Société anonyme à conseil d'administration au capital de 42 264 849 euros
Siège social : Cour de l'Usine, BP 105, La Mare, 97438 Sainte-Marie (île de La Réunion)
452 038 805 R.C.S. Saint-Denis

NOTE D'OPÉRATION

Mise à la disposition du public à l'occasion de l'émission sans droit préférentiel de souscription et avec délai de priorité au profit des actionnaires, et de l'admission sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris d'un emprunt d'un montant nominal de 23 053 554,00 euros, susceptible d'être porté à un montant nominal maximum de 26 511 584,40 euros en cas d'exercice en totalité d'une option de surallocation, représenté par des obligations à option de conversion et / ou d'échange en actions nouvelles ou existantes, d'une valeur nominale unitaire de 3,60 euros.

Période de souscription : du 19 au 28 novembre 2012 inclus.

Souscription prioritaire : 1 obligation pour 5 actions détenues

Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et notamment des articles 211-1 à 216-1 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n° 12-557 en date du 16 novembre 2012 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Le prospectus (le « **Prospectus** ») est composé :

- du document de référence de la société CBo Territoria (la « **Société** »), enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers (l' « **AMF** ») le 8 novembre 2012 sous le numéro R.12-047 (le « **Document de Référence** »),
- de la présente note d'opération, et
- du résumé du Prospectus (inclus dans la note d'opération).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de CBo Territoria, Cour de l'Usine, BP 105, La Mare, 97438 Sainte-Marie (île de La Réunion), sur le site Internet de la Société (www.cboterritoria.com), sur le site spécifique à l'opération (www.cbo-oceane.com) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et auprès de :

Conseil de CBo Territoria

Chef de File et Teneur de Livre

Co-Chef de file

SOMMAIRE

RESUME DU PROSPECTUS 4

1. PERSONNES RESPONSABLES **17**

1.1. Responsable du Prospectus 17

1.2. Attestation du responsable du Prospectus 17

1.3. Responsable de l'information financière 17

2. FACTEURS DE RISQUE **18**

2.1. Risques liés à la Société 18

2.2. Risques liés aux Obligations 18

3. INFORMATIONS DE BASE **21**

3.1. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission 21

3.2. Raisons de l'émission et utilisation du produit 21

4. INFORMATIONS SUR LES TITRES FINANCIERS DEVANT ÊTRE OFFERTS ET ADMIS À LA NÉGOCIATION SUR LE MARCHÉ RÉGLEMENTÉ DE NYSE EURONEXT A PARIS **22**

4.1. Informations sur les Obligations (hors Droit à l'Attribution d'Actions) 22

4.1.1. Nature et catégorie des Obligations offertes dont l'admission aux négociations est demandée 22

4.1.2. Droit applicable et tribunaux compétents 22

4.1.3. Forme et mode d'inscription en compte des Obligations 22

4.1.4. Devise d'émission des Obligations 23

4.1.5. Rang des Obligations 23

4.1.6. Droits et restrictions attachés aux Obligations et modalités d'exercice de ces droits 23

4.1.7. Taux d'intérêt nominal et stipulations relatives aux intérêts dus 24

4.1.8. Date d'échéance et modalités d'amortissement des Obligations 24

4.1.9. Taux de rendement actuariel annuel brut 28

4.1.10. Représentation des porteurs d'Obligations 28

4.1.11. Résolutions et décisions en vertu desquelles les Obligations sont émises 29

4.1.12. Date prévue d'émission 31

4.1.13. Restrictions à la libre négociabilité des Obligations 31

4.1.14. Retenue à la source applicable aux revenus et produits des Obligations versés à des non-résidents 31

4.2. Droit à l'attribution d'actions – Conversion et/ou échange des Obligations en actions de la Société 32

4.2.1. Nature du droit de conversion et/ou d'échange 32

4.2.2. Suspension du Droit à l'Attribution d'Actions 33

4.2.3. Délai d'exercice et Ratio d'Attribution d'Actions 33

4.2.4. Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions 34

4.2.5. Droits des porteurs d'Obligations aux intérêts des Obligations et droits aux dividendes des actions livrées 35

4.2.6. Maintien des droits des porteurs d'Obligations 35

4.2.7. Règlement des rompus 45

5. CONDITIONS DE L'OFFRE **46**

5.1. Conditions de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités de souscription 46

5.1.1. Conditions de l'offre 46

5.1.2. Montant de l'émission – Valeur nominale unitaire – Nombre d'Obligations émises 46

5.1.3. Délai et procédure de souscription 47

5.1.4. Possibilité de réduire la souscription 48

5.1.5. Montant minimum ou maximum d'une souscription 49

5.1.6. Date limite et méthode de libération et de livraison des Obligations 49

5.1.7. Modalités de publication des résultats de l'offre 49
5.1.8. Procédure d'exercice de tout droit préférentiel de souscription 49
5.2. Plan de distribution et allocation des Obligations 49
5.2.1. Catégories d'investisseurs potentiels – restrictions de placement applicables à l'offre 49
5.2.2. Notification des allocations 52
5.3. Prix d'émission des Obligations 52
5.4. Placement et prise ferme 52
5.4.1. Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre et du Co-Chef de File 52
5.4.2. Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres 52
5.4.3. Garantie – Engagement d'abstention / de conservation – Stabilisation 53
5.4.4. Date de signature du contrat de garantie 53
6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION DES OBLIGATIONS 54
6.1. Admission aux négociations et modalités de négociation des Obligations 54
6.2. Place de cotation des titres financiers de même catégorie que les Obligations 54
6.3. Contrat de liquidité sur les Obligations 54
7. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES 54
7.1. Conseillers ayant un lien avec l'offre 54
7.2. Informations contenues dans la note d'opération examinées par les Commissaires aux comptes 54
7.3. Rapport d'expert 54
7.4. Informations contenues dans la note d'opération provenant d'une tierce partie 54
7.5. Notation de l'émission 54
8. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LES ACTIONS REMISES LORS DE L'EXERCICE DU DROIT À L'ATTRIBUTION D'ACTIONS 55
8.1. Description des actions qui seront remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions 55
8.1.1. Nature, catégorie et jouissance des actions remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions 55
8.1.2. Droit applicable et tribunaux compétents 55
8.1.3. Forme et mode d'inscription en compte des actions remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions 56
8.1.4. Devise d'émission des actions 56
8.1.5. Droits attachés aux actions 56
8.1.6. Résolutions et autorisations en vertu desquelles les actions seront remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions 58
8.1.7. Cotation des actions nouvelles ou existantes émises ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions 59
8.1.8. Restriction à la libre négociabilité des actions 59
8.1.9. Réglementation française en matière d'offres publiques 59
8.1.10. Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours 60
8.1.11. Incidence de la conversion ou de l'échange sur la situation des actionnaires 60

RESUME DU PROSPECTUS

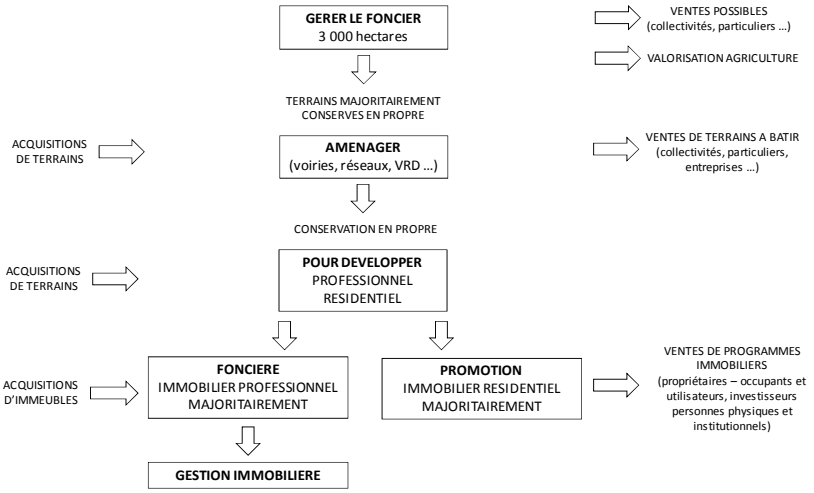
Visa n° 12-557 en date du 16 novembre 2012 de l'AMF

Le résumé se compose d'une série d'informations clés, désignées sous le terme d'« Eléments », qui sont présentés en cinq Sections A à E et numérotés de A1 à E7.

Ce résumé contient l'ensemble des Eléments devant figurer dans le résumé d'un prospectus relatif à cette catégorie de valeurs mobilières et à ce type d'émetteur. Tous les Eléments ne devant pas être renseignés, la numérotation des Eléments dans le présent résumé n'est pas continue.

Il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être fournie au sujet d'un Elément donné qui doit figurer dans le présent résumé du fait de la catégorie de valeurs mobilières et du type d'émetteur concernés. Dans ce cas, une description sommaire de l'Elément concerné figure dans le résumé avec la mention « sans objet ».

Section A – Introduction et avertissements		
A1	**Avertissement au lecteur**	Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet de l'offre au public ou dont l'admission aux négociations sur un marché réglementé est demandée doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus par l'investisseur. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'Union Européenne ou parties à l'accord sur l'Espace Economique Européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris sa traduction, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.
Section B – Emetteur		
B1	**Raison sociale et nom commercial**	CBo Territoria (la « **Société** » et, avec l'ensemble de ses filiales consolidées, le « **Groupe** »).
B2	**Siège social / Forme juridique / Droit applicable / Pays d'origine**	- Siège social : Cour de l'Usine, BP 105, La Mare, 97438 Sainte-Marie (île de La Réunion), - Forme juridique : Société anonyme à conseil d'administration, - Droit applicable : Droit français, - Pays d'origine : France.
B3	**Nature des opérations et principales activités**	CBo Territoria est un acteur clé du développement immobilier sur l'île de La Réunion. La Société est propriétaire d'un patrimoine foncier unique, situé sur l'île de La Réunion, composé de près de 3 000 hectares au 30 juin 2012, dont 180 hectares constructibles et/ou en cours d'aménagement. Elle dispose ainsi d'un avantage concurrentiel fort sur un territoire où le foncier aménagé constitue une ressource rare. Maîtrisant l'ensemble du processus de développement et gestion (aménagement, construction, promotion-investissement, gestion immobilière), CBo Territoria dispose d'un modèle économique qui pondère les risques et les cycles par une présence sur deux marchés

		(habitat et immobilier professionnel) et une capacité à développer des opérations soit en promotion immobilière, soit en investissement pour compte propre. La vocation première de CBo Territoria est de valoriser ce patrimoine foncier par la mise en œuvre d'une stratégie globale visant à la viabilisation de ses terrains, puis au développement de programmes immobiliers adaptés et diversifiés, en s'appuyant sur deux activités : - une activité de promotion immobilière où CBo Territoria réalise des opérations majoritairement sur le secteur de l'immobilier résidentiel, en logements et ventes de terrains à bâtir ; - une activité de foncière où CBo Territoria développe pour son propre compte des opérations immobilières à vocation patrimoniale et gère ses actifs, majoritairement sur le secteur de l'immobilier professionnel. La première activité, qui aboutit à la vente d'une partie du patrimoine foncier valorisé dans le cadre d'opérations de promotion immobilière, est génératrice de cash flows à court terme. Elle permet d'augmenter la capacité d'autofinancement et de générer les fonds propres nécessaires pour développer le patrimoine locatif, constitutif de l'activité de foncière. Le Groupe bénéficie par ailleurs d'une expérience forte et d'un savoir-faire reconnu, notamment grâce au développement d'opérations immobilières représentant, depuis sa création en 2005, 1 577 logements (dont 938 livrés et 639 en chantier à fin 2011) et 81 000 m² de locaux professionnels (dont 62 000 m² livrés et 19 000 m² en chantier à fin 2011). 
B4a	**Principales tendances récentes ayant des répercussions sur l'émetteur et ses secteurs d'activité**	<u>Informations sur le 1er semestre 2012</u> Au 1er semestre 2012, CBo Territoria a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 46,4 M€en croissance de 7% par rapport au 1er semestre 2011. Sur ce 1er semestre 2012, la marge dégagée par l'activité Promotion immobilière progresse de 7% à 5,9 M€ et l'activité de Foncière a dégagé un revenu net (EBITDA) en hausse de 26% de 5,7 M€. Fort de ces performances et d'une stabilisation des frais de structure, le résultat des activités augmente de 22% à 9,0 M€contre 7,4 M€au 1er semestre 2011. Le résultat net Part du Groupe est de 4,7 M€contre 4,3 M€au 1er semestre 2011 (+ 11 %). Soutenu par le développement de l'activité de Foncière et par la maîtrise des charges, le cash flow courant généré par le Groupe atteint sur le semestre 6,8 M€, en croissance de 27% par rapport au 1er semestre 2011.

		Informations sur le 3ème trimestre 2012 Le chiffre d'affaires sur les 9 premiers mois de l'année 2012 s'élève à 70,7 M€(-3%) dont 24,4 M€(-17%) au 3ème trimestre. Il atteint 57,8 M€(-6%) pour l'activité Promotion, qui a été portée par les grands contrats institutionnels. L'activité Foncière a généré 9,6 M€(+19%) de chiffre d'affaires, confirmant la croissance des revenus locatifs. Les produits des activités annexes et les charges refacturées ont représenté 3,3 M€de chiffre d'affaires. Perspectives sur le 4ème trimestre 2012 Le Groupe anticipe un 4ème trimestre dynamique avec : - pour la Promotion, la poursuite de la production sur les grands contrats et la concrétisation des ventes en logement privé ; - pour l'activité de Foncière, une nouvelle croissance des revenus locatifs avec un objectif de hausse de 15% sur l'année 2012. L'activité réalisée au 4ème trimestre constituant structurellement une part très significative du chiffre d'affaires annuel, le Groupe maintient une prévision de haut niveau d'activité en 2012 avec la transformation attendue des contrats de réservation acquis en Promotion immobilière. Perspectives moyen terme Concernant l'activité en Promotion immobilière : Compte tenu de l'environnement macro-économique incertain et d'un environnement législatif non figé, le Groupe ne communique pas de chiffres en termes de volume d'activité ni de taux de marge moyen pour l'année 2013 et au-delà. Concernant l'activité de Foncière : A fin 2015, la Société a pour perspective d'atteindre : - un patrimoine d'actifs de rendement en service d'une valeur de 360 M€ (dont 64% d'immobilier professionnel et 36% d'immobilier résidentiel) ; pour une valeur totale d'immeubles de placement de 420 M€ (composée par ailleurs de 30 M€ d'autres terrains, de 20 M€d'actifs de rendement en cours et de 10 M€de terrains aménagés ou en cours d'aménagement) ; - générant un niveau de revenus locatifs annuel de 24 M€, et de 26 M€en année pleine 2016 (en euros constants 2012).
B5	**Groupe auquel l'émetteur appartient**	La Société est à la tête d'un groupe de sociétés comprenant au 30 juin 2012, 38 filiales consolidées (38 en France et aucune à l'étranger).
B6	**Principaux actionnaires**	Au 31 octobre 2012, Jaccar Holdings détient 19,4% du capital et des droits de vote de la Société. A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre actionnaire détenant plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société.

B7 **Informations financières historiques sélectionnées**

Bilans consolidés résumés de la Société

Actif en M€(normes IFRS)	30/06/ 2012	31/12/ 2011	30/06/ 2011	31/12/ 2010	31/12/ 2009
Actifs non courants					
Immeubles de placement (IP)	251,6	239,0	217,5	216,7	202,3
Immeubles de placement en cours	17,5	21,4	20,3	12,3	3,2
Actifs financiers	2,0	3,7	10,6	10,6	10,5
Autres actifs non courants	6,5	6,7	7,2	7,3	7,0
Actifs courants					
IP destinés à la vente	5,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Stocks et en cours	60,2	53,6	62,3	61,9	40,1
Clients et autres débiteurs	15,7	16,7	22,3	18,9	21,4
Trésorerie et équivalents	9,1	17,4	5,4	14,4	13,0
Total Actif	**367,9**	**358,4**	**345,6**	**342,1**	**297,5**
Détail des actifs par activité :					
Foncière					
Immeubles de placement	*274,5*	*260,4*	*237,8*	*229,0*	*205,5*
Autres actifs non courants	*2,0*	*3,7*	*11,9*	*10,6*	*10,5*
Promotion immobilière					
Stocks et en cours	*60,2*	*53,6*	*62,2*	*61,8*	*40,0*

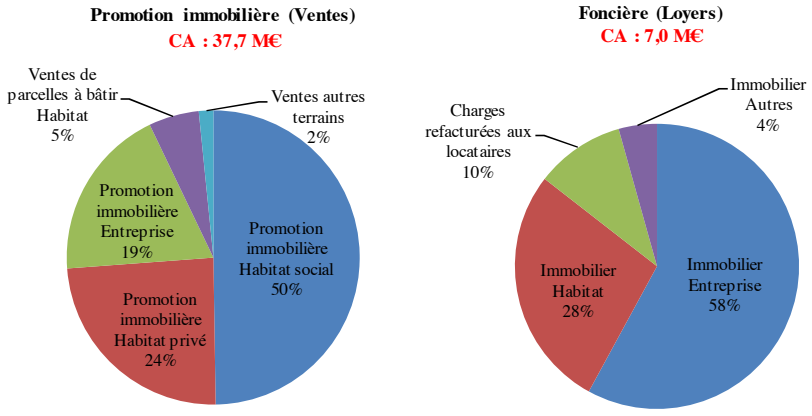
Passif en M€(normes IFRS)	30/06/ 2012	31/12/ 2011	30/06/ 2011	31/12/ 2010	31/12/ 2009
Capitaux propres					
Groupe	137,0	135,2	123,3	121,0	105,4
Intérêts minoritaires	1,0	0,9	5,5	5,3	3,6
Passifs non courants					
Dettes financières MLT	144,8	141,9	140,8	140,1	128,7
Impôts différés	30,3	29,0	26,7	24,8	21,5
Autres passifs non courants	0,1	0,3	0,2	0,2	0,1
Passifs courants					
Dettes financières CT	15,8	17,6	19,0	15,6	8,6
Fournisseurs et autres dettes	37,7	32,9	29,3	35,0	26,6
Autres passifs courants	1,2	0,7	0,8	0,1	3,0
Total Passif	**367,9**	**358,4**	**345,6**	**342,1**	**297,5**

