



Société anonyme au capital de 9.450.811,50 €  
Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux 75008 Paris

**Document d'Information établi à l'occasion de l'admission sur le marché Alternext d'Euronext à Paris  
d'obligations d'un montant total de 45.000.000 € portant intérêt au taux de 5,8 % l'an  
et venant à échéance le 20 juin 2020**

Les obligations émises dans le cadre de l'emprunt obligataire de la société LA FONCIERE VERTE (l'"**Emetteur**") d'un montant nominal total de 45.000.000 € portant intérêt au taux de 5,8 % l'an et venant à échéance le 20 juin 2020 (les "**Obligations**") seront émises le 20 juin 2014 (la "**Date d'Emission**") au prix d'émission de 100 %.

Les Obligations porteront intérêt à compter de la Date d'Emission (incluse) au taux de 5,8 % l'an, payable annuellement à terme échu les 20 juin de chaque année (chacune une "**Date de Paiement d'Intérêt**") et pour la première fois le 20 juin 2015 pour la période courant de la Date d'Emission (incluse) au 20 juin 2015 (exclu).

A moins que celles-ci n'aient été préalablement remboursées ou rachetées et annulées, conformément aux modalités des Obligations, les Obligations seront remboursées au pair le 20 juin 2020 (la "**Date d'Echéance**"). Les Obligations pourront, et dans certaines hypothèses devront, être remboursées avant la Date d'Echéance, en totalité ou en partie, dans les conditions décrites aux Articles 5.2 et 9 des modalités des Obligations.

Les Obligations seront émises sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale initiale de 10.000 € chacune. La propriété des Obligations sera établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations ne sera remis en représentation des Obligations.

Une fois émises, les Obligations seront inscrites en compte à la Date d'Emission dans les livres d'Euroclear France qui créditera les comptes des Teneurs de Compte. "**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire autorisé à détenir, directement ou indirectement, des comptes-titres pour le compte de ses clients auprès d'Euroclear France, Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg et Euroclear Bank S.A./N.V.

Une demande d'admission des Obligations aux négociations sur le marché Alternext d'Euronext à Paris à compter du 20 juin 2014 a été effectuée. Les Obligations n'ont pas fait l'objet d'une notation.

**Avertissement**

Ce document d'information (le "**Document d'Information**") ne constitue pas un prospectus au sens de l'article 5.3 de la directive CE/2003/71 du Parlement Européen et du Conseil en date du 4 novembre 2003.

L'admission des Obligations aux négociations sur le marché Alternext d'Euronext à Paris ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers.

Les Obligations ne font pas l'objet d'une offre au public et sont offertes par voie de placement privé réalisé exclusivement auprès d'investisseurs qualifiés et de personnes fournissant un service de gestion de portefeuille pour compte de tiers.

Des exemplaires du présent Document d'Information et documents incorporés par référence pourront être obtenus sans frais au siège social de l'Emetteur (7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris) et seront disponibles pour consultation sur le site Internet de l'Emetteur (<http://www.lafonciereverte.com>).

Ce Document d'Information incorpore par référence le Document de Référence 2013 déposé le 5 juin 2014 auprès de l'Autorité des marchés financiers, ainsi que le communiqué de presse sur le chiffre d'affaires du 1er trimestre 2014 publié le 14 mai 2014.

**Se reporter à la section "Facteurs de Risques" pour une description de certains facteurs devant être pris en compte par des investisseurs potentiels avant tout investissement dans les Obligations.**



Chef de File

*Le présent Document d'Information contient ou incorpore par référence des informations utiles pour permettre aux investisseurs potentiels d'évaluer en connaissance de cause l'activité, le patrimoine et la situation financière de l'Emetteur ainsi que les droits attachés aux Obligations.*

*L'Emetteur atteste que, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, les informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Document d'Information sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.*

