à compter de l'année N+1