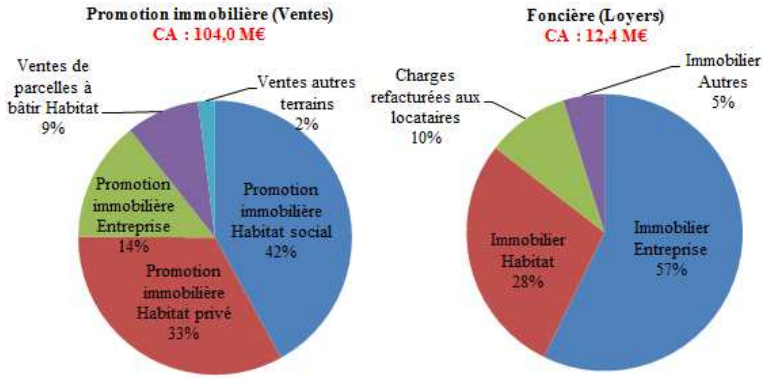
Comptes de résultat consolidés résumés de la Société

En M€(normes IFRS)	30/06/ 2012	30/06/ 2011	31/12/ 2011	31/12/ 2010	31/12 /2009
Chiffre d'affaires	**46,4**	**43,2**	**119,2**	**71,7**	**59,9**
Promotion immobilière (Ventes)	37,7	35,9	104,0	57,6	47,6
Foncière (Loyers)	7,0	5,9	12,4	11,3	9,6
Produit des activités annexes	1,7	1,4	2,9	2,8	2,7
Résultat des activités	**9,0**	**7,4**	**20,9**	**14,9**	**16,9**
Promotion immobilière	5,9	5,5	16	10,2	13,0
En % du CA Promotion immobilière	*16%*	*15%*	*15%*	*18%*	*27%*
Foncière	5,7	4,6	10,1	8,8	7,5
En % du CA Foncière	*91%*	*86%*	*90%*	*87%*	*85%*
Autres*	-2,6	-2,7	-5,2	-4,1	-3,6
Variation de juste valeur et autres	**1,3**	**2,0**	**6,0**	**11,3**	**10,9**
Résultat opérationnel	**10,3**	**9,4**	**26,9**	**26,2**	**27,8**
Dont variation de juste valeur	*1,1*	*2,0*	*5,3*	*11,1*	*10,7*
Résultat avant impôts	**7,7**	**7,0**	**21,6**	**21,5**	**23,6**
Résultat net	**4,8**	**4,6**	**16,8**	**18,0**	**15,5**
Résultat net part du groupe	**4,7**	**4,3**	**16,6**	**17,2**	**15,2**

** Le secteur « Autres » regroupe les frais de gestion nets (non imputés aux marges d'activités), les autres produits et charges non ventilés et le résultat des autres activités.*

Répartition du chiffre d'affaires consolidé au 1er semestre 2012



	Répartition du chiffre d'affaires consolidé 2011  	
B8	**Informations financières Pro Forma**	Sans objet.
B9	**Prévision ou estimation de bénéfice**	Sans objet.
B10	**Réserves sur les informations financières historiques contenues dans le rapport d'audit**	Sans objet.
B17	**Notation**	L'émission n'a pas fait l'objet d'une demande de notation. La dette de la Société n'est pas notée.
Section C – Valeurs mobilières		
C1	**Nature, catégorie et numéro d'identification**	Obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes de la Société d'une valeur nominale unitaire de 3,60 euros (les « **Obligations** »). Les Obligations sont soumises au droit français. Code ISIN FR0011359579.
C2	**Devises d'émission**	Euro.
C3	**Nombre d'actions émises / valeur nominale des actions**	Au 31 octobre 2012, le capital social de la Société est composé de 32 018 825 actions d'une valeur nominale de 1,32 euro chacune, toutes entièrement libérées.
C5	**Restriction imposée à la libre négociabilité**	Sans objet. Les Obligations sont librement négociables.

C7	**Politique en matière de dividendes**	La politique de distribution des dividendes est définie par le conseil d'administration, après analyse notamment des résultats et de la situation financière du Groupe.
C8	**Droit attachés aux Obligations, rang de créance**	**Droits attachés aux Obligations** Les Obligations sont des titres financiers portant intérêt et donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes dans les conditions résumées ci-après. **Rang de créance** Les Obligations sont des engagements chirographaires, directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés. **Maintien des Obligations à leur rang** Exclusivement en cas de sûretés consenties par la Société ou ses Filiales Importantes au bénéfice des porteurs d'autres obligations ou d'autres titres financiers négociables représentatifs de titres de créance émis ou garantis par la Société ou ses Filiales Importantes.
C9	**Taux nominal – Intérêt**	Taux nominal annuel de 6,00 %. Intérêt, payable annuellement à terme échu le 1er janvier de chaque année / (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) (chacune, une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), soit environ 0,21 euro par Obligation et par an. Intérêt calculé *prorata temporis* pour la période courant du 3 décembre 2012 au 31 décembre 2012 inclus.
	Date d'entrée en jouissance	**Date d'émission, de jouissance et de règlement des Obligations** Prévue le 3 décembre 2012 (la « **Date d'Émission** »). **Jouissance des actions émises ou remises sur conversion et/ou échange des Obligations** Les actions nouvelles porteront jouissance courante. Elles feront l'objet de demandes périodiques d'admission aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris, sur la même ligne de cotation que les actions existantes. Les actions existantes porteront jouissance courante.
	Durée de l'emprunt	7 ans et 29 jours.
	Date d'échéance	Le 1er janvier 2020.
	Amortissement, remboursement	**Amortissement normal des Obligations** En totalité le 1er janvier 2020 (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) par remboursement au pair. **Amortissement anticipé des Obligations au gré de la Société** - à tout moment, pour tout ou partie des Obligations, sans limitation de prix ni de quantité, par rachats en bourse ou hors bourse ou par offres de rachat ou d'échange. - à tout moment, pour la totalité des Obligations en circulation sous réserve d'un préavis d'au moins 30 jours calendaires, par remboursement, au pair majoré des intérêts courus, si leur nombre est inférieur à 10 % du nombre d'Obligations émises. **Exigibilité anticipée des Obligations** Possible, au pair majoré des intérêts courus, notamment en cas de défaut de la Société. **Remboursement anticipé au gré des porteurs en cas de changement de contrôle** Possible, au pair majoré des intérêts courus.

		Remboursement anticipé au gré des porteurs Possible le 1er janvier 2018 et le 1er janvier 2019 au pair. Tout porteur d'Obligations qui demandera le remboursement anticipé aura droit au paiement du coupon relatif à l'année précédente en même temps que le remboursement de ses Obligations. <u>Projet de calendriers indicatifs du Remboursement anticipé au gré des porteurs :</u> Au titre du remboursement anticipé le 1er janvier 2018 - 16 au 30 novembre 2017 Publication de l'avis sur la faculté de remboursement dont dispose les porteurs d'Obligations - 1er au 22 décembre 2017 Période de recueil des demandes de remboursement par l'Agent Centralisateur - 1er janvier 2018 Date effective de remboursement des Obligations et de paiement du coupon relatif à l'année précédente Au titre du remboursement anticipé le 1er janvier 2019 - 16 au 30 novembre 2018 Publication de l'avis sur la faculté de remboursement dont dispose les porteurs d'Obligations - 3 au 24 décembre 2018 Période de recueil des demandes de remboursement par l'Agent Centralisateur - 1er janvier 2019 Date effective de remboursement des Obligations et de paiement du coupon relatif à l'année précédente **Droit à l'attribution d'actions (Conversion/Échange des Obligations en actions)** À tout moment à compter de la Date d'Emission et jusqu'au septième jour ouvré inclus qui précède la date de remboursement normal ou anticipé, les porteurs d'Obligations pourront demander l'attribution d'actions de la Société à raison d'une action pour une Obligation, sous réserve d'ajustements. La Société pourra à son gré remettre des actions nouvelles à émettre ou des actions existantes ou une combinaison des deux.
	Taux de rendement actuariel annuel brut	6,00 %
	Représentant des porteurs	Les porteurs d'Obligations sont regroupés en une masse jouissant de la personnalité civile. Est désigné représentant titulaire de la masse des porteurs d'Obligations Sylvain Thomazo, 20, rue Victor Bart, 78000 Versailles.
C10	**Instruments dérivés**	Sans objet. Le paiement des intérêts des Obligations n'est lié à aucun instrument dérivé.
C11	**Cotation**	**Cotation des Obligations** Les Obligations feront l'objet d'une demande d'admission sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris. Leur date de cotation prévue est le 4 décembre 2012 (code ISIN : FR0011359579). **Cotations des actions émises ou remises sur conversion et/ou échange des Obligations** Les actions nouvelles feront l'objet de demandes périodiques d'admission aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris sur la même ligne de cotation que les actions existantes. Les actions existantes seront immédiatement négociables en bourse.

C12	**Information concernant l'action sous-jacente**	**Description de l'action sous-jacente** Les actions de la Société sont admises aux négociations sous le libellé « CBo Territoria », sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (Compartiment C) (code ISIN FR0010193979). L'action CBo Territoria est classée dans le secteur 8633 « Immobilier, Participations et Développement » de la classification sectorielle ICB. **Devise** Euro. **Droits attachés à l'action sous-jacente** Les actions nouvelles émises sur conversion des Obligations et/ou les actions existantes remises sur échange des Obligations seront des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société, qui seront soumises à toutes les stipulations des statuts. Les principaux droits attachés aux actions nouvelles et existantes sont le droit à dividende, le droit à participation aux bénéfices, le droit de vote, le droit préférentiel de souscription et le droit à participation à tout excédent de liquidation. **Restriction à la libre négociabilité** Sans objet. Les actions de la Société sont librement négociables.

Section D – Risques		
D1	**Principaux risques propres à l'émetteur ou à son secteur d'activité**	Les investisseurs sont invités à prendre en considération les facteurs de risques propres au Groupe et à son activité, qui incluent notamment les principaux risques suivants : - <u>Risques liés aux disponibilités des financements</u> Le Groupe ne peut garantir qu'il sera en mesure de disposer des financements suffisants ou que les conditions de marchés seront favorables pour lever les financements de quelque nature qu'ils soient (bancaires, levées de fonds sur le marché des capitaux) nécessaires à son développement. - <u>Risques liés à l'environnement économique</u> L'activité de CBo Territoria et son développement sont sensibles aux variations de l'environnement économique général. Ainsi, des modifications de la conjoncture économique pourraient avoir un impact sur le niveau de la demande d'actifs immobiliers ou, pour les locataires en place, sur leur capacité à remplir leurs obligations vis-à-vis du Groupe. - <u>Risques liés à une modification des régimes fiscaux</u> Pour favoriser les investissements en logements en outre-mer, des dispositifs de défiscalisation plus avantageux qu'en métropole ont été successivement créés ou amendés. Certains de ces dispositifs ont vu et/ou vont voir leurs conditions d'application évoluer ou leur application cesser. La réduction voire l'annulation de certains avantages consentis actuellement aux acquéreurs de logements neufs, dans le cadre des dispositifs légaux et fiscaux applicables, pourraient avoir un impact négatif sur les volumes de ventes de logements neufs. CBo Territoria utilise également ces dispositifs fiscaux réduisant le montant de son impôt sur les sociétés. L'évolution de ces dispositifs pourrait impacter défavorablement le niveau d'impôt sur les sociétés payé par CBo Territoria et son résultat net. - <u>Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs immobiliers du Groupe</u> Les actifs immobiliers détenus par la Société (immeubles de placement) font l'objet d'une évaluation le 30 juin (actualisation) et le 31 décembre (rapport détaillé) de chaque année par un expert immobilier indépendant reconnu nationalement. L'évolution de la valeur d'un portefeuille d'actifs immobiliers dépend largement de l'évolution du marché de l'immobilier, et de nombreux facteurs sont susceptibles d'affecter la valorisation déterminée par l'expert (conjoncture économique, niveau des taux d'intérêt, environnement commercial des actifs, taux d'occupation, niveau des loyers…). Une variation significative de la juste valeur des actifs détenus pourrait avoir un impact sur le coût de l'endettement de CBo Territoria et sa capacité d'emprunt. En outre, l'évaluation des actifs peut ne pas être strictement équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession, en particulier dans un contexte de marché dégradé.
D3	**Principaux risques propres aux Obligations**	**Résumé des principaux facteurs de risque liés aux Obligations** - Les Obligations sont des titres financiers complexes comprenant notamment une composante obligataire et une composante optionnelle liée aux actions de la Société qui ne sont pas nécessairement appropriées pour tous les investisseurs. - Les modalités des Obligations pourraient être modifiées avec le consentement de la masse des porteurs. - Il n'est pas certain qu'un marché se développe pour les Obligations. Si un tel marché se développait, il ne peut être exclu que le prix de marché des Obligations soit soumis à une forte volatilité. - Le prix de marché des Obligations dépendra de nombreux paramètres (cours de l'action de la Société, volatilité, taux d'intérêt, risque de crédit, niveau de dividende, etc…). - Les porteurs d'Obligations bénéficient d'une protection anti-dilutive limitée. - Le rang des Obligations laisse, en certaines circonstances, la Société libre de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toutes sûretés sur lesdits biens. - La Société pourrait ne pas être en mesure de payer les intérêts ou de rembourser les Obligations à leur échéance. - Les stipulations applicables aux Obligations pourraient être écartées en cas d'application à la Société du droit français des entreprises en difficulté.

Section E – Offre		
E2b	**Raison de l'offre / utilisation du produit de l'émission**	Cette émission permettra à CBo Territoria de financer le développement des investissements de son activité de Foncière et de diversifier ses sources de financement. A la date du présent Prospectus, la Société ambitionne un plan de développement d'actifs locatifs patrimoniaux de près de 200 M€ sur 2012-2015, concentré sur l'immobilier d'entreprise, pour porter le patrimoine d'actifs de rendement en service à 360 M€. Il est ainsi prévu que 67% des investissements (133 M€ pour 55 000 m^2 de surface) concernent l'immobilier d'entreprise ; le solde (65 M€ pour 355 logements) se rapportant à de l'immobilier résidentiel. En parallèle, il est également anticipé la cession de 75 logements en immobilier résidentiel pour un montant de 14 M€. Un pipeline d'opérations immobilières est d'ores et déjà identifié à hauteur de 160 M€ représentant près de 80% du plan de développement sur des terrains détenus en propre par CBo Territoria et déjà aménagés par la Société. A fin 2015, la Société ambitionne ainsi de détenir un patrimoine d'actifs de rendement en service composé à 64% d'immobilier d'entreprise (232 M€ dont 50% de commerces, 40% de bureaux et 10% de locaux d'activité, pour 102 000 m^2 de surface) et à 36% d'immobilier résidentiel (128 M€ pour 690 logements et 55 000 m^2 de surface). Les chiffres définitifs relatifs aux projets d'investissement de la Société (nombre, montant des investissements, superficies, etc.) sont susceptibles de varier par rapport à ces estimations en fonction notamment de la date de réalisation/livraison effective des programmes, qui peut être différée pour des raisons indépendantes de la Société (délai d'obtention des autorisations administratives et permis de construire, recours en justice des tiers, etc). Les estimations présentées ci-dessus par la Société sont susceptibles d'évolution ; certaines opérations identifiées pourraient ne pas être réalisées aux échéances anticipées et parallèlement d'autres opérations non encore identifiées à la date du présent Prospectus sont susceptibles d'être lancées et/ou de voir le jour.
E3	**Modalités et conditions de l'offre**	**Montant de l'émission et produit brut** 23 053 554,00 euros susceptible d'être porté à un maximum de 26 511 584,40 euros en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation de 15 %. **Produit net** Environ 22,1 millions d'euros susceptible d'être porté à un maximum d'environ 25,4 millions d'euros en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation. **Nombre d'Obligations** 6 403 765 obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions ordinaires nouvelles ou existantes susceptible d'être porté à un maximum de 7 364 329 Obligations en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation. **Valeur nominale unitaire des Obligations** 3,60 euros, faisant ressortir une prime d'émission de 18,4% par rapport au cours de clôture de l'action de la Société constaté sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris lors de la séance de bourse du 15 novembre 2012 et de 16,5% par rapport au cours de clôture moyen de l'action de la Société constaté sur la marché réglementé de NYSE Euronext à Paris pendant les 20 séances de bourse du 19 octobre au 15 novembre 2012. **Prix d'émission des Obligations** Les Obligations sont émises au pair soit 3,60 euros par Obligation. **Droit préférentiel de souscription** Non applicable. **Délai de priorité** Pendant 8 jours de bourse, du 19 au 28 novembre 2012, chaque actionnaire de la Société

		dont les actions sont enregistrées comptablement sur son compte-titres à l'issue de la journée comptable du 16 novembre 2012, pourra souscrire à titre irréductible à raison de 1 Obligation pour 5 actions existantes possédées. Il n'est pas prévu de souscription à titre réductible dans le cadre du délai de priorité de souscription. **Placement privé** En France et hors de France, du 19 au 28 novembre 2012, (sous réserve de clôture par anticipation), à l'exception notamment des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon et de l'Australie (le « **Placement Privé** »). **Période de souscription du public** En France du 19 au 28 novembre 2012 inclus (la « **Période de Souscription du Public** »). **Intentions des principaux actionnaires** Jaccar Holdings a précisé ne pas avoir l'intention de souscrire à la présente émission. La Société n'a pas connaissance des intentions de souscription des autres principaux actionnaires. **Garantie de placement / Engagements de souscription** L'émission ne fait pas l'objet d'une garantie de placement. Cependant, Proparco, détenue majoritairement (à 57%) par l'Agence Française de Développement (AFD) et par des actionnaires privés (organismes financiers français & internationaux, entreprises, fonds & fondations), a pris un engagement ferme de souscrire à hauteur d'un montant de 10 millions d'euros correspondant à 2 777 777 Obligations dans le cadre du placement privé. Les actionnaires de la Société, dont les actions sont enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 16 novembre 2012, seront servis à hauteur de leurs droits à titre irréductible prioritairement dans le cadre du délai de priorité. Les souscriptions en dehors du délai de priorité pourront être réduites compte tenu des souscriptions des actionnaires ayant exercé leur droit de priorité. Proparco sera alloué de façon préférentielle dans le cadre de cette souscription en dehors du délai de priorité. Par ailleurs, il est précisé que l'émission aura lieu quel que soit le montant des souscriptions reçues. **Compensation** Euroclear France, Euroclear Bank S.A./N.V et Clearstream Banking, société anonyme (Luxembourg). **Conseil / Chef de File et Teneur de Livre / Co-Chef de file** Conseil de CBo Territoria : SODICA ECM (Groupe Crédit Agricole) Chef de File Teneur de Livre : Invest Securities Co-Chef de file : Portzamparc **Engagement d'abstention et de conservation** La Société ne prévoit pas d'engagement d'abstention. **Calendrier indicatif** - 16 novembre 2012 Visa de l'AMF sur le Prospectus. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le lancement, les modalités de l'émission et les modalités de mise à disposition du Prospectus. - 19 novembre 2012 Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'émission des Obligations. Ouverture de la Période de souscription prioritaire des actionnaires. Ouverture de la Période de Souscription du Public et du livre d'ordres du Placement Privé. - 28 novembre 2012 Clôture de la Période de souscription prioritaire des actionnaires. Clôture de la Période de Souscription du Public et du livre d'ordres du Placement Privé.