*Le présent Document d'Information contient des indications sur les perspectives et axes de développement de l'Emetteur. Ces indications sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel ou de termes à caractère prospectif tels que "considérer", "envisager", "entendre", "devoir", "estimer", "souhaiter", "pouvoir", ou, le cas échéant, la forme négative de ces mêmes termes, ou toute autre variante ou terminologie similaire. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront. Ces informations sont fondées sur des données, hypothèses et estimations considérées comme raisonnables par l'Emetteur. Elles sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel et réglementaire. Ces informations sont mentionnées dans différentes sections du présent Document d'Information et contiennent des données relatives aux intentions, estimations et objectifs de l'Emetteur concernant, notamment, le marché dans lequel il évolue, sa stratégie, sa croissance, ses résultats, sa situation financière, sa trésorerie et ses prévisions. Les informations prospectives mentionnées dans le présent Document d'Information sont données uniquement à la date du présent Document d'Information. L'Emetteur opère dans un environnement concurrentiel et en constante évolution. Il ne peut donc être en mesure d'anticiper tous les risques, incertitudes ou autres facteurs susceptibles d'affecter son activité, leur impact potentiel sur son activité ou encore dans quelle mesure la matérialisation d'un risque ou d'une combinaison de risques pourrait avoir des résultats significativement différents de ceux mentionnés dans toute information prospective, étant rappelé qu'aucune de ces informations prospectives ne constitue une garantie de résultats réels.*

*Octo Finances (le "**Chef de File**") n'a pas vérifié les informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Document d'Information. Le Chef de File ne fait aucune déclaration expresse ou implicite et n'accepte aucune responsabilité quant à l'exactitude ou au caractère exhaustif de toute information contenue ou incorporée par référence dans le présent Document d'Information.*

*Le présent Document d'Information et toute autre information fournie dans le cadre de l'offre des Obligations ne constituent pas une offre ou une invitation par ou pour le compte de l'Emetteur ou du Chef de File à souscrire ou à acquérir l'une quelconque des Obligations.*

*Nul n'est, ni n'a été, autorisé par l'Emetteur ou le Chef de File à transmettre des informations ou à faire des déclarations autres que celles contenues ou incorporées par référence dans le présent Document d'Information et si de telles informations ou déclarations ont été transmises ou faites, elles ne sauraient être considérées comme ayant été autorisées par l'Emetteur ou le Chef de File. En aucune circonstance la remise du présent Document d'Information ou une quelconque vente d'Obligations ne peut impliquer (i) qu'il n'y ait pas eu de changement dans la situation de l'Emetteur ou de l'Emetteur et de ses filiales (ensemble le "**Groupe**") depuis la date du présent Document d'Information ou (ii) que les informations qu'il contient ou qui y sont incorporées par référence soient exactes à toute date postérieure à celle à laquelle elles ont été fournies.*

*Le présent Document d'Information et tout document d'information relatif à l'Emetteur ou aux Obligations ne sont pas supposés constituer des éléments permettant une quelconque estimation de la situation financière de l'Emetteur ou une quelconque évaluation des Obligations et ne doivent pas être considérés comme une recommandation d'achat des Obligations formulée par l'Emetteur ou le*

*Chef de File à l'attention des destinataires du présent Document d'Information. Chaque investisseur potentiel devra juger lui-même de la pertinence des informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Document d'Information et fonder sa décision d'achat d'Obligations sur les recherches qu'il jugera nécessaires. Le Chef de File ne s'engage pas à examiner la situation financière ou la situation générale de l'Emetteur pendant la durée de l'emprunt, ni à faire part à un quelconque investisseur ou investisseur potentiel des informations qu'il serait amené à connaître à ce sujet. Les investisseurs doivent en particulier procéder à leur propre analyse et leur propre évaluation de toutes les considérations liées à un investissement dans les Obligations et des risques liés à l'Emetteur, à son activité, à sa situation financière, au Groupe et aux Obligations émises et doivent consulter leurs propres conseillers financiers ou juridiques quant aux risques découlant d'un investissement dans les Obligations et quant à la pertinence d'un tel investissement au regard de leur situation personnelle. Les investisseurs potentiels sont invités à lire attentivement la section intitulée "Facteurs de risques" du présent Document d'Information avant de décider d'investir dans les Obligations.*