<table>
<tr><td></td><td></td><td>

- 29 novembre 2012
Date limite d'exercice de l'option de surallocation.
Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le montant définitif de l'émission après exercice de l'option de surallocation, le cas échéant.
Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'admission aux négociations des Obligations.

- 3 décembre 2012
Règlement-livraison des Obligations.

- 4 décembre 2012
Admission des Obligations aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris.

</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>

Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission et de la conversion en actions nouvelles ou de l'échange en actions existantes de la totalité des Obligations sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 30 juin 2012 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 30 juin 2012 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">Quote-part des capitaux propres par action (en euros)</td></tr>
<tr><td></td><td>Base non diluée</td><td>Base diluée (1)</td></tr>
<tr><td>Avant émission des Obligations</td><td>4,28</td><td>4,25</td></tr>
<tr><td>Après émission et conversion ou échange en actions de 6 403 765 Obligations</td><td>4,17</td><td>4,14</td></tr>
<tr><td>Après émission et conversion ou échange en actions de 7 364 329 Obligations (2)</td><td>4,15</td><td>4,13</td></tr>
</table>

(1) En cas d'exercice de la totalité des options de souscription d'actions existantes.
(2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission et de la conversion en actions nouvelles de la totalité des Obligations sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 octobre 2012) serait la suivante :

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">Participation de l'actionnaire (en %)</td></tr>
<tr><td></td><td>Base non diluée</td><td>Base diluée (1)</td></tr>
<tr><td>Avant émission des Obligations</td><td>1,00%</td><td>0,97%</td></tr>
<tr><td>Après émission et conversion en actions de 6 403 765 Obligations</td><td>0,83%</td><td>0,81%</td></tr>
<tr><td>Après émission et conversion en actions de 7 364 329 Obligations (2)</td><td>0,81%</td><td>0,79%</td></tr>
</table>

(1) En cas d'exercice de la totalité des options de souscription d'actions existantes.
(2) En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

</td></tr>
<tr><td>E4</td><td>Intérêts pouvant influer sensiblement sur l'émission</td><td>Sans objet. La Société n'a pas connaissance d'intérêts pouvant influer sensiblement sur l'émission.</td></tr>
</table>

E7	**Estimation des dépenses facturées aux investisseurs par l'émetteur**	Sans objet. Aucune dépense liée à l'émission n'est facturée à l'investisseur.

1. PERSONNES RESPONSABLES

1.1. Responsable du Prospectus

Monsieur Eric Wuillai, Président Directeur Général

1.2. Attestation du responsable du Prospectus

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus.

Les comptes consolidés pour les exercices clos les 31 décembre 2009 et 2010 présentés dans le prospectus établi le 15 décembre 2011, sur lequel l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°11-580, ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant respectivement en pages 328 et 329 dudit document.

Les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 et les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2012 présentés dans le Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 8 novembre 2012 sous le numéro R.12-047 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant respectivement en pages 201 et 245 (annexes 26-2 et 26-4) dudit document. »

Monsieur Eric Wuillai, Président Directeur Général

1.3. Responsable de l'information financière

Monsieur Jérôme Burgaud, Directeur Général Adjoint - Finances

Adresse : Cour de l'Usine, BP 105, La Mare, 97438 Sainte-Marie, île de La Réunion

Téléphone : +33 (0)2 62 53 24 30

Email : jburgaud@cboterritoria.com

2. FACTEURS DE RISQUE

Avant de prendre toute décision d'investissement dans les obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions ordinaires nouvelles ou existantes (les « **Obligations** »), les investisseurs potentiels sont invités à prendre attentivement connaissance de l'ensemble des informations mentionnées dans le présent Prospectus. La présente section n'a pas vocation à être exhaustive, d'autres risques et incertitudes non connus de la Société à ce jour ou qu'elle juge aujourd'hui négligeables pourraient également perturber son activité. Les investisseurs potentiels sont tenus de procéder à une évaluation personnelle et indépendante de l'ensemble des considérations relatives à l'investissement dans les Obligations et de lire également les informations détaillées mentionnées par ailleurs dans ce Prospectus.

2.1. Risques liés à la Société

Les facteurs de risque relatifs à la Société et à son activité sont décrits dans le chapitre 4 du Document de Référence faisant partie du Prospectus. En complément de ces facteurs de risque, les investisseurs sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à se référer aux facteurs de risque suivants relatifs aux Obligations.

2.2. Risques liés aux Obligations

Les Obligations sont des titres financiers complexes qui ne sont pas nécessairement appropriés pour tous les investisseurs

Les Obligations sont des titres financiers complexes comprenant une composante obligataire et une composante optionnelle liée aux actions de la Société. Les investisseurs doivent avoir une connaissance et une expérience suffisantes des marchés financiers et une connaissance de la Société pour évaluer les avantages et les risques à investir dans les Obligations de la Société, ainsi qu'une connaissance et un accès aux instruments d'analyse afin d'évaluer ces avantages et risques dans le contexte de leur situation financière. Les investisseurs doivent être à même de comprendre dans quels cas et conditions la conversion et/ou l'échange des Obligations en actions nouvelles ou existantes de la Société peuvent être avantageux pour eux. Les Obligations ne sont pas appropriées pour des investisseurs qui ne sont pas familiers avec les concepts d'amortissement normal ou anticipé, de cas de défaut, ou autres termes financiers, régissant ce type de titre financier.

Les investisseurs doivent également s'assurer qu'ils disposent de ressources financières suffisantes pour supporter les risques d'un investissement en Obligations.

Les modalités des Obligations pourraient être modifiées

L'assemblée générale des porteurs d'Obligations peut modifier les modalités des Obligations sous réserve de l'accord du Conseil d'administration et, le cas échéant, de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société, dès lors que les porteurs d'Obligations présents ou représentés approuvent les modifications à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les porteurs d'Obligations présents ou représentés. Toute modification ainsi approuvée s'imposera à l'ensemble des porteurs d'Obligations.

Les modalités des Obligations sont fondées sur les lois et règlements en vigueur à la date de visa du Prospectus.

Des modifications législatives ou réglementaires pourraient avoir pour effet de modifier les modalités des Obligations, ce qui pourrait avoir un impact sur leur valeur.

Aucune assurance ne peut être donnée sur l'impact d'une éventuelle modification de celles-ci après la date de visa du Prospectus.

Il n'est pas certain qu'un marché se développe pour les Obligations

L'admission des Obligations aux négociations sur NYSE Euronext Paris a été demandée. Cependant, aucune assurance ne peut être donnée qu'un marché actif pour les Obligations se développera ou que leurs porteurs seront en mesure de céder leurs Obligations sur ce marché à des conditions de prix et de liquidité satisfaisantes. En outre, si un tel marché se développait, il ne peut être exclu que le prix de marché des Obligations soit soumis à une forte volatilité.

Par ailleurs, les échanges sur Obligations entre investisseurs institutionnels qui portent sur des quantités importantes sont généralement exécutés hors marché. En conséquence, tous les investisseurs pourraient ne pas avoir accès à ce type de transaction et notamment à leurs conditions de prix.

Il n'existe aucune obligation de constituer un marché pour les Obligations.

Le prix de marché des Obligations dépendra de nombreux paramètres

Le prix de marché des Obligations dépendra notamment du prix de marché et de la volatilité des actions de la Société, du niveau des taux d'intérêt constatés sur les marchés, du risque de crédit de la Société et de l'évolution de son appréciation par le marché, et du niveau des dividendes versés par la Société. Ainsi, une baisse du prix de marché et/ou de la volatilité des actions de la Société, une hausse des taux

d'intérêt, toute aggravation du risque de crédit réel ou perçu, ou une hausse des dividendes versés, pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché des Obligations.

Les porteurs d'Obligations bénéficient d'une protection anti-dilutive limitée

Le Ratio d'Attribution d'Actions applicable en cas de conversion en actions nouvelles et/ou échange en actions existantes des Obligations sera ajusté uniquement dans les cas prévus au paragraphe 4.2.6 « Maintien des droits des porteurs d'Obligations » des modalités des Obligations. Aussi, le Ratio d'Attribution d'Actions ne sera pas ajusté dans tous les cas où un évènement relatif à la Société ou tout autre évènement serait susceptible d'affecter la valeur des actions de la Société ou, plus généralement, d'avoir un impact dilutif, notamment en cas d'émission sans droit préférentiel de souscription d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, de paiement des dividendes en actions, d'attribution gratuite d'actions de la Société à des salariés (ou mandataires sociaux) ou d'attribution d'options de souscription d'actions de la Société à des salariés (ou mandataires sociaux). Les événements pour lesquels aucun ajustement n'est prévu, pourraient avoir un effet négatif sur la valeur des actions de la Société et, par conséquent, sur celle des Obligations.

La clause de maintien à leur rang des Obligations laisse la Société libre de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toutes sûretés sur lesdits biens.

Les Obligations et leurs intérêts constituent des engagements chirographaires directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de la Société, venant au même rang entre eux et, sous réserve des exceptions légales impératives, au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de la Société. Le service de l'emprunt en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Le rang des Obligations n'affecte en rien la liberté de la Société de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toute sûreté sur lesdits biens en certaines circonstances (voir paragraphe 4.1.5 « Rang des Obligations »).

La Société ne sera pas tenue de majorer ses paiements au titre des Obligations afin de compenser une retenue à la source qui serait instaurée

Ni le remboursement ni les intérêts relatifs aux Obligations ne donnent actuellement lieu à retenue à la source (voir paragraphe 4.1.14 « Retenue à la source applicable au revenu des Obligations perçu par des non-résidents »). Si une telle retenue devait être instaurée, la Société ne sera pas tenue de majorer ses paiements au titre des Obligations afin de la compenser.

La Société ne sera pas tenue de compenser le coût des droits d'enregistrement qui pourraient être supportés par les porteurs d'Obligations

En cas d'exercice par les porteurs d'Obligations de leur Droit à l'Attribution d'Actions, la Société pourra, à sa seule option, remettre des actions nouvelles ou des actions existantes ou une combinaison des deux.

En vertu de la législation actuellement en vigueur, la remise d'actions existantes de la Société dans le cadre de l'exercice par les porteurs d'Obligations de leur Droit à l'Attribution d'Actions pourrait être soumise aux droits d'enregistrement (voir 4.2.4) dans les conditions prévues par l'article 635-2-7° du Code général des impôts. Ce droit serait supporté par les porteurs d'Obligations.

La remise d'actions nouvelles de la Société dans le cadre de l'exercice par les porteurs d'Obligations de leur Droit à l'Attribution d'Actions sera exonérée du droit d'enregistrement.

La Société ne sera pas tenue de compenser le coût pour les porteurs des droits d'enregistrement.

Les Obligations font l'objet de restrictions financières limitées

La Société se réserve la faculté d'émettre à nouveau des titres financiers, y compris d'autres obligations, susceptibles de représenter des montants significatifs, d'accroître l'endettement de la Société et de diminuer la qualité de crédit de la Société.

Les modalités des Obligations n'obligent pas la Société à maintenir des ratios financiers ou des niveaux spécifiques de capitaux propres, chiffre d'affaires, flux de trésorerie ou liquidités et, en conséquence,

elles ne protègent pas les porteurs d'Obligations en cas d'évolution défavorable de la situation financière de la Société. Les modalités des Obligations ne comportent pas de restrictions pour la Société, en matière d'amortissement ou de réduction du capital, de capacité d'investissement ou de versement de dividendes.

La Société pourrait ne pas être en mesure de payer les intérêts ou de rembourser les Obligations

La Société pourrait ne pas avoir les capacités de payer les intérêts ou de rembourser les Obligations à leur échéance. De même, elle pourrait se voir contrainte de rembourser les Obligations en cas de défaut. Si les porteurs d'Obligations devaient exiger de la Société le remboursement de leurs Obligations notamment à la suite d'un cas de défaut, la Société ne peut garantir qu'elle sera en mesure de verser l'intégralité du montant requis. La capacité de la Société à rembourser les Obligations dépendra notamment de sa situation financière au moment du remboursement et pourra être limitée par la législation applicable, par les termes de son endettement ainsi que, le cas échéant, par les modalités des nouveaux financements en place à cette date et qui pourront remplacer, augmenter ou modifier la dette existante ou future de la Société. Par ailleurs, le manquement de la Société à rembourser les Obligations pourrait constituer un cas de défaut au titre d'un autre emprunt.

Il peut exister un risque de change pour certains porteurs d'Obligations

La Société assurera les paiements dus au titre des Obligations en euros. Tout porteur d'Obligations dont les activités financières se font principalement dans une devise autre que l'euro doit prendre en considération les risques de fluctuation des taux de change avec l'euro ainsi que les modifications de règles de contrôle des changes. Une appréciation de la valeur de la devise du porteur d'Obligations par rapport à l'euro diminuerait dans la devise du porteur d'Obligations la contre-valeur des paiements (intérêts, remboursement) reçus au titre des Obligations, la valeur de marché des Obligations et donc le rendement des Obligations pour son porteur.

En outre, les gouvernements et autorités monétaires pourraient imposer (comme certains l'ont fait dans le passé) des contrôles de change qui pourraient affecter le taux de change applicable. De ce fait, les porteurs d'Obligations pourraient percevoir un montant en principal ou intérêts inférieur à celui prévu, voire aucun de ces montants.

Les stipulations applicables aux Obligations pourraient être écartées en cas d'application à la Société du droit français des entreprises en difficulté

Le droit français des entreprises en difficulté prévoit qu'en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire de la Société, tous les créanciers titulaires d'obligations émises en France ou à l'étranger (y compris les porteurs d'Obligations) sont regroupés en une assemblée générale unique. Les stipulations relatives à la représentation des Obligations sont écartées dans la mesure où elles dérogent aux dispositions impératives du droit des entreprises en difficulté applicables dans le cadre de telles procédures.

Ces dispositions prévoient que l'assemblée générale unique veille à la défense des intérêts communs de ces créanciers (y compris les porteurs d'Obligations) et délibère, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde ou de redressement. L'assemblée générale unique peut notamment (i) se prononcer en faveur d'une augmentation des charges des porteurs d'obligations (y compris les porteurs d'Obligations) par la mise en place de délais de paiement et/ou l'octroi d'un abandon total ou partiel des créances obligataires, (ii) consentir un traitement différencié entre les porteurs d'obligations (y compris les porteurs d'Obligations) si les différences de situation le justifient ; et/ou (iii) ordonner une conversion de créances (y compris les porteurs d'Obligations) en titres donnant ou pouvant donner accès au capital.

Les décisions de l'assemblée générale unique sont prises à la majorité des deux tiers du montant des créances obligataires détenues par les porteurs ayant exprimé leur vote, nonobstant toute clause contraire et indépendamment de la loi applicable au contrat d'émission. Aucun quorum ne s'applique.

3. INFORMATIONS DE BASE

3.1. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

SODICA ECM (groupe Crédit Agricole), Invest Securities et Portzamparc (groupe BNP Paribas) et/ou des sociétés de leur groupe ont rendu et/ou pourront rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers, d'investissement, commerciaux et autres à la Société ou aux sociétés de son groupe, à leurs actionnaires ou à leurs mandataires sociaux, dans le cadre desquels ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération.

A cet égard Crédit Agricole et BNP Paribas interviennent notamment en qualité d'établissements prêteurs dans le cadre de crédits consentis à la Société.

3.2. Raisons de l'émission et utilisation du produit

Cette émission permettra à CBo Territoria de financer le développement des investissements de son activité de Foncière et de diversifier ses sources de financement.

A la date de la présente note d'opération, la Société ambitionne un plan de développement d'actifs locatifs patrimoniaux de près de 200 M€ sur 2012-2015, concentré sur l'immobilier d'entreprise, pour porter le patrimoine d'actifs de rendement en service à 360 M€.

Il est ainsi prévu que 67% des investissements (133 M€ pour 55 000 m^2 de surface) concernent l'immobilier d'entreprise ; le solde (65 M€ pour 355 logements) se rapportant à de l'immobilier résidentiel. En parallèle, il est également anticipé la cession de 75 logements en immobilier résidentiel pour un montant de 14 M€.

Un pipeline d'opérations immobilières est d'ores et déjà identifié à hauteur de 160 M€ représentant près de 80% du plan de développement sur des terrains détenus en propre par CBo Territoria et déjà aménagés par la Société.

A fin 2015, la Société ambitionne ainsi de détenir un patrimoine d'actifs de rendement en service composé à 64% d'immobilier d'entreprise (232 M€ dont 50% de commerces, 40% de bureaux et 10% de locaux d'activité, pour 102 000 m^2 de surface) et à 36% d'immobilier résidentiel (128 M€ pour 690 logements et 55 000 m^2 de surface).

Les chiffres définitifs relatifs aux projets d'investissement de la Société (nombre, montant des investissements, superficies, etc.) sont susceptibles de varier par rapport à ces estimations en fonction notamment de la date de réalisation/livraison effective des programmes, qui peut être différée pour des raisons indépendantes de la Société (délai d'obtention des autorisations administratives et permis de construire, recours en justice des tiers, etc).

Les estimations présentées ci-dessus par la Société sont susceptibles d'évolution ; certaines opérations identifiées pourraient ne pas être réalisées aux échéances anticipées et parallèlement d'autres opérations non encore identifiées à la date de la présente note d'opération sont susceptibles d'être lancées et/ou de voir le jour.

4. INFORMATIONS SUR LES TITRES FINANCIERS DEVANT ÊTRE OFFERTS ET ADMIS À LA NÉGOCIATION SUR LE MARCHÉ RÉGLEMENTÉ DE NYSE EURONEXT A PARIS

4.1. Informations sur les Obligations (hors Droit à l'Attribution d'Actions)

4.1.1. Nature et catégorie des Obligations offertes dont l'admission aux négociations est demandée

Les Obligations qui seront émises par la Société constituent des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

L'émission sera d'un montant nominal de 23 053 554,00 euros représenté par 6 403 765 Obligations, d'une valeur nominale unitaire de 3,60 euros (faisant ressortir une prime d'émission de 18,4% par rapport au cours de clôture de l'action de la Société constaté sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris lors de la séance de bourse du 15 novembre 2012 et de 16,5% par rapport au cours de clôture moyen de l'action de la Société constaté sur la marché réglementé de NYSE Euronext à Paris pendant les 20 séances de bourse (du 19 octobre au 15 novembre 2012).

En outre, aux seules fins de couvrir d'éventuelles surallocations, la Société a consenti au Chef de File et Teneur de Livre, une option de surallocation qui, si elle était exercée, conduirait la Société à augmenter le montant nominal de l'émission d'au maximum 15% pour le porter à un montant nominal maximum de 26 511 584,40 euros, représenté par 7 364 329 Obligations.

Cette option de surallocation sera exerçable, en une seule fois, en tout ou partie au plus tard le 29 novembre 2012.

L'émission des Obligations fera l'objet d'un règlement-livraison unique le 3 décembre 2012.

Leur admission aux négociations sur NYSE Euronext Paris est prévue le 4 décembre 2012 sous le code ISIN FR0011359579. Aucune demande d'admission aux négociations sur un autre marché n'est envisagée à ce jour.

4.1.2. Droit applicable et tribunaux compétents

Les Obligations sont régies par le droit français. Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

4.1.3. Forme et mode d'inscription en compte des Obligations

Les Obligations pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des porteurs d'Obligations.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des porteurs d'Obligations seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de BNP Paribas Securities Services, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex mandaté par la Société pour les Obligations conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de BNP Paribas Securities Services, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex mandaté par la Société, pour les Obligations conservées sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les Obligations conservées sous la forme au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris les certificats représentatifs visés à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des Obligations.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les Obligations se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des Obligations résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les Obligations composant l'émission feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des Obligations entre teneurs de compte-

conservateurs. Elles feront également l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear Bank S.A./N.V, et de Clearstream Banking, société anonyme (Luxembourg).

Selon le calendrier indicatif de l'émission, il est prévu que les Obligations soient inscrites en compte-titres le 3 décembre 2012.

4.1.4. Devise d'émission des Obligations

L'émission des Obligations est réalisée en euros.

4.1.5. Rang des Obligations

4.1.5.1. Rang de créance

Les Obligations et leurs intérêts constituent des engagements chirographaires directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de la Société, venant au même rang entre eux et, sous réserve des exceptions légales impératives, au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de la Société.

Le service de l'emprunt en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

4.1.5.2. Maintien de l'emprunt à son rang

La Société s'engage jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à ne pas conférer et à ce que ses Filiales Importantes (tel que ce terme est défini au paragraphe 4.1.8.1.4 « Exigibilité anticipée ») ne confèrent pas d'hypothèque sur les biens et droits immobiliers qu'elles peuvent ou pourront posséder, ni constituer un nantissement sur tout ou partie de leur fonds de commerce ou une autre sûreté réelle, gage ou nantissement sur tout ou partie de leurs actifs ou revenus, présents ou futurs au bénéfice de porteurs d'autres obligations ou d'autres titres financiers négociables représentatifs de titres de créance émis ou garantis par la Société ou ses Filiales Importantes sans consentir les mêmes garanties et le même rang aux Obligations.

Cet engagement se rapporte exclusivement aux émissions d'obligations ou d'autres titres financiers négociables représentatifs de titres de créance et n'affecte en rien la liberté de la Société et de ses Filiales Importantes de disposer de la propriété de leurs biens ou de conférer toute sûreté sur lesdits biens en toutes autres circonstances.

4.1.5.3. Assimilations ultérieures

Au cas où la Société émettrait ultérieurement de nouvelles obligations jouissant à tous égards des droits identiques à ceux des Obligations (à l'exception, le cas échéant, du premier paiement d'intérêts y afférent), elle pourra, sans requérir le consentement des porteurs des Obligations et à condition que les contrats d'émission le prévoient, procéder à l'assimilation de l'ensemble des obligations des émissions successives unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur service financier et à leur négociation. L'ensemble des porteurs serait alors regroupé en une masse unique.

4.1.6. Droits et restrictions attachés aux Obligations et modalités d'exercice de ces droits

Les Obligations donnent droit au paiement d'intérêts et seront remboursées à leur valeur nominale à la date d'échéance normale ou anticipée conformément aux stipulations du paragraphe 4.1.8 « Date d'échéance et modalités d'amortissement des Obligations ».

Les Obligations sont en outre convertibles et/ou échangeables en actions de la Société selon les modalités décrites au paragraphe 4.2 « Droit à l'attribution d'actions – Conversion et/ou échange des Obligations en actions de la Société ».Les Obligations ne font l'objet d'aucune restriction particulière.

4.1.7. Taux d'intérêt nominal et stipulations relatives aux intérêts dus

Les Obligations porteront intérêt à compter de la Date d'Émission (telle que définie au paragraphe 4.1.12 « Date prévue d'émission ») au taux nominal annuel de 6,00%, payable à terme échu le 1er janvier de chaque année (ou le premier jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) et pour la première fois le 1er janvier 2013 (chacune, une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), soit environ 0,21 euro par Obligation et par an.

Pour la période courant du 3 décembre 2012, Date d'Émission, au 31 décembre 2012 inclus, le coupon qui sera mis en paiement le 1er janvier 2013 (ou le premier jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré), calculé selon les modalités ci-après, s'élèvera à environ 0,017 euro par Obligation.

Tout montant d'intérêt afférent à une période d'intérêt inférieure à une année entière sera calculé en appliquant à la valeur nominale des Obligations le produit (a) du taux nominal annuel ci-dessus et (b) du rapport entre (x) le nombre de jours exacts courus depuis la précédente Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Émission) et (y) le nombre de jours compris entre la prochaine Date de Paiement d'Intérêts (exclue) et la date anniversaire de cette dernière date (incluse) au cours de l'année précédente (soit 365 jours ou 366 jours).

Sous réserve des stipulations du paragraphe 4.2.5 « Droits des porteurs d'Obligations aux intérêts des Obligations et droits aux dividendes des actions livrées », les intérêts cesseront de courir à compter de la date de remboursement normal ou anticipé des Obligations.

4.1.8. Date d'échéance et modalités d'amortissement des Obligations

4.1.8.1. Amortissement des Obligations

4.1.8.1.1 Remboursement normal

À moins qu'elles n'aient été amorties de façon anticipée, échangées ou converties, dans les conditions définies ci-après, les Obligations seront remboursées en totalité au pair le 1er janvier 2020 (ou le premier jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré).

La durée de l'emprunt de la Date d'Émission à la date de remboursement normal est de 7 ans et 29 jours.

4.1.8.1.2 Amortissement anticipé par rachats ou offres de rachat ou d'échange

La Société pourra, à son gré, à tout moment, procéder à l'amortissement anticipé de tout ou partie des Obligations sans limitation de prix ni de quantité, soit par des rachats en bourse ou hors bourse, soit par offres de rachat ou d'échange.

Sous réserve du paragraphe 4.1.8.1.3 « Amortissement anticipé par remboursement au gré de la Société », ces remboursements seront sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des Obligations restant en circulation.

4.1.8.1.3 Amortissement anticipé par remboursement au gré de la Société

La Société pourra, à son gré, à tout moment, sous réserve du préavis d'au moins 30 jours calendaires prévu au paragraphe 4.1.8.2 « Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des Obligations », rembourser au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Émission) jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé, la totalité des Obligations restant en circulation, si leur nombre est inférieur à 10% du nombre des Obligations émises.

Dans le cas visé au paragraphe ci-dessus, les porteurs d'Obligations conserveront la faculté d'exercer leur Droit à l'Attribution d'Actions conformément aux modalités fixées au paragraphe 4.2.3 « Délai d'exercice et Ratio d'Attribution d'Actions » jusqu'au septième jour ouvré inclus qui précède la date fixée pour le remboursement anticipé.

4.1.8.1.4 Exigibilité anticipée

Le Représentant de la Masse (tel que défini au paragraphe 4.1.10 « Représentation des porteurs d'Obligations ») pourra, sur décision de l'assemblée des porteurs d'Obligations statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues par la loi, sur simple notification écrite adressée à la Société, avec une copie à l'Agent Centralisateur (tel que défini au paragraphe 5.4.2 « Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres »), rendre exigible la totalité des Obligations à un prix égal au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Émission) jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé, dans les hypothèses suivantes :

a) en cas de défaut de paiement par la Société à sa date d'exigibilité, de toute somme due au titre des Obligations s'il n'est pas remédié à ce défaut par la Société dans un délai de 15 jours ouvrés à compter de cette date d'exigibilité ;

b) en cas d'inexécution par la Société de toute autre obligation relative aux Obligations s'il n'est pas remédié à cette inexécution dans un délai de 20 jours ouvrés à compter de la réception par la Société de la notification écrite dudit manquement donnée par le Représentant de la Masse ;

c) en cas de défaut de paiement d'une ou plusieurs autres dettes d'emprunt ou de garantie d'emprunt de la Société ou de l'une de ses Filiales Importantes (telles que définies ci-dessous), pour un montant total au moins égal à 1 million d'euros, à leur échéance ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce applicable, à moins que la Société ne conteste de bonne foi l'existence de ce défaut de paiement ;

d) dans le cas où un cas d'exigibilité anticipée résultant d'un manquement aux obligations d'un autre emprunt de la Société ou de l'une de ses Filiales Importantes (telles que définies ci-dessous), pour un montant total au moins égal à 1 million d'euros, se serait produit et où ledit emprunt aurait en conséquence été déclaré exigible de façon anticipée, à moins que la Société ne conteste de bonne foi l'existence de ce manquement ;

e) au cas où la Société ou l'une de ses Filiales Importantes (telles que définies ci-dessous) solliciterait la nomination d'un conciliateur, conclurait un accord amiable avec ses principaux créanciers auquel les porteurs d'Obligations ne seraient pas partie, ferait l'objet d'une liquidation judiciaire ou d'un plan de cession totale dans le cadre d'une procédure collective ou de toute autre mesure ou procédure équivalente ;

f) au cas où les actions de la Société ne seraient plus admises aux négociations sur NYSE Euronext Paris ou sur un marché règlementé au sens de la Directive 2004/39/CE du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers au sein de l'Espace Economique Européen.

« **Filiale Importante** » signifie une société que la Société contrôle au sens de l'article L. 233-3 I et II du Code de commerce et qui représente plus de 10 % du chiffre d'affaires consolidé (hors intra-groupe) de la Société calculé sur la base des derniers comptes arrêtés de la filiale considérée et des derniers comptes consolidés arrêtés par la Société.

4.1.8.1.5 Remboursement anticipé au gré des porteurs d'Obligations en cas de Changement de Contrôle de la Société

En cas de Changement de Contrôle, tel que défini au paragraphe 4.2.6(c) « Offres publiques », tout porteur d'Obligations pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé en espèces de tout ou partie des Obligations dont il sera propriétaire, dans les conditions ci-après.

Les Obligations seront remboursées à un prix égal au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Émission) jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé.

En cas de Changement de Contrôle, tel que défini au paragraphe 4.2.6(c) « Offres publiques », la Société en informera les porteurs d'Obligations, par un avis publié sur le site de la Société et un avis diffusé par NYSE Euronext Paris au plus tard dans les 30 jours calendaires qui suivent le Changement de Contrôle effectif. Ces avis rappelleront aux porteurs d'Obligations la faculté qui leur est offerte de demander le remboursement anticipé de leurs Obligations, et indiqueront (i) la date fixée pour le remboursement anticipé, laquelle devra être comprise entre le 25ème et le 30ème jour ouvré suivant la date

de publication de l'avis sur le site de la Société, (ii) le montant du remboursement et (iii) la période, d'au moins 15 jours ouvrés, à compter de la publication de l'avis sur le site de la Société, au cours de laquelle les demandes de remboursement anticipé des Obligations et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent Centralisateur (tel que défini au paragraphe 5.4.2 « Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres »).

Pour obtenir le remboursement anticipé de leurs Obligations, les porteurs d'Obligations devront en faire la demande à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs Obligations sont inscrites en compte. Toute demande de remboursement sera irrévocable à compter de sa réception par l'intermédiaire financier concerné.

Les demandes et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent Centralisateur au plus tard le 5ème jour ouvré précédant la date de remboursement anticipé.

La date de la demande de remboursement anticipé correspondra au jour ouvré au cours duquel la dernière des conditions (1) et (2) ci-dessous est réalisée, au plus tard à 17h00, heure de Paris ou le jour ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00, heure de Paris :

(1) l'Agent Centralisateur aura reçu la demande de remboursement transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;

(2) les Obligations auront été transférées à l'Agent Centralisateur par l'intermédiaire financier concerné.

4.1.8.1.6 Remboursement anticipé au gré des porteurs d'Obligations

Tout porteur d'Obligations pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé en espèces le 1er janvier 2018 et/ou le 1er janvier 2019 de tout ou partie des Obligations dont il sera propriétaire, dans les conditions ci-après.

Les Obligations seront remboursées à un prix égal au pair. Tout porteur d'Obligations qui demandera le remboursement anticipé aura droit au paiement du coupon relatif à l'année précédente en même temps que le remboursement de ses Obligations.

La Société devra rappeler aux porteurs d'Obligations la faculté de remboursement dont ils disposent au moyen d'un avis publié sur le site de la Société et d'un avis diffusé par NYSE Euronext Paris à une date comprise entre le 22ème et le 32ème jour ouvré avant la date à laquelle les Obligations peuvent être remboursées par anticipation. Ces avis indiqueront (i) le montant du remboursement et (ii) la période, d'au moins 15 jours ouvrés, au cours de laquelle les demandes de remboursement anticipé des Obligations et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent Centralisateur (tel que défini au paragraphe 5.4.2 « Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres »).

Pour obtenir le remboursement anticipé de leurs Obligations à la date fixée, les porteurs d'Obligations devront en faire la demande à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs Obligations sont inscrites en compte. Toute demande de remboursement sera irrévocable à compter de sa réception par l'intermédiaire financier concerné.

Les demandes et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent Centralisateur entre le 21ème jour ouvré et le 6ème jour ouvré précédant la date de remboursement.

La date de la demande de remboursement anticipé correspondra au jour ouvré au cours duquel la dernière des conditions (1) et (2) ci-dessous est réalisée, au plus tard à 17h00, heure de Paris ou le jour ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00, heure de Paris :

(1) l'Agent Centralisateur aura reçu la demande de remboursement transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;

(2) les Obligations auront été transférées à l'Agent Centralisateur par l'intermédiaire financier concerné.

Projet de calendrier indicatif du Remboursement anticipé au gré des porteurs :

Au titre du remboursement anticipé le 1er janvier 2018

- 16 au 30 novembre 2017

  Publication de l'avis sur la faculté de remboursement dont dispose les porteurs d'Obligations
- 1er au 22 décembre 2017

  Période de recueil des demandes de remboursement par l'Agent Centralisateur
- 1er janvier 2018

  Date effective de remboursement des Obligations et de paiement du coupon relatif à l'année précédente

Au titre du remboursement anticipé le 1er janvier 2019

- 16 au 30 novembre 2018

  Publication de l'avis sur la faculté de remboursement dont dispose les porteurs d'Obligations
- 3 au 24 décembre 2018

  Période de recueil des demandes de remboursement par l'Agent Centralisateur
- 1er janvier 2019

  Date effective de remboursement des Obligations et de paiement du coupon relatif à l'année précédente

4.1.8.2. Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des Obligations

L'information relative au nombre d'Obligations rachetées, converties ou échangées et au nombre d'Obligations en circulation sera transmise périodiquement à NYSE Euronext Paris pour l'information du public et pourra être obtenue auprès de la Société ou de l'établissement chargé du service des titres mentionné au paragraphe 5.4.2 « Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres ».

La décision de la Société de procéder au remboursement total, normal ou anticipé, fera l'objet, au plus tard 30 jours calendaires avant la date de remboursement normal ou anticipé, d'un avis publié au Journal Officiel (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) et sur le site de la Société / selon les modalités prévues pour l'information réglementée ainsi que d'un avis diffusé par NYSE Euronext Paris.

4.1.8.3. Annulation des Obligations

Les Obligations remboursées à leur échéance normale ou par anticipation, les Obligations rachetées en bourse ou hors bourse ou par voie d'offres de rachat ou d'échange, ainsi que les Obligations converties ou échangées, seront annulées conformément à la loi.

4.1.8.4. Prescription des sommes dues

Intérêts

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des intérêts dus au titre des Obligations seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les intérêts seront également prescrits au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Remboursement

Toutes actions contre la Société en vue du remboursement des Obligations seront prescrites à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé. Par ailleurs, le prix de remboursement des Obligations sera prescrit au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé.

4.1.9. Taux de rendement actuariel annuel brut

Le taux de rendement actuariel annuel brut s'élève à 6,00%.

Sur le marché obligataire français, le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés, les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir (définition du Comité de normalisation obligataire).

4.1.10. Représentation des porteurs d'Obligations

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les porteurs d'Obligations sont regroupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile.

L'assemblée générale des porteurs d'Obligations est appelée à autoriser les modifications du contrat d'émission des Obligations et à statuer sur toute décision que la loi soumet obligatoirement à son autorisation. L'assemblée générale des porteurs d'Obligations délibère également sur les propositions de fusion ou de scission de la Société par application des articles L. 228-65, I, 3°, L. 236-13 et L. 236-18 du Code de commerce, dont les dispositions, ainsi que celles de l'article L. 228-73 du Code de commerce, s'appliqueront.

En l'état actuel de la législation, chaque Obligation donne droit à une voix. L'assemblée générale des porteurs d'Obligations ne délibère valablement que si les porteurs présents ou représentés possèdent au moins le quart des Obligations ayant le droit de vote sur première convocation et au moins le cinquième sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les porteurs présents ou représentés.

Représentant titulaire de la masse des porteurs d'Obligations

En application de l'article L. 228-47 du Code de commerce, est désigné représentant titulaire de la masse des porteurs d'Obligations (le « **Représentant de la Masse** ») :

Sylvain Thomazo,

20, rue Victor Bart,

78000 Versailles.

Le Représentant de la Masse aura, en l'absence de toute résolution contraire de l'assemblée générale des porteurs d'Obligations, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des porteurs d'Obligations tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des porteurs d'Obligations.

Il exercera ses fonctions jusqu'à son décès, sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des porteurs d'Obligations ou la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit le jour du dernier amortissement ou du remboursement général, anticipé ou non, des Obligations. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procédures en cours dans lesquels le Représentant de la Masse serait engagé et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

Représentant suppléant de la masse des porteurs d'Obligations

Le représentant suppléant de la masse des porteurs d'Obligations sera :

Sandrine d'Haussy,

69 avenue Gambetta,

94100 Saint Maur des Fossés.

Ce représentant suppléant sera susceptible d'être appelé à remplacer le Représentant de la Masse si ce dernier est empêché. La date d'entrée en fonction du représentant suppléant sera celle de la réception de la lettre recommandée par laquelle la Société ou toute personne intéressée, lui aura notifié tout empêchement définitif ou provisoire du représentant titulaire défaillant ; cette notification sera, le cas échéant, également faite dans les mêmes formes à la Société. En cas de remplacement provisoire ou définitif, le représentant suppléant aura les mêmes pouvoirs que ceux du représentant titulaire. Il n'aura

droit à la rémunération de 600 euros HT par an que s'il exerce à titre définitif la fonction de représentant titulaire. Cette rémunération commencera à courir à compter du jour de son entrée en fonction en qualité de titulaire.

Généralités

La rémunération du Représentant de la Masse, sera de 600 euros HT par an ; elle sera payable le lendemain de la date anniversaire de la Date d'Emission (ou le jour ouvré suivant) de chacune des années 2013 à 2020 incluses, tant qu'il existera des Obligations en circulation à cette date.

La Société prendra à sa charge la rémunération du Représentant de la Masse et les frais de convocation, de tenue des assemblées générales des porteurs d'Obligations, de publicité de leurs décisions ainsi que les frais liés à la désignation éventuelle du Représentant de la Masse au titre de l'article L. 228-50 du Code de commerce, ainsi que, plus généralement, tous les frais d'administration et de fonctionnement de la masse des porteurs d'Obligations.

Les réunions de l'assemblée générale des porteurs d'Obligations se tiendront au siège social de la Société ou en tout autre lieu fixé dans les avis de convocation. Chaque porteur d'Obligation aura le droit, pendant le délai de 15 jours qui précède la réunion de ladite assemblée générale, de prendre par lui-même ou par mandataire, au siège de la Société, au lieu de la direction administrative ou, le cas échéant, en tout autre lieu fixé par la convocation, connaissance ou copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'assemblée générale des porteurs d'Obligations.

Dans le cas où des émissions ultérieures d'obligations offriraient aux souscripteurs des droits identiques à ceux des Obligations et si les contrats d'émission le prévoient, les porteurs de l'ensemble de ces obligations seront regroupés en une masse unique.

4.1.11. Résolutions et décisions en vertu desquelles les Obligations sont émises

4.1.11.1. Autorisation donnée par l'assemblée générale des actionnaires

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société réunie le 6 juin 2012 a adopté la résolution suivante :

« *Dixième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression de droit préférentiel de souscription par offre au public*

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions du Code de Commerce et, notamment, son article L. 225-136 :

1) Délègue au Conseil d'Administration sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre au public, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies :

- d'actions ordinaires,
- et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la société, que ce soit, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière,
- et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance.

Ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L. 225-148 du Code de commerce. Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

3) Le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 12 500 000 euros.

A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Ce montant s'impute sur le montant global prévu à la quatorzième résolution.

4) Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières donnant accès au capital faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Conseil d'Administration la faculté de conférer aux actionnaires un droit de priorité, conformément à la loi.

5) Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la société pour chacune des actions ordinaires émises dans le cadre de la présente délégation de compétence, après prise en compte, en cas d'émission de bons autonomes de souscription d'actions, du prix d'émission desdits bons, sera au moins égale au minimum requis par les dispositions légales et réglementaires applicables au moment où le Conseil d'Administration mettra en œuvre la délégation.

6) Décide, en cas d'émission de titres appelés à rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange, que le Conseil d'Administration disposera, dans les conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce et dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour arrêter la liste des titres apportés à l'échange, fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, et déterminer les modalités d'émission.

7) Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes :

- limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions, étant précisé qu'en cas d'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières dont le titre primaire est une action, le montant des souscriptions devra atteindre au moins les ¾ de l'émission décidée pour que cette limitation soit possible,

- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits.

8) Décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, le cas échéant, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.

9) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet. »

« *Douzième résolution : Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires*

Pour chacune des émissions décidées en application des neuvième à onzième résolutions, le nombre de titres à émettre pourra être augmenté dans les conditions prévues par l'article L. 225-135-1 du Code de commerce et dans la limite des plafonds fixés par l'assemblée, lorsque le Conseil d'Administration constate une demande excédentaire. »

4.1.11.2. Décisions du Conseil d'administration et du Président Directeur général

En vertu de la délégation de l'assemblée générale mixte des actionnaires du 6 juin 2012 dans ses dixième et douzième résolutions à caractère extraordinaire, le Conseil d'administration a décidé, dans sa séance du 5 octobre 2012, le principe de l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription et délai de priorité des actionnaires d'obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions ordinaires nouvelles ou existantes, fixé certaines modalités ou certaines limites aux conditions de cette émission, et a subdélégué au Président Directeur Général tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre cette émission et d'en arrêter les modalités définitives.

Conformément à la subdélégation qui lui a été consentie par le Conseil d'administration et aux résolutions de l'assemblée générale mixte des actionnaires du 6 juin 2012, le Président Directeur

Général a décidé le 16 novembre 2012, de procéder à l'émission des Obligations dans les conditions précisées dans la présente note d'opération.

4.1.12. Date prévue d'émission

Les Obligations devraient être émises le 3 décembre 2012 (la « **Date d'Émission** »).

Cette date est également la date de jouissance et de règlement des Obligations.

4.1.13. Restrictions à la libre négociabilité des Obligations

Sous réserve des restrictions de placement mentionnées au paragraphe 5.2 « Plan de distribution et allocation des Obligations », il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité des Obligations.

4.1.14. Retenue à la source applicable aux revenus et produits des Obligations versés à des non-résidents

i) Retenue à la source française

En l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux investisseurs qui ne sont pas résidents fiscaux de France, qui détiendront des Obligations émises par la Société autrement que par l'intermédiaire d'une base fixe en France ou d'un établissement stable en France, et qui recevront des revenus ou produits à raison de ces Obligations. Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les Obligations étant admises, lors de leur émission, aux opérations d'un dépositaire central ou à celles d'un gestionnaire de systèmes de règlement et de livraison d'instruments financiers au sens de l'article L. 561-2 du Code monétaire et financier, les revenus ou produits des Obligations seront exonérés du prélèvement prévu à l'article 125 A III du Code général des impôts BOI-IR-DOMIC-10-20-20-60-20120912.

Le paiement des intérêts et le remboursement des Obligations seront effectués sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des porteurs d'Obligations.

Si une quelconque retenue à la source devait être prélevée sur les revenus ou produits des Obligations, la Société ne sera pas tenue de majorer ses paiements au titre des Obligations afin de compenser cette retenue.

Il est à noter que les revenus et produits des Obligations versés à des personnes physiques résidentes fiscales de France par un établissement payeur établi en France sont soumis à des prélèvements sociaux obligatoires qui sont prélevés à la source.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence compte tenu le cas échéant des dispositions de la convention fiscale signée entre la France et cet Etat.

ii) Retenue à la source du pays de résidence de l'agent payeur

Le 3 juin 2003, le Conseil de l'Union européenne a adopté une nouvelle directive en matière de fiscalité des revenus de l'épargne, modifiée le 19 juillet 2004 (la « **Directive** ») qui a été transposée en droit interne français à l'article 242 ter du Code général des impôts. Sous réserve de la satisfaction de certaines conditions (prévues à l'article 17 de la Directive), il est prévu que tout État membre doit, depuis le 1er juillet 2005, fournir aux autorités fiscales d'un autre État Membre, des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts au sens de la Directive (intérêts, produits, primes ou autres revenus de créances) effectué par un Agent Payeur relevant de sa juridiction au profit d'une personne physique résidente de cet autre État membre (le « **Système d'Information** »).

À cette fin, le terme « **Agent Payeur** » est défini largement et comprend notamment tout opérateur économique qui est responsable du paiement d'intérêts au sens de la Directive au profit immédiat des personnes physiques bénéficiaires.

Cependant, durant une période de transition, certains États membres (le Luxembourg et l'Autriche), en lieu et place du Système d'Information appliqué par les autres États membres, appliquent une retenue à la source sur tout paiement d'intérêts au sens de la Directive. Le taux de cette retenue à la source est actuellement de 35 %, et ce depuis le 1er juillet 2011 jusqu'à la fin de la période de transition. Cette période de transition s'achèvera à la fin du premier exercice fiscal complet qui suit la dernière des dates suivantes : (i) la date à laquelle entrera le dernier en vigueur l'accord que la Communauté européenne, après décision du Conseil statuant à l'unanimité, aura conclu respectivement avec la Confédération suisse, la Principauté de Liechtenstein, la République de Saint-Marin, la Principauté de Monaco et la Principauté d'Andorre, et qui prévoit l'échange d'informations sur demande, tel qu'il est défini dans le modèle de convention de l'OCDE sur l'échange de renseignements en matière fiscale publié le 18 avril 2002 (le « **Modèle de Convention de l'OCDE** »), en ce qui concerne les paiements d'intérêts au sens de la Directive, ainsi que l'application simultanée par ces pays d'une retenue à la source aux taux définis ci-dessus, et (ii) la date à laquelle le Conseil aura accepté à l'unanimité que les États-Unis d'Amérique s'engagent en matière d'échange d'informations sur demande en cas de paiement d'intérêts au sens de la Directive par des Agents Payeurs établis sur leur territoire à des bénéficiaires effectifs résidant dans l'Union européenne.

Certains États non-membres de l'Union européenne et territoires dépendants ou associés se sont engagés à appliquer des mesures similaires (échange d'informations ou retenue à la source) depuis le 1er juillet 2005.

La Commission européenne a rendu public le 13 novembre 2008 une proposition de modification de la Directive, qui pourrait étendre de façon significative le champ d'application actuel de la Directive en cas d'adoption par le Conseil de l'Union européenne.

L'article 242 ter du Code général des impôts, transposant en droit français la Directive, soumet les agents payeurs établis en France à l'obligation de déclarer aux autorités fiscales françaises certaines informations au titre des revenus payés à des bénéficiaires domiciliés dans un autre Etat membre, comprenant notamment l'identité et l'adresse des bénéficiaires ainsi qu'une liste détaillée des différentes catégories de revenus payés à ces derniers.

iii) Enfin, les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

4.2. Droit à l'attribution d'actions – Conversion et/ou échange des Obligations en actions de la Société

4.2.1. Nature du droit de conversion et/ou d'échange

Les porteurs d'Obligations auront, à tout moment à compter de la Date d'Émission des Obligations, jusqu'au septième jour ouvré inclus qui précède la date de remboursement normale ou anticipée visée au paragraphe 4.1.8.1.3 « *Amortissement anticipé par remboursement au gré de la Société* », la faculté d'obtenir l'attribution d'actions nouvelles et/ou d'actions existantes de la Société (le « **Droit à l'Attribution d'Actions** »), qui seront libérées et/ou réglées par voie de compensation avec leur créance obligataire, selon les modalités décrites ci-après et sous réserve des stipulations prévues ci-dessous au paragraphe 4.2.7 « Règlement des rompus ».

La Société pourra à son gré remettre des actions nouvelles à émettre ou des actions existantes ou une combinaison des deux.

Par dérogation à ce qui précède, en cas d'ajustement(s) du Ratio d'Attribution d'Actions en application des stipulations de la présente note d'opération autres que celles prévues par les dispositions légales et règlementaires en vigueur et dans l'hypothèse où la Société :

(i) ne pourrait émettre, dans les limites légalement permises, un nombre suffisant d'actions nouvelles dans le cadre des plafonds disponibles de l'autorisation d'émission de titres de capital sur le fondement de laquelle les Obligations sont émises ou de toute autre autorisation d'émission d'actions ultérieure approuvée par les actionnaires, et

(ii) ne disposerait pas d'un nombre suffisant d'actions existantes auto-détenues disponibles à cet effet,

pour livrer aux porteurs d'Obligations ayant exercé leur Droit à l'Attribution d'Actions la totalité des actions nouvelles ou existantes devant être livrées au titre des ajustements susvisés, alors la Société devra livrer toutes les actions nouvelles et existantes qu'elle est en mesure de livrer et pour le solde (les « **Actions Non Livrées** »), elle remettra auxdits porteurs d'Obligations une somme en espèces. Cette somme sera déterminée en multipliant la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) durant les trois dernières séances de bourse précédant la Date d'Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions par le nombre d'Actions Non Livrées. Cette somme sera payable au moment de la remise des actions livrées conformément au paragraphe 4.2.4 « Modalité d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ».

Il est rappelé que, par décision de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 6 juin 2012, la Société a été autorisée, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à racheter ses propres actions pour une période de 18 mois à compter du 6 juin 2012, dans la limite de 5% de son capital (correspondant à la date du présent Prospectus à une autorisation de rachat de 1 600 941 actions). Au rang des objectifs de ce programme figure notamment le rachat d'actions propres en vue de la remise à titre d'échange dans le cadre d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société. En conséquence, les actions éventuellement acquises à cette fin dans le cadre du programme de rachat pourront être affectées à l'échange des Obligations. À la date du présent Prospectus, la Société ne détient aucune de ses propres actions.

4.2.2. Suspension du Droit à l'Attribution d'Actions

En cas d'augmentation de capital, de fusion ou de scission, ou d'émission de nouvelles actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, ou d'autres opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription ou réservant une période de souscription prioritaire au profit des actionnaires de la Société, la Société se réserve le droit de suspendre l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions pendant un délai qui ne peut excéder trois mois ou tout autre délai fixé par la réglementation applicable, cette faculté ne pouvant en aucun cas faire perdre aux porteurs d'Obligations appelées au remboursement leur Droit à l'Attribution d'Actions et le délai prévu au paragraphe 4.2.3 « Délai d'exercice et Ratio d'Attribution d'Actions ».

La décision de la Société de suspendre l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions des porteurs d'Obligations fera l'objet d'un avis publié au Bulletin des Annonces légales obligatoires. Cet avis sera publié sept jours au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension ; il mentionnera la date d'entrée en vigueur de la suspension et la date à laquelle elle prendra fin. Cette information fera également l'objet d'un avis publié dans un journal financier de diffusion nationale et d'un avis diffusé par NYSE Euronext Paris.

4.2.3. Délai d'exercice et Ratio d'Attribution d'Actions

Les porteurs d'Obligations pourront exercer leur Droit à l'Attribution d'Actions à tout moment à compter de la Date d'Émission des Obligations jusqu'au septième jour ouvré inclus qui précède la date de remboursement normal ou anticipé, à raison, sous réserve du paragraphe 4.2.6 « Maintien des droits des porteurs d'Obligations » et du paragraphe 4.2.7 « Règlement des rompus », d'une action CBo Territoria de 1,32 euro de valeur nominale pour une Obligation (le « **Ratio d'Attribution d'Actions** »).

Pour les Obligations mises en remboursement à l'échéance ou de façon anticipée, le Droit à l'Attribution d'Actions prendra fin à l'issue du septième jour ouvré qui précède la date de remboursement.

Tout porteur d'Obligations qui n'aura pas exercé son Droit à l'Attribution d'Actions avant cette date sera remboursé selon les modalités prévues au paragraphe 4.1.8 « Date d'échéance et modalités d'amortissement des Obligations ».

4.2.4. Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

Pour exercer le Droit à l'Attribution d'Actions, les porteurs d'Obligations devront en faire la demande à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs Obligations sont inscrites en compte-titres. Toute demande d'exercice sera irrévocable à compter de sa réception par l'intermédiaire financier concerné.

La date de la demande correspondra au jour ouvré au cours duquel la dernière des conditions (1) et (2) ci-dessous est réalisée, au plus tard à 17h00, heure de Paris ou le jour ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00, heure de Paris (la « **Date de la Demande** ») :

(1) l'Agent Centralisateur (tel que défini au paragraphe 5.4.2 « Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres ») aura reçu la demande d'exercice transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;

(2) les Obligations auront été transférées à l'Agent Centralisateur par l'intermédiaire financier concerné.

Toute demande d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions parvenue à l'Agent Centralisateur en sa qualité de centralisateur au cours d'un mois civil (une « **Période d'Exercice** ») prendra effet, sous réserve des stipulations du paragraphe 4.2.6.(c) « Offres publiques », à la plus proche des deux dates (une « **Date d'Exercice** ») suivantes :

- le dernier jour ouvré dudit mois civil ;
- le septième jour ouvré qui précède la date fixée pour le remboursement.

Pour les Obligations ayant la même Date d'Exercice, la Société pourra, sous réserve, le cas échéant, du règlement en espèces prévu au paragraphe 4.2.1 « Nature du droit de conversion et/ou échange » ci-dessus, à son gré, choisir entre :

- la conversion des Obligations en actions nouvelles ;
- l'échange des Obligations contre des actions existantes ;
- la livraison d'une combinaison d'actions nouvelles et d'actions existantes.

Tous les porteurs d'Obligations ayant la même Date d'Exercice seront traités équitablement et verront leurs Obligations, le cas échéant, converties et/ou échangées dans la même proportion, sous réserve des arrondis éventuels.

Sous réserve des stipulations du paragraphe 4.2.6.(c) « Offres publiques » les porteurs d'Obligations recevront livraison des actions au plus tard le septième jour ouvré suivant la Date d'Exercice.

L'Agent Centralisateur déterminera le nombre d'actions à livrer qui, sous réserve du paragraphe 4.2.7 « Règlement des rompus », sera égal, pour chaque porteur d'Obligations, au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur à la Date d'Exercice par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur pour lequel le porteur d'Obligations a présenté une demande d'exercice.

Les porteurs d'Obligations sont informés qu'en vertu de la législation actuellement en vigueur :

(i) la remise d'actions existantes de la Société dans le cadre de l'exercice par les porteurs d'Obligations de leur Droit à l'Attribution d'Actions pourrait donner lieu à l'application d'un droit d'enregistrement (actuellement au taux de 0,1 % applicable au prix fixé dans le contrat d'émission) dans les conditions prévues par l'article 635-2-7° du Code général des impôts ;

(ii) la remise d'actions nouvelles de la Société dans le cadre de l'exercice par les porteurs d'Obligations de leur Droit à l'Attribution d'Actions sera exonérée de droit d'enregistrement.

Il est rappelé que la taxe sur les transactions financières qui s'applique aux titres émis par une entreprise dont le siège est en France, dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé et dont la capitalisation boursière excède un milliard d'euros, n'est pas applicable à la Société à ce jour.

La Société ne sera pas tenue de compenser le coût pour les porteurs des droits d'enregistrement (ni le cas échéant le coût de la taxe sur les transactions financières si cette taxe était applicable dans l'avenir).

Les investisseurs sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal pour évaluer les conséquences de l'exercice de leur Droit à l'Attribution d'Actions.

Ajustements rétroactifs

Dans l'éventualité où une opération constituant un cas d'ajustement (voir paragraphe 4.2.6 « Maintien des droits des porteurs d'Obligations ») et dont la Record Date (telle que définie au paragraphe 4.2.6) surviendrait entre la Date d'Exercice et la date de livraison exclue des actions émises ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, les porteurs d'Obligations n'auront aucun droit à y participer sous réserve de leur droit à ajustement jusqu'à la date de livraison des actions exclue.

Si la Record Date d'une opération constituant un cas d'ajustement visé au paragraphe 4.2.6 « Maintien des droits des porteurs d'Obligations » survient :

- à une Date d'Exercice ou préalablement à une telle date mais n'est pas pris en considération dans le Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur à cette Date d'Exercice, ou
- entre une Date d'Exercice et la date de livraison des actions exclue,

la Société procèdera, sur la base du nouveau Ratio d'Attribution d'Actions déterminée par l'Agent Centralisateur, à la livraison du nombre d'actions additionnelles, sous réserve du paragraphe 4.2.7 « Règlement des rompus ».

4.2.5. Droits des porteurs d'Obligations aux intérêts des Obligations et droits aux dividendes des actions livrées

En cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, aucun intérêt ne sera payé aux porteurs d'Obligations au titre de la période courue entre la dernière Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant la Date d'Émission) et la date à laquelle intervient la livraison des actions.

Les droits aux dividendes attachés aux actions nouvelles émises à la suite d'une conversion sont définis au paragraphe 8.1.1.(b) « Actions nouvelles de la Société émises sur conversion des Obligations ».

Les droits aux dividendes attachés aux actions existantes remises à la suite d'un échange sont définis au paragraphe 8.1.1.(b) « Actions existantes de la Société remises en échange des Obligations ».

4.2.6. Maintien des droits des porteurs d'Obligations

(a) Stipulations spécifiques

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce,

(i) la Société ne pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des porteurs d'Obligations, modifier sa forme ou son objet social. En cas de vote négatif des porteurs d'Obligations réunis en assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L.228-72 du Code de commerce, la Société pourra décider de passer outre en offrant de rembourser les Obligations à un prix égal au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Émission) jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé ;

(ii) la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des porteurs d'Obligations, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices et/ou à l'émission d'actions de préférence sous réserve, tant qu'il existe des Obligations

en circulation, d'avoir pris les mesures nécessaires pour préserver les droits des porteurs d'Obligations ;

(iii) en cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'actions composant le capital, les droits des porteurs d'Obligations seront réduits en conséquence, comme s'ils les avaient exercés avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital par diminution du nombre d'actions, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant la réduction du nombre d'actions par le rapport :

$$\frac{\text{Nombre d'actions composant le capital après l'opération}}{\text{Nombre d'actions composant le capital avant l'opération}}$$

Conformément à l'article R.228-92 du Code de commerce, si la Société décide de procéder à l'émission, sous quelque forme que ce soit, de nouvelles actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé à ses actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, et des primes d'émission ou de modifier la répartition de ses bénéfices par la création d'actions de préférence, elle en informera (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) les porteurs d'Obligations par un avis publié au Bulletin des Annonces légales obligatoires.

(b) Ajustements du Ratio d'Attribution d'Actions en cas d'opérations financières de la Société

À l'issue de chacune des opérations suivantes :

1 - opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscription cotés ;
2 - attribution gratuite d'actions aux actionnaires, regroupement ou division des actions ;
3 - incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des actions ;
4 - distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature ;
5 - attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout titre financier autre que des actions de la Société ;
6 - absorption, fusion, scission ;
7 - rachat de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
8 - amortissement du capital ;
9 - modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence ;
10 - distribution d'un excédent de dividende ;

que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Émission, et dont la Record Date (telle que définie ci-après) se situe avant la date de livraison des actions émises ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions, le maintien des droits des porteurs d'Obligations sera assuré jusqu'à la date de livraison exclue en procédant à un ajustement du Ratio d'Attribution d'Actions conformément aux modalités ci-dessous.

La « **Record Date** » est la date à laquelle la détention des actions de la Société est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération ou pouvant participer à une opération et notamment à quels actionnaires, un dividende, une distribution une attribution ou une

allocation, annoncé ou voté à cette date ou préalablement annoncé ou voté, doit être payé, livré ou réalisé.

Cet ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au millième d'action près, la valeur des actions qui auraient été obtenues en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des actions qui seraient obtenues en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1 à 10 ci-dessous, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera déterminé avec trois décimales par arrondi au millième le plus proche (0,0005 étant arrondi au millième supérieur, soit à 0,001). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à partir du Ratio d'Attribution d'Actions qui précède ainsi calculé et arrondi. Toutefois, les Obligations ne pourront donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'actions, le règlement des rompus étant précisé au paragraphe 4.2.7 « Règlement des rompus ».

1 - (a) En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription coté, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription} + \text{Valeur du droit préférentiel de souscription}}{\text{Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription}}$$

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action de la Société ou le droit préférentiel de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription.

(b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires avec faculté corrélative de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de souscription non exercés par leurs titulaires à l'issue de la période de souscription qui leur est ouverte[1], le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action après détachement du bon de souscription} + \text{Valeur du bon de souscription}}{\text{Valeur de l'action après détachement du bon de souscription}}$$

[1] Seuls sont concernés ici les bons de souscription d'actions qui sont des substituts de droits préférentiels de souscription (prix d'exercice généralement inférieur au cours de bourse, durée du bon voisine de la période de souscription des augmentations de capital avec maintien du droit préférentiel des actionnaires, faculté de "recyclage" des bons non exercés). L'ajustement consécutif à l'attribution gratuite de bons de souscription classique (prix d'exercice généralement supérieur au cours de bourse, durée généralement plus longue, absence de faculté de "recyclage" des bons non exercés par leurs titulaires relèvent du cas d'ajustement visé au paragraphe 5

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action après détachement du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours de l'action de la Société constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription, et, (ii) (a) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des actions assimilables aux actions existantes de la Société, en affectant au prix de cession le volume d'actions cédées dans le cadre du placement ou (b) des cours de l'action de la Société constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des actions assimilables aux actions existantes de la Société ;

- la valeur du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours du bon de souscription constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel le bon de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription, et (ii) de la valeur implicite du bon de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement - laquelle correspond à la différence, (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription, entre le prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription des titres financiers par exercice des bons de souscription - en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.

2 - En cas d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Nombre d'actions composant le capital après l'opération}}{\text{Nombre d'actions composant le capital avant l'opération}}$$

3 - En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes réalisée par majoration de la valeur nominale des actions de la Société, la valeur nominale des actions que pourront obtenir les porteurs d'Obligations par exercice du Droit à l'Attribution d'Actions sera élevée à due concurrence.

4 - En cas de distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille...), le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant la distribution}}{\text{Valeur de l'action avant la distribution – Montant par action de la distribution ou valeur des titres financiers ou des actifs remis par action}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex-distribution ;

- si la distribution est faite en nature :
  - en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;
  - en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera égale, s'ils devaient être cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions de la Société sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés ; et
  - dans les autres cas (titres financiers remis non cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire ou cotés durant moins de trois séances de bourse au sein de la période de dix séances de bourse visée ci-avant ou distribution d'actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

5 - En cas d'attribution gratuite aux actionnaires de la Société de titres financiers autres que des actions de la Société, et sous réserve du paragraphe 1 b) ci-dessus, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal :

(a) si le droit d'attribution gratuite de titres financiers était admis aux négociations sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite + Valeur du droit d'attribution gratuite}}{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action ex-droit d'attribution gratuite de la Société est cotée) de l'action ex-droit d'attribution gratuite pendant les trois premières séances de bourse où les actions de la Société sont cotées ex-droit d'attribution gratuite ;

- la valeur du droit d'attribution gratuite sera déterminée comme indiqué au paragraphe ci-avant. Si le droit d'attribution gratuite n'est pas coté pendant chacune des trois séances de bourse, sa valeur sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

(b) si le droit d'attribution gratuite de titres financiers n'était pas admis aux négociations sur NYSE Euronext Paris (ou sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du ou des titres financiers attribués par action}}{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite sera déterminée comme au paragraphe a) ci-avant ;

- si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions sont cotées ex-distribution, la valeur du ou des titres financiers attribués par action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés . Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacune des trois séances de bourse, la valeur du ou des titres financiers attribués par action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

6 - En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, les Obligations donneront lieu à l'attribution d'actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

Le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera déterminé en multipliant le Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des actions de la Société contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les porteurs des Obligations.

7 - En cas de rachat par la Société de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début du rachat et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action x (1-Pc\%)}}{\text{Valeur de l'action – Pc\% x Prix de rachat}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- Valeur de l'action signifie la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
- Pc% signifie le pourcentage du capital racheté ; et
- Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif.

8 - En cas d'amortissement du capital, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant amortissement}}{\text{Valeur de l'action avant amortissement – Montant de l'amortissement par action}}$$

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex-amortissement.

9 - (a) En cas de modification par la Société de la répartition de ses bénéfices et/ou de création d'actions de préférence entraînant une telle modification, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant la modification}}{\text{Valeur de l'action avant la modification – Réduction par action du droit aux bénéfices}}$$

Pour le calcul de ce rapport,

- la Valeur de l'action avant la modification sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la modification ;
- la Réduction par action du droit aux bénéfices sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera ajusté conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

(b) En cas de création d'actions de préférence n'entraînant pas une modification de la répartition des bénéfices, l'ajustement du Ratio d'Attribution d'Actions, le cas échéant nécessaire, sera déterminé par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

10 - Ajustement en cas de distribution d'un excédent de dividende

En cas d'Excédent de Dividende (tel que défini ci-dessous), le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera calculé comme indiqué ci-dessous.

Pour les besoins de ce paragraphe 10, il y aura « **Excédent de Dividende** » lorsque le Montant Total de Dividende Distribué par Action (tel que défini ci-dessous) au cours d'un même exercice social de la Société excède le Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action correspondant audit exercice social et figurant dans le tableau ci-dessous.

L'Excédent de Dividende sera alors égal à la différence positive entre le Montant Total de Dividende Distribué par Action au cours dudit exercice social de la Société et le Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action correspondant audit exercice social.

Le « **Dividende de Référence** » est le dividende ou la distribution dont la Record Date se situe au cours d'un exercice social et qui fait franchir le Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action correspondant à cet exercice social.

Les « **Dividendes Antérieurs** » sont les éventuels dividendes ou distributions dont les Record Dates sont antérieures à la Record Date du Dividende de Référence mais qui se situent au cours du même exercice social que celui au cours duquel se situe la Record Date du Dividende de Référence.

Le « **Dividende Supplémentaire** » correspond à tout dividende ou distribution dont la Record Date est postérieure à la Record Date du Dividende de Référence mais qui se situe au cours du même exercice social que celui au cours duquel se situe la Record Date du Dividende de Référence.

Le « **Montant Total de Dividende Distribué par Action** » signifie la somme du Dividende de Référence et des éventuels Dividendes Antérieurs par action, dont les Record Dates se situent au cours d'un même exercice social.

Les Dividende de Référence, Dividendes Antérieurs et Dividende Supplémentaire correspondent à tout dividende ou distribution par action versé, en espèces ou en nature, aux actionnaires, dont les Record Dates se situent au cours d'un même exercice social (avant tout prélèvement libératoire éventuel et sans tenir compte des abattements éventuellement applicables), - étant précisé que :

(i) tout dividende ou distribution (ou fraction de dividende ou de distribution) entraînant un ajustement du Ratio d'Attribution d'Actions en vertu des paragraphes 1 à 9 ci-dessus ne donnera pas lieu à ajustement au titre du présent paragraphe 10,

(ii) tout acompte sur dividende dont la Record Date se situe au cours de l'exercice au titre duquel il se rapporte sera, pour l'application du présent paragraphe 10, réputé avoir pour Record Date le 1er jour de l'exercice suivant (ainsi l'acompte sera pris en compte pour l'ajustement dans le même exercice que celui au cours duquel sera versé le solde).

Les « Seuils de Montant de Dividende Distribué par Action » pour chaque exercice social de la Société jusqu'à l'échéance normale des Obligations sont les suivants :

Dividendes, distributions dont la Record Date se situe au cours de l'exercice social se clôturant le	Seuils de Montant de Dividende Distribué par Action*
31 Décembre 2012	0,15 €
31 Décembre 2013	0,15 €
31 Décembre 2014	0,20 €
31 Décembre 2015	0,20 €
31 Décembre 2016	0,25 €
31 Décembre 2017	0,25 €
31 Décembre 2018	0,30 €
31 Décembre 2019	0,30 €

** Les Seuils de Montant de Dividende Distribué par Action ci-dessus seront ajustés de manière inverse au Ratio d'Attribution d'Actions en cas d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, de division du nominal ou de regroupement d'actions de la Société. En conséquence, en cas d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, de division du nominal ou de regroupement d'actions de la Société, le Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action des exercices non échus sera multiplié par le rapport ci-après :*

Nombre d'actions composant le capital avant l'opération

Nombre d'actions composant le capital après l'opération

En cas d'Excédent de Dividende au cours d'un exercice social, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera calculé conformément à la formule suivante :

$$NRAA = RAA \times \frac{CA - SMDD}{CA - MTDD}$$

où :

- NRAA signifie le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions ;
- RAA signifie le Ratio d'Attribution d'Actions précédemment en vigueur ;
- MTDD signifie le Montant Total de Dividende Distribué par Action de l'exercice social ;
- SMDD signifie le Seuil de Montant de Dividende Distribué par Action de l'exercice social ; et
- CA signifie le cours de l'action, défini comme étant égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société – constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) – pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex-Dividende de Référence.

étant précisé que tout Dividende Supplémentaire (le cas échéant diminué de toute fraction de dividende ou de distribution donnant lieu au calcul d'un nouveau Ratio d'Attribution d'Actions en application des paragraphes 1 à 9 ci-dessus) donnera lieu à un ajustement selon la formule suivante :

$$NRAA = RAA \times \frac{CA}{CA - DS}$$

où :

- NRAA signifie le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions ;
- RAA signifie le Ratio d'Attribution d'Actions précédemment en vigueur ;
- DS signifie tout Dividende Supplémentaire de l'exercice social ; et
- CA signifie le cours de l'action, défini comme étant égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société – constatés sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) – pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex-Dividende Supplémentaire.

Dans l'hypothèse où la Société réaliserait des opérations pour lesquelles un ajustement n'aurait pas été effectué au titre des paragraphes 1 à 10 ci-dessus et où une législation ou une réglementation ultérieure prévoirait un ajustement, la Société procèdera à cet ajustement conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et aux usages en la matière sur le marché français.

(c) Offres publiques

Il est précisé qu'en l'état actuel de la réglementation française, dans le cas où les actions de la Société feraient l'objet d'une offre publique (d'achat, d'échange, mixte, etc...) par un tiers, l'offre devrait porter également sur tous les titres donnant accès au capital ou aux droits de vote de la Société et donc sur les

Obligations faisant l'objet de la présente note d'opération. Le projet d'offre et la note d'information contenant les modalités de l'offre devraient faire l'objet d'un examen préalable par l'AMF, laquelle se prononcerait sur la conformité de l'offre au vu des éléments présentés.

Dans l'éventualité où les actions de la Société seraient visées par une offre publique (achat, échange, mixte etc...) déclarée conforme par l'AMF et susceptible d'entraîner un Changement de Contrôle (tel que défini ci-dessous), le Ratio d'Attribution d'Actions serait temporairement ajusté pendant la Période d'Ajustement en Cas d'Offre Publique (telle que définie ci-dessous) selon la formule suivante (le résultat sera arrondi conformément aux modalités prévues au paragraphe 4.2.6.(b) ci-dessus) :

NRAA = RAA x [1 + Prime d'émission des Obligations x (J / JT)]

où :

- NRAA signifie le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions applicable pendant la Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique ;
- RAA signifie le Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant la Date d'Ouverture de l'Offre (telle que définie ci-dessous) ;
- Prime d'émission des Obligations signifie la prime, exprimée en pourcentage que fait ressortir la valeur nominale unitaire des Obligations par rapport au cours de référence de l'action de la Société retenu au moment de la fixation des modalités définitives des Obligations, soit 18,4% ;
- J signifie le nombre de jours exact restant à courir entre la Date d'Ouverture de l'Offre (incluse) et le 1er janvier 2020, date d'échéance des Obligations (exclue) ; et
- JT signifie le nombre de jours exacts compris entre le 3 décembre 2012, Date d'Émission des Obligations (incluse) et le 1er janvier 2020, date d'échéance des Obligations (exclue), soit 2 581 jours.

L'ajustement du Ratio d'Attribution d'Actions, stipulé ci-dessus bénéficiera exclusivement aux porteurs d'Obligations qui exerceront leur Droit à l'Attribution d'Actions, entre (et y compris) :

(A) le premier jour au cours duquel les actions de la Société peuvent être apportées à l'offre (la « **Date d'Ouverture de l'Offre** ») ; et

(B) (i) si l'offre est inconditionnelle, la date qui sera 10 jours ouvrés après le dernier jour au cours duquel les actions de la Société peuvent être apportées à l'offre ou, si l'offre est ré-ouverte, la date qui sera 5 jours ouvrés après le dernier jour au cours duquel les actions de la Société peuvent être apportées à cette offre ;

(ii) si l'offre est conditionnelle, (x) si l'AMF (ou son successeur) constate que l'offre a une suite positive, la date qui sera 10 jours ouvrés après la publication par celle-ci du résultat de l'offre ou, si l'offre est ré-ouverte, la date qui sera 5 jours ouvrés après le dernier jour au cours duquel les actions de la Société peuvent être apportées à cette offre, ou (y) si l'AMF (ou son successeur) constate que l'offre est sans suite, la date de publication par celle-ci du résultat de l'offre ; ou

(iii) si l'initiateur de l'offre y renonce, la date à laquelle cette renonciation est publiée.

Cette période sera désignée la « **Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique** ».

Pour les besoins de la présente section 4.2.6(c), « **Changement de Contrôle** », signifie le fait, pour une ou plusieurs personnes physiques ou morales, agissant seules ou de concert, d'acquérir le contrôle de la Société, étant précisé que la notion de « contrôle » signifie, pour les besoins de cette définition, le fait de détenir (directement ou indirectement par l'intermédiaire de sociétés elles-mêmes contrôlées par la ou les personnes concernées) (x) la majorité des droits de vote attachés aux actions de la Société ou (y) plus de 40 % de ces droits de vote si aucun autre actionnaire de la Société, agissant seul ou de concert,

ne détient (directement ou indirectement par l'intermédiaire de sociétés contrôlées par cet ou ces actionnaires) un pourcentage des droits de vote supérieur à celui ainsi détenu.

Livraison des actions résultant de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions pendant la Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique

Par dérogation aux stipulations du paragraphe 4.2.4 « Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions », en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions pendant la Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique, la Date d'Exercice sera réputée être la Date de la Demande et les actions correspondantes seront livrées dans un délai maximum de trois jours ouvrés à compter de la Date d'Exercice.

(d) Calcul des ajustements et Information des porteurs d'Obligations en cas d'ajustement

Le calcul des ajustements sera effectué par l'Agent Centralisateur (tel que défini au paragraphe 5.4.2 « Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres »).

En cas d'ajustement, la Société en informera les porteurs d'Obligations au moyen d'un avis publié sur le site de la Société au plus tard dans les 5 jours ouvrés qui suivent la prise d'effet du nouvel ajustement. Cet ajustement fera également l'objet d'un avis diffusé par NYSE Euronext Paris dans les mêmes délais.

En outre, le Conseil d'administration de la Société rendra compte des éléments de calcul et des résultats de tout ajustement dans le rapport annuel suivant cet ajustement.

4.2.7. Règlement des rompus

Tout porteur d'Obligations exerçant ses droits au titre des Obligations pourra obtenir un nombre d'actions de la Société calculé en appliquant au nombre d'Obligations présentées à une même Date d'Exercice le Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur.

Lorsque le nombre d'actions ainsi calculé ne sera pas un nombre entier, le porteur d'Obligation(s) pourra demander qu'il lui soit délivré :

- soit le nombre entier d'actions immédiatement inférieur ; dans ce cas, il lui sera versé en espèces une somme égale au produit de la fraction d'action formant rompu par la valeur de l'action, égale au dernier cours coté sur NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) lors de la séance de bourse qui précède le jour du dépôt de la demande d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ;
- soit le nombre entier d'actions immédiatement supérieur, à la condition de verser à la Société une somme égale à la valeur de la fraction d'action supplémentaire ainsi demandée, évaluée sur la base prévue à l'alinéa précédent.

Au cas où le porteur d'Obligations ne préciserait pas l'option qu'il souhaite retenir, il lui sera remis le nombre entier d'actions de la Société immédiatement inférieur plus un complément en espèces tel que décrit ci-dessus.

5. CONDITIONS DE L'OFFRE

5.1. Conditions de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités de souscription

5.1.1. Conditions de l'offre

5.1.1.1. Absence de droit préférentiel de souscription - Délai de priorité des actionnaires

L'émission des Obligations sera réalisée sans droit préférentiel de souscription. Les actionnaires de la Société ont décidé expressément la suppression de leur droit préférentiel de souscription aux Obligations lors de l'assemblée générale du 6 juin 2012 dans sa 10ème résolution à caractère extraordinaire.

Les actionnaires de la Société bénéficieront d'un délai de priorité de souscription à titre irréductible, au cours duquel ils pourront souscrire par priorité aux Obligations dans les conditions fixées au paragraphe 5.1.3.(a) « Délai de priorité », étant précisé qu'aucune souscription à titre réductible n'est prévue dans le cadre de ce délai de priorité de souscription.

Dans l'hypothèse où la totalité des Obligations ne serait pas souscrite dans le cadre de la souscription prioritaire des actionnaires, les titres non souscrits seront, dans les conditions fixées au paragraphe 5.1.1.2 « Placement Privé - Période de Souscription du Public » proposés à des investisseurs dans le cadre d'un placement privé et au public dans le cadre d'une offre au public en France.

5.1.1.2. Placement Privé – Période de Souscription du Public

Les Obligations seront offertes selon les modalités décrites au paragraphe 5.1.3.(b) « Placement Privé et Période de Souscription du Public » :

- dans le cadre d'un placement privé sur le territoire de l'Espace économique européen (l'« **EEE** ») conformément à l'article 3.2 de la directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003, et hors EEE à l'exclusion des États-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie et du Japon, conformément aux règles propres à chaque pays où a été effectué le placement pendant 8 jours de bourse (le « **Placement Privé** ») ;
- à la souscription du public, en France uniquement pendant 8 jours de bourse (la « **Période de Souscription du Public** »).

Il n'existe aucune tranche spécifique destinée à un marché particulier.

5.1.2. Montant de l'émission – Valeur nominale unitaire – Nombre d'Obligations émises

L'émission sera d'un montant nominal de 23 053 554,00 euros représenté par 6 403 765 Obligations, d'une valeur nominale unitaire de 3,60 euros (faisant ressortir une prime d'émission de 18,4% par rapport au cours de clôture de l'action de la Société constaté sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris lors de la séance de bourse du 15 novembre 2012) et de 16,5% par rapport au cours de clôture moyen de l'action de la Société constaté sur la marché réglementé de NYSE Euronext à Paris pendant les 20 séances de bourse du 19 octobre au 15 novembre 2012.

En outre, aux seules fins de couvrir d'éventuelles surallocations, la Société a consenti au Chef de File et Teneur de Livre, une option de surallocation qui, si elle était exercée, conduirait la Société à augmenter le montant nominal de l'émission d'au maximum 15% pour le porter à un montant nominal maximum de 26 511 584,40 euros, représenté par 7 364 329 Obligations.

Cette option de surallocation sera exerçable, en une seule fois, en tout ou partie au plus tard le 29 novembre 2012.

L'émission de l'ensemble des Obligations fera l'objet d'un règlement-livraison unique le 3 décembre 2012.

Le produit brut sera de 23 053 554,00 euros, susceptible d'être porté à 26 511 584,40 euros en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation. Le produit net de l'émission versé à la Société, après

prélèvement sur le produit brut des rémunérations dues aux intermédiaires financiers, des frais juridiques et des frais légaux et administratifs, sera d'environ 22,1 millions d'euros, susceptible d'être porté à environ 25,4 millions d'euros, en cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.

5.1.3. Délai et procédure de souscription

(a) Délai de priorité

Les actionnaires de la Société bénéficient d'un délai de priorité de souscription à titre irréductible. Cette priorité de souscription ne constituera ni un droit négociable, ni un droit cessible. Il n'est pas prévu de souscription à titre réductible dans le cadre du délai de priorité.

Pendant 8 jours de bourse, du 19 novembre 2012 au 28 novembre 2012 inclus, chaque actionnaire de la Société dont les actions sont enregistrées comptablement sur son compte-titres à l'issue de la journée comptable du 16 novembre 2012 pourra souscrire à titre irréductible à raison d'une Obligation pour cinq actions existantes possédées.

Les actionnaires pourront souscrire au nombre d'Obligations, arrondi à l'entier inférieur, correspondant au produit du nombre d'actions détenu par le rapport 1/5. Les souscriptions au nom d'un même actionnaire seront groupées pour la détermination du nombre d'Obligations qu'il a le droit de souscrire par priorité.

A titre d'exemple un actionnaire détenant 1708 actions pourra passer un ordre de souscription prioritaire portant sur un nombre maximum de : 1708 * 1/5 = 341,6 Obligations, arrondi à 341 Obligations.

Pour souscrire dans le cadre du délai de priorité de souscription, les actionnaires devront s'adresser à leur intermédiaire financier et payer le prix de souscription. Les souscriptions des actionnaires dont les titres sont inscrits au nominatif pur seront reçues sans frais auprès de BNP Paribas Securities Services, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex.

En complément de leur ordre dans le cadre du délai de priorité, les actionnaires pourront également passer un ordre dans le cadre de la Période de Souscription du Public ou du Placement Privé.

(b) Placement Privé et Période de Souscription du Public

Le Placement Privé et la souscription du public en France sera ouverte du 19 au 28 novembre 2012 à 17 heures (heure de Paris) inclus. Le Placement Privé pourra être clos par anticipation.

Les personnes souhaitant passer des ordres de souscription dans le cadre du Placement Privé devront s'adresser au Chef de File et Teneur de Livre ou au Co-Chef de File.

Les personnes souhaitant passer des ordres de souscription dans le cadre de la Période de Souscription du Public devront s'adresser à leur intermédiaire financier. Les ordres de souscription sont irrévocables.

La centralisation des ordres reçus par les intermédiaires financiers pendant la Période de souscription du Public sera assurée par Invest Securities, 73 Boulevard Haussmann 75008 Paris.

(c) Calendrier indicatif de l'émission

16 novembre 2012	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le lancement, les modalités de l'émission et les modalités de mise à disposition du Prospectus.
19 novembre 2012	Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'émission des Obligations.
	Ouverture de la Période de Souscription prioritaire des actionnaires.
	Ouverture de la Période de Souscription du Public et du livre d'ordres du Placement Privé
28 novembre 2012	Clôture de la période de souscription prioritaire des actionnaires.
	Clôture de la Période de Souscription du Public et du livre d'ordres du Placement Privé.
29 novembre 2012	Date limite d'exercice de l'option de surallocation.
	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le montant définitif de l'émission après exercice de l'option de surallocation, le cas échéant.
	Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'admission aux négociations des Obligations.
3 décembre 2012	Règlement-livraison des Obligations.
4 décembre 2012	Admission des Obligations aux négociations sur NYSE Euronext Paris.

5.1.4. Possibilité de réduire la souscription

a) Dans le cadre de la souscription prioritaire des actionnaires

Pendant la période de souscription prioritaire, les actionnaires de la Société pourront souscrire à titre irréductible aux Obligations selon les modalités prévues au paragraphe 5.1.3.(a) « Délai de priorité ». Sous réserve de la règle d'arrondi du nombre d'Obligations attribuées, leurs ordres ne pourront être réduits.

b) Dans le cadre du Placement Privé et de la Période de Souscription du Public

Les ordres de souscription dans le cadre du Placement Privé et pendant la Période de Souscription du Public pourront être réduits en fonction de l'importance de la demande. Les réductions seront effectuées selon les usages professionnels.

5.1.5. Montant minimum ou maximum d'une souscription

Il n'y a pas de minimum et/ou de maximum de souscription.

5.1.6. Date limite et méthode de libération et de livraison des Obligations

Le prix de souscription des Obligations devra être versé dans son intégralité en espèces. Le règlement-livraison des Obligations interviendra à la Date d'Émission, soit selon le calendrier indicatif de l'émission le 3 décembre 2012.

5.1.7. Modalités de publication des résultats de l'offre

Le calendrier indicatif de l'émission et les modalités de publication des résultats de l'offre figurent au paragraphe 5.1.3 « Délai et procédure de souscription ».

5.1.8. Procédure d'exercice de tout droit préférentiel de souscription

Non applicable, voir paragraphe 5.1.1.1 « Absence de droit préférentiel de souscription ou de délai de priorité ».

5.2. Plan de distribution et allocation des Obligations

5.2.1. Catégories d'investisseurs potentiels – restrictions de placement applicables à l'offre

Dans le cadre du Placement Privé, les investisseurs ont pu placer des ordres dans le livre d'ordres (voir paragraphes 5.1.1.2 « Placement Privé – Période de Souscription du Public » et 5.1.3 « Délai et procédure de souscription »).

Pendant la Période de Souscription du Public, les personnes souhaitant souscrire aux Obligations pourront passer des ordres de souscription auprès de leur intermédiaire financier, selon les modalités décrites au paragraphe 5.1.3 « Délai et procédure de souscription ».

La diffusion du Prospectus, l'offre ou la vente des Obligations peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du Prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

Les établissements chargés du placement se conformeront aux lois et règlements en vigueur dans les pays où les Obligations seront offertes et notamment aux restrictions de placement ci-après.

Restrictions concernant les États de l'Espace Économique Européen (autres que la France) dans lesquels la directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003 (la « Directive Prospectus ») a été transposée

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen, autres que la France, ayant transposé la Directive Prospectus (un « **État Membre** »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public d'Obligations rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un quelconque de ces différents États Membres. En conséquence, les Obligations peuvent être offertes dans chaque État Membre uniquement :

(a) à des investisseurs qualifiés, tels que définis dans la Directive Prospectus ;

(b) à moins de 100 ou, si l'État Membre a transposé les dispositions de la Directive Prospectus Modificative, 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus) sous réserve des dispositions de la Directive Prospectus et de l'accord préalable du ou des Garants mandatés par la Société pour l'offre concernée ; ou

(c) dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus au titre de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

et à condition qu'aucune des offres mentionnées aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus ne requièrent la publication par la Société ou les établissements chargés du placement d'un prospectus conformément aux dispositions de l'article 3 de la Directive Prospectus ou d'un supplément au prospectus conformément aux dispositions de l'article 16 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins de la présente restriction, (a) la notion d'« **Offre au public d'Obligations** » dans chacun des États Membres se définit comme toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre des Obligations et sur les Obligations qui seront offertes, de manière à permettre à un investisseur de décider d'acquérir ou de souscrire ces Obligations, telle que cette notion a été, le cas échéant, modifiée dans l'État Membre considéré dans le cadre de la transposition de la Directive Prospectus, (b) l'expression « **Directive Prospectus** » signifie la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 (telle que modifiée, y compris par les dispositions de la Directive Prospectus Modificative, dès lors qu'elle aura été transposée dans l'Etat Membre Concerné) et inclut toute mesure de transposition de cette Directive dans chaque Etat Membre Concerné et (c) l'expression « **Directive Prospectus Modificative** » signifie la Directive 2010/73/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010.

Cette restriction de placement s'ajoute aux autres restrictions de placement applicables dans les Etats Membres ayant transposé la Directive Prospectus.

Restrictions de placement concernant les Etats-Unis d'Amérique

Les Obligations, et le cas échéant, les actions de la Société à émettre sur conversion des Obligations et/ou à remettre lors de l'échange des Obligations n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du Securities Act of 1933 des Etats-Unis d'Amérique tel que modifié (le « **Securities Act** ») et, sous réserve de certaines exceptions, ne peuvent être offertes ni vendues aux Etats-Unis d'Amérique.

Les Obligations sont offertes et vendues uniquement en dehors des Etats-Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extra-territoriales (offshore transactions), conformément à la Regulations S du Securities Act. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis d'Amérique ni de faire une offre au public aux Etats-Unis d'Amérique.

Les termes utilisés dans les deux paragraphes qui précèdent ont la même signification que celle qui leur est donnée par la Regulation S du Securities Act.

Toute personne qui souscrit ou acquiert des Obligations sera présumée avoir déclaré, garanti et convenu, par la seule acceptation de la remise du présent document ou la livraison des Obligations, qu'elle n'a pas reçu ce document ou toute information relative à des Obligations aux Etats-Unis d'Amérique, qu'elle ne se trouve pas aux Etats-Unis d'Amérique et qu'elle souscrit ou acquiert les Obligations conformément à la Règle 903 du la Regulation S dans le cadre d'une opération extra-territoriale (offshore transaction) telle que définie dans la Regulation S.

Par ailleurs, jusqu'au terme d'une période de 40 jours à compter de la date d'ouverture de la période de souscription, une offre de vente ou une vente des Obligations aux Etats-Unis d'Amérique par un intermédiaire financier (qu'il participe ou non à la présente offre) pourrait constituer une violation des obligations d'enregistrement au titre du Securities Act.

Restrictions de placement concernant le Royaume-Uni

Le Prospectus est adressé et destiné uniquement (i) aux personnes qui sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement (investment professionals) au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (« sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc.) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, ou

(iv) à toute autre personne à qui le présent communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) étant ensemble désignées comme les « **Personnes Habilitées** »). Les Valeurs Mobilières sont uniquement destinées aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des Valeurs Mobilières ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le Prospectus et les informations qu'il contient.

Chaque établissement chargé du placement a reconnu :

(i) qu'il n'a communiqué, ni fait communiquer et qu'il ne communiquera ni fera communiquer des invitations ou incitations à se livrer à une activité d'investissement au sens de l'article 21 du Financial Services and Markets Act 2000 (le « FMSA ») reçues par lui et relatives à l'émission ou à la vente des Obligations et des actions nouvelles ou existantes qui seront remises lors de la conversion ou de l'échange des Obligations (ci-après ensembles les « **Valeurs Mobilières** »), que dans des circonstances où l'article 21(1) du FMSA ne s'applique pas à l'émetteur ; et

(ii) qu'il a respecté et respectera toutes les dispositions du FMSA applicables à tout ce qu'il a entrepris ou entreprendra relativement aux Valeurs Mobilières que ce soit au Royaume-Uni, à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant le Royaume-Uni.

Restrictions de placement concernant l'Italie

L'offre des Obligations, et le cas échéant, des actions nouvelles ou existantes de CBo Territoria qui seront remises lors de la conversion ou de l'échange des Obligations (ensemble, les « **Valeurs Mobilières** »), n'a pas été enregistrée auprès de la Commissione Nazionale delle Società e della Borsa (la « **CONSOB** »), conformément à la règlementation boursière Italienne. En conséquence, dans le cadre d'une offre au public telle que définie par l'Article 1, paragraphe 1, lettre t) du Décret Législatif n°58 du 24 février 1998, tel que modifié (la « **Loi sur les Services Financiers** »), les Valeurs Mobilières pourront uniquement être offertes, cédées ou remises et le présent Prospectus ou tout autre document relatif à l'offre des Valeurs Mobilières pourra uniquement être distribué en République de l'Italie (l'« **Italie** ») :

(a) auprès des investisseurs qualifiés (investitori qualificati) conformément à l'Article 100 de la Loi sur les Services Financiers et à l'Article 34-ter du Règlement CONSOB n° 11971 du 14 mai 1999, tel que modifié (le « **Règlement CONSOB** ») ; ou

(b) en tout autre cas en application d'une exemption expresse à l'obligation de se conformer aux restrictions applicables aux offres au public, telle que prévue par l'Article 100 de la Loi sur les Services Financiers et par l'Article 34-ter du Règlement CONSOB.

Toute offre, cession ou remise des Valeurs Mobilières dans le cadre d'une offre au public en Italie ou toute distribution en Italie de copies du présent Prospectus ou de tout autre document relatif aux Valeurs Mobilières ou au présent Prospectus dans les conditions visées aux paragraphes (a) et (b) ci-dessus devra être réalisée :

(i) par une société d'investissement, une banque ou un intermédiaire financier habilité à exercer de telles activités en Italie conformément à la Loi sur les Services Financiers, au Décret Législatif n° 385 du 1er septembre 1993 tel que modifié (la « **Loi Bancaire** ») et au règlement CONSOB n° 16190 du 29 octobre 2007, tel que modifié;

(ii) en conformité avec l'Article 129 de la Loi Bancaire et avec le guide d'application de la Banque d'Italie en vertu desquels la Banque d'Italie peut exiger certaines informations sur l'émission ou l'offre de titres financiers en Italie ; et

(iii) en conformité avec toute loi relative aux valeurs mobilières, fiscalité, contrôle d'échange et toute autre loi et réglementation applicable et toute autre condition, limitation et restriction qui pourrait être imposée par la CONSOB ou la Banque d'Italie.

Le présent Prospectus, tout autre document relatif aux Valeurs Mobilières et les informations qu'ils contiennent ne peuvent être utilisés que par leurs destinataires originaux et ne doivent, sous aucun prétexte, être distribués à des tiers résidant ou situés en Italie. Les personnes résidant ou situées en Italie autres que l'un des destinataires originaux du présent Prospectus ne doivent pas se fonder sur celui-ci ou sur son contenu.

L'Article 100-bis de la Loi sur les Services Financiers limite les possibilités de transférer les Valeurs Mobilières en Italie dans le cas où le placement des Valeurs Mobilières serait effectué uniquement auprès d'investisseurs qualifiés et où ces Valeurs Mobilières seraient par la suite systématiquement revendues, à tout moment au cours des 12 mois suivant ce placement, à des investisseurs non-qualifiés sur le marché secondaire. Dans un tel cas, si aucun prospectus conforme à la Directive Prospectus n'a été publié, les acheteurs des Valeurs Mobilières ayant agi en dehors du cours normal de leur activité ou de leur profession seraient en droit, sous certaines conditions, de déclarer de tels achats nuls et de demander des dommages et intérêts aux personnes autorisées dans les locaux desquelles elles auraient acquis les Valeurs Mobilières, à moins qu'une exemption prévue par la Loi sur les Services Financiers ne s'applique.

Restrictions de placement concernant le Canada, l'Australie et le Japon

Les Obligations ne seront pas offertes ni vendues au Canada, en Australie ou au Japon.

5.2.2. Notification des allocations

Le Chef de File et Teneur de Livre assurera en concertation avec la Société les allocations des Obligations offertes.

Les investisseurs ayant passé des ordres dans le cadre du Placement Privé seront informés de leurs allocations par le Chef de File et Teneur de Livre ou le Co-Chef de File.

Les personnes ayant passé des ordres pendant la Période de Souscription du Public seront informées de leur allocation par leur intermédiaire financier.

5.3. Prix d'émission des Obligations

Les Obligations seront émises au pair, soit 3,60 euros payable en une seule fois à la Date d'Émission.

5.4. Placement et prise ferme

5.4.1. Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre et du Co-Chef de File

Chef de File et Teneur de Livre de l'offre

Invest Securities, 73, Boulevard Haussmann, 75008 Paris

Co Chef de file

Portzamparc, 13, rue de la Brasserie, 44100 Nantes

5.4.2. Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres

La centralisation du service financier des Obligations (paiement des intérêts, remboursement des Obligations,…) et le service des titres (inscription des Obligations au nominatif, conversion des Obligations au porteur, exercice du Droit à l'Attribution d'Actions,…) seront assurés par BNP Paribas Securities Services, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex (l'« **Agent Centralisateur** »).

5.4.3. Garantie – Engagement d'abstention / de conservation – Stabilisation

5.4.3.1. Garantie

La présente émission ne fait pas l'objet d'une garantie de placement.

Proparco (société de PROmotion et de PARticipation pour la COopération économique) s'est toutefois engagé à participer à l'émission à hauteur d'un montant de 10 millions d'euros correspondant à 2 777 777 Obligations. Détenue majoritairement (à 57%) par l'Agence Française de Développement (AFD) et par des actionnaires privés (organismes financiers français & internationaux, entreprises, fonds & fondations), Proparco est une société anonyme de droit français située 151 rue Saint Honoré à Paris (75001) immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 370 792 205, dédiée au financement du secteur privé principalement au sein des grands pays émergents. Sa mission est de favoriser les investissements privés dans ces régions, en faveur de la croissance et du développement durable.

Jaccar Holdings a précisé ne pas avoir l'intention de souscrire à la présente émission.

Par ailleurs, la Société n'a pas connaissance des intentions de souscription des autres principaux actionnaires.

Les actionnaires de la Société, dont les actions sont enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 16 novembre 2012, seront servis à hauteur de leurs droits à titre irréductible prioritairement dans le cadre du délai de priorité. Les souscriptions en dehors du délai de priorité pourront être réduites compte tenu des souscriptions des actionnaires ayant exercé leur droit de priorité. Proparco sera alloué de façon préférentielle dans le cadre de cette souscription en dehors du délai de priorité.

Il est précisé que l'émission aura lieu quel que soit le montant des souscriptions reçues.

5.4.3.2. Engagement d'abstention et conservation

La Société ne prévoit pas d'engagement d'abstention.

5.4.3.3. Stabilisation – Interventions sur le marché

Néant.

5.4.4. Date de signature du contrat de garantie

Non applicable.

6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION DES OBLIGATIONS

6.1. Admission aux négociations et modalités de négociation des Obligations

Les Obligations feront l'objet d'une demande d'admission sur le marché réglementé de NYSE Euronext Paris. Leur cotation est prévue le 4 décembre 2012, sous le code ISIN FR0011359579.

Aucune demande d'admission sur un autre marché n'est envisagée à ce jour.

Les conditions de cotation des Obligations seront fixées dans un avis qui sera diffusé par NYSE Euronext Paris.

6.2. Place de cotation des titres financiers de même catégorie que les Obligations

Non applicable.

6.3. Contrat de liquidité sur les Obligations

La Société n'a mandaté aucun intermédiaire pour assurer la liquidité des Obligations et aucun intermédiaire, à la connaissance de la Société, n'a pris un tel engagement (voir toutefois le paragraphe 5.4.3 « Garantie – Engagement d'abstention / de conservation – Stabilisation »).

7. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

7.1. Conseillers ayant un lien avec l'offre

Néant.

7.2. Informations contenues dans la note d'opération examinées par les Commissaires aux comptes

En application de l'article 212-15 du Règlement général de l'AMF, les Commissaires aux comptes de la Société ont effectué une lecture d'ensemble du Prospectus (en ce compris la présente note d'opération) et ont établi une lettre de fin de travaux à destination de la Société qui l'a transmise à l'AMF (voir paragraphe 1.2 « Attestation du responsable du Prospectus »).

7.3. Rapport d'expert

Néant.

7.4. Informations contenues dans la note d'opération provenant d'une tierce partie

Néant.

7.5. Notation de l'émission

L'émission n'a pas fait l'objet d'une demande de notation. La dette de la Société n'est pas notée.

8. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LES ACTIONS REMISES LORS DE L'EXERCICE DU DROIT À L'ATTRIBUTION D'ACTIONS

8.1. Description des actions qui seront remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

8.1.1. Nature, catégorie et jouissance des actions remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

(a) Nature et catégorie

Les actions nouvelles émises sur conversion des Obligations et/ou les actions existantes remises sur échange des Obligations seront des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société, qui seront soumises à toutes les stipulations des statuts (voir paragraphe 8.1.5).

À la date du présent Prospectus, le capital social de la Société est de 42 264 849 euros et est divisé en 32 018 825 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1,32 euro toutes entièrement libérées et réparties entre les actionnaires en proportion de leurs droits dans la Société, admises aux négociations sous le libellé « CBo Territoria » sur NYSE Euronext Paris (code ISIN FR0010193979). L'action CBo Territoria est classée dans le secteur 8633 « Immobilier, Participations et Développement » de la classification sectorielle ICB.

(b) Jouissance des actions émises ou remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions - Droits aux dividendes

Actions nouvelles de la Société émises sur conversion des Obligations

Les actions nouvelles émises sur conversion des Obligations porteront jouissance courante et conféreront à leurs titulaires, dès leur livraison, tous les droits attachés aux actions, étant entendu que, dans l'hypothèse où la Record Date d'un dividende (ou d'un acompte sur dividende) interviendrait entre la Date d'Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions et la date de livraison des actions, les porteurs d'Obligations n'auront pas droit à ce dividende (ou cet acompte sur dividende) et n'auront droit à aucune indemnité à ce titre sous réserve, le cas échéant, du droit à ajustement prévu au paragraphe 4.2.6 « Maintien des droits des porteurs d'Obligations ».

Il est en effet rappelé que conformément aux paragraphes 4.2.4 « Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions » et 4.2.6 « Maintien des droits des porteurs d'Obligations », les porteurs d'Obligations bénéficient du droit à ajustement du Ratio d'Attribution d'Actions jusqu'à la date de livraison des actions exclue.

Actions existantes de la Société remises en échange des Obligations

Les actions existantes remises sur échange des Obligations seront des actions ordinaires existantes portant jouissance courante qui conféreront à leurs titulaires, dès leur livraison, tous les droits attachés aux actions, étant entendu que, dans l'hypothèse où la Record Date d'un dividende (ou d'un acompte sur dividende) interviendrait entre la Date d'Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions et la date de livraison des actions, les porteurs d'Obligations n'auront pas droit à ce dividende (ou cet acompte sur dividende) et n'auront droit à aucune indemnité à ce titre sous réserve, le cas échéant, du droit à ajustement prévu au paragraphe 4.2.6 « Maintien des droits des porteurs d'Obligations ».

Il est en effet rappelé que conformément aux paragraphes 4.2.4 « Modalités d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions » et 4.2.6 « Maintien des droits des porteurs d'Obligations », les porteurs d'Obligations bénéficient du droit à ajustement du Ratio d'Attribution d'Actions jusqu'à la date de livraison des actions exclue.

(c) Cotation

Voir paragraphe 8.1.7 « Cotation des actions nouvelles ou existantes émises ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions ».

8.1.2. Droit applicable et tribunaux compétents

Les actions existantes et les actions nouvelles ont été, et seront, respectivement, émises dans le cadre de la législation française.

Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

8.1.3. Forme et mode d'inscription en compte des actions remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

Les actions de la Société nouvelles ou existantes, remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions revêtiront la forme nominative ou au porteur au choix des porteurs d'Obligations.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de BNP Paribas Securities Services, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex, mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de BNP Paribas Securities Services, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex, mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les actions conservées sous la forme au porteur.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les actions se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des actions résultera de leur inscription au compte-titres du titulaire.

8.1.4. Devise d'émission des actions

La devise d'émission des actions est l'euro.

8.1.5. Droits attachés aux actions

Les actions existantes sont, et les actions nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions sont décrits ci-après :

Droit à dividendes - Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur

Les actions existantes remises sur échange et les actions nouvelles émises sur conversion des Obligations donneront droit aux dividendes dans les conditions décrites au paragraphe 8.1.1.(b) « Jouissance des actions émises ou remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions - Droits aux dividendes ».

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce).

Il peut également être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce).

L'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en actions émises par la Société (articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce et article 47 des statuts).

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des actions seront prescrits à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrits au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Les dividendes versés à des non résidents sont en principe soumis à une retenue à la source (voir ci-après).

Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents

En l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux investisseurs qui ne sont pas résidents fiscaux de France, qui détiendront des Actions autrement que par l'intermédiaire d'une base fixe en France ou d'un établissement stable en France et qui recevront des dividendes à raison de ces Actions. Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège social du bénéficiaire effectif est situé hors de France. Le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 21 % lorsque le bénéficiaire est une personne physique domiciliée dans un État membre de la Communauté européenne, en Islande ou en Norvège, (ii) 15 % lorsque le bénéficiaire est un organisme sans but lucratif qui a son siège dans un État membre de l'Union européenne, en Islande ou en Norvège, et qui serait imposé selon le régime de l'article 206-5 du Code général des impôts s'il avait son siège en France et à (iii) 30 % dans les autres cas.

Toutefois, depuis le 1er mars 2010, indépendamment du lieu de résidence et du statut du bénéficiaire, s'ils sont payés hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts, les dividendes distribués par la Société font l'objet d'une retenue à la source au taux de 55 %.

La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en vertu notamment (i) de l'article 119 ter du Code général des impôts applicable sous certaines conditions aux actionnaires personnes morales résidents de la Communauté européenne ou (ii) des conventions fiscales internationales applicables le cas échéant.

Par ailleurs, sous réserve de remplir les conditions précisées dans les instructions fiscales du 10 mai 2007 (BOI 4 C-7-07) et du 12 juillet 2007 (BOI 4 C-8-07), les personnes morales qui détiendraient au moins 5 % du capital et des droits de vote de la Société pourraient sous certaines conditions bénéficier d'une exonération de retenue à la source si leur siège de direction effective est situé soit dans un État membre de l'Union européenne, soit dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'élimination des doubles impositions comportant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale. Les actionnaires concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal afin de déterminer dans quelle mesure et sous quelles conditions ils peuvent bénéficier de cette exonération.

A cet égard, il convient de noter qu'un arrêt récent de la Cour de justice de l'Union Européenne en date du 10 mai 2012 (Santander Asset management SGIIC e.a., affaire C-338/11) a jugé incompatibles avec le principe de libre circulation des capitaux les dispositions de droit français instituant une retenue à la source sur les dividendes versés par des sociétés françaises à des organismes de placement collectif en valeurs mobilières non-résidents, dès lors que les organismes de placement collectif en valeurs mobilières résidents en France sont exonérés d'impôt sur les dividendes de source française.

A la suite de cet arrêt, et afin de mettre le droit français en conformité avec le droit communautaire, la loi de finances rectificative pour 2012 a supprimé la retenue à la source applicable aux revenus distribués à certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières non-résidents. Les investisseurs concernés sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer l'application de ces dispositions à leur cas particulier.

Par ailleurs, pour compenser la perte de recettes liée à la suppression de cette retenue à la source, la loi de finances rectificative pour 2012 institue une contribution additionnelle à l'impôt sur les sociétés de 3 % sur les montants distribués, ou réputés distribués, par les sociétés (hors PME) passibles de l'impôt sur les sociétés en France. Cette contribution, à la charge de la société distributrice, fait l'objet d'un certain

nombre d'exonérations, notamment en cas de distributions payées en actions en application de l'article L. 232-18 du Code de commerce.

Il appartient aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer s'ils sont susceptibles de bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source et afin de connaître les modalités pratiques d'application de ces conventions telles que notamment prévues par le BOI-INT-DG-20-20-20-20-20120912 relatif à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix (article L. 225-122 du Code de commerce).

Droit préférentiel de souscription

Les actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Pendant la durée de la souscription, ce droit est négociable lorsqu'il est détaché d'actions elles-mêmes négociables. Dans le cas contraire, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (articles L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions ou des parts sociales est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social (article L. 237-29 du Code de commerce).

Clauses de rachat - clauses de conversion

Les statuts ne prévoient pas de clause de rachat particulière ou de conversion des actions.

Identification des détenteurs de titres

La Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres de capital, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires ainsi que la quantité de titres de capital détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont lesdits titres peuvent être frappés.

La Société, au vu de la liste transmise par le dépositaire central, a la faculté de demander, soit par l'entremise de ce dépositaire central soit directement, dans les mêmes conditions et sous peine des sanctions, aux personnes figurant sur cette liste et dont la Société estime qu'elles pourraient être inscrites pour compte de tiers l'identité des propriétaires des titres ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux.

Aussi longtemps que la Société estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été communiquée le sont pour le compte de tiers propriétaires des titres, elle est en droit de demander à ces détenteurs de révéler l'identité des propriétaires de ces titres, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux (articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce).

8.1.6. Résolutions et autorisations en vertu desquelles les actions seront remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

Voir paragraphe 4.1.11 « Résolutions et décisions en vertu desquelles les Obligations sont émises ».

8.1.7. Cotation des actions nouvelles ou existantes émises ou remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions

Actions nouvelles de la Société émises sur conversion des Obligations

Les actions nouvelles qui seront émises sur conversion des Obligations feront l'objet de demandes d'admission périodiques aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext Paris sur une nouvelle ligne de cotation, jusqu'à la clôture de la séance de bourse précédant celle au cours de laquelle les actions existantes seront négociées ex-dividende qui sera mis en paiement au titre de l'exercice qui précède celui dans lequel se situe la Date d'Exercice, ou jusqu'à la clôture de la séance de bourse du jour de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui statuera sur les comptes dudit exercice si cette assemblée générale décidait de ne pas accorder de dividende aux actionnaires.

En conséquence, les actions nouvelles ne seront assimilées aux actions existantes de la Société et négociables, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN FR0010193979, qu'à compter de la séance de bourse au cours de laquelle les actions existantes seront négociées ex-dividende au titre de l'exercice qui précède celui dans lequel se situe la Date d'Exercice ou à défaut de versement de dividende, à compter de la séance de bourse du jour qui suit l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui statuera sur les comptes dudit exercice.

Actions existantes de la Société remises en échange des Obligations

Les actions existantes remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions seront immédiatement négociables en bourse.

8.1.8. Restriction à la libre négociabilité des actions

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociabilité des actions composant le capital de la Société ou qui seront remises sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions.

Voir toutefois le paragraphe 5.2.1 « Catégories d'investisseurs potentiels – restrictions de placement applicables à l'offre » en ce qui concerne les restrictions applicables à l'offre.

8.1.9. Réglementation française en matière d'offres publiques

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

8.1.9.1. Offre publique obligatoire

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres de capital y compris les titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

8.1.9.2. Offre publique de retrait et retrait obligatoire

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) et 237-14 et suivants (retrait obligatoire à l'issue de toute offre publique) du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

8.1.10. Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

8.1.11. Incidence de la conversion ou de l'échange sur la situation des actionnaires

Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission et de la conversion en actions nouvelles ou de l'échange en actions existantes de la totalité des Obligations sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 30 juin 2012 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 30 juin 2012 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)	
	Base non diluée	Base diluée [1]
Avant émission des Obligations	4,28	4,25
Après émission et conversion ou échange en actions de 6 403 765 Obligations	4,17	4,14
Après émission et conversion ou échange en actions de 7 364 329 Obligations [2]	4,15	4,13

[1] *En cas d'exercice de la totalité des options de souscriptions d'action existantes.*
[2] *En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.*

Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission et de la conversion en actions nouvelles de la totalité des Obligations sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31octobre 2012) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)	
	Base non diluée	Base diluée [1]
Avant émission des Obligations	1,00 %	0,97%
Après émission et conversion en actions de 6 403 765 Obligations	0,83%	0,81%
Après émission et conversion en actions de 7 364 329 Obligations [2]	0,81%	0,79%

[1] *En cas d'exercice de la totalité des options de souscriptions d'action existantes.*
[2] *En cas d'exercice en totalité de l'option de surallocation.*