*Dans certains pays, la diffusion du présent Document d'Information et l'offre ou la vente des Obligations peuvent faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires. Ni l'Emetteur ni le Chef de File ne garantissent que le présent Document d'Information sera distribué conformément à la loi, ou que les Obligations seront offertes conformément à la loi, dans le respect de tout enregistrement applicable ou de toute autre exigence qu'aurait une juridiction, ou en vertu d'une exemption qui y serait applicable, et ils ne sauraient être responsables d'avoir facilité une telle distribution ou une telle offre. En particulier, ni l'Emetteur ni le Chef de File n'ont entrepris d'action visant à permettre l'offre au public des Obligations ou la distribution du présent Document d'Information dans une juridiction qui exigerait une action en ce sens. En conséquence, les Obligations ne pourront être offertes ou vendues, directement ou indirectement, et ni le présent Document d'Information ni aucun autre document d'offre ne pourra être distribué ou publié dans une juridiction, si ce n'est en conformité avec toute loi ou réglementation applicable. Les personnes qui viendraient à se trouver en possession du présent Document d'Information sont invitées à se renseigner sur lesdites restrictions et à les respecter. Une description de certaines de ces restrictions d'offre et de vente des Obligations et de distribution du présent Document d'Information figure à la section "Souscription et Vente" du présent Document d'Information.*

*Les Obligations n'ont pas fait et ne feront pas l'objet d'un enregistrement en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 telle que modifiée (la "**Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières**"). Au regard de la législation américaine, et sous réserve de certaines exceptions, les Obligations ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique ou à des ressortissants américains (« U.S. Persons », tels que définis par la Réglementation S de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières) ou pour le compte ou au bénéfice de tels ressortissants américains.*

*Le présent Document d'Information est destiné uniquement aux personnes (1) qui ont une expérience professionnelle en matière d'investissements répondant aux dispositions de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel qu'amendé) (l'Ordre de Promotion Financière), (2) qui sont des personnes répondant aux dispositions de l'article 49(2)(a) à (d) ("high net worth companies, unincorporated associations, etc.") de l'Ordre de Promotion Financière, (3) qui ne se trouvent pas au Royaume-Uni ou (4) qui sont des personnes à qui une invitation ou une incitation à réaliser une activité d'investissement (au sens de la section 21 du Financial Services and Markets Act 2000) dans le cadre de l'émission ou la vente de valeurs mobilières pourraient être légalement communiquée ou avoir pour effet d'être communiquée (toutes ces personnes étant ensemble désignées comme personnes habilitées). Le présent Document d'Information est destiné uniquement aux personnes habilitées et ne doit pas être utilisé ou invoqué par des personnes non habilitées. Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec le présent Document d'Information est réservé aux personnes habilitées et ne peut être réalisé que par des personnes habilitées.*

*Dans le présent Document d'Information, toute référence à "€", "EURO", "EUR" ou à "euro" vise la devise ayant cours légal dans les Etats membres de l'Union Européenne ayant adopté la monnaie unique introduite conformément au Traité instituant la Communauté Economique Européenne (signé à Rome le 25 mars 1957), tel que modifié.*

## TABLE DES MATIERES

<b>RESPONSABILITE DU DOCUMENT D'INFORMATION .....</b>	<b>6</b>
<b>FACTEURS DE RISQUES .....</b>	<b>7</b>
<b>MODALITES DES OBLIGATIONS .....</b>	<b>18</b>
<b>DESCRIPTION DE L'EMETTEUR .....</b>	<b>27</b>
<b>DEVELOPPEMENTS RECENTS .....</b>	<b>28</b>
<b>SOUSCRIPTION ET VENTE .....</b>	<b>29</b>
<b>INFORMATIONS GENERALES .....</b>	<b>31</b>

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

### **1. Personne responsable des informations contenues dans le Document d'Information**

#### **LA FONCIERE VERTE**

dûment représenté par  
Monsieur Jean-Christophe Elie, Directeur Général  
7, rue du docteur Lancereaux  
75008 Paris

### **2. Déclaration de la personne responsable des informations contenues dans le Document d'Information**

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Document d'Information sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Paris, le 17 juin 2014

#### **LA FONCIERE VERTE**

dûment représenté par  
Monsieur Jean-Christophe Elie, Directeur Général

## FACTEURS DE RISQUES

*L'Emetteur considère que les facteurs de risques décrits ci-après sont importants pour prendre une décision d'investissement dans les Obligations et/ou peuvent altérer sa capacité à remplir les engagements que lui imposent les Obligations à l'égard des investisseurs. Ces risques sont aléatoires et l'Emetteur n'est pas en mesure de se prononcer sur l'éventuelle survenance de ces risques.*

*Les paragraphes ci-après présentent les principaux facteurs de risques liés à l'Emetteur et aux Obligations que l'Emetteur considère, à la date du présent Document d'Information, significatifs pour les Obligations. Ces facteurs de risque ne sont cependant pas exhaustifs. D'autres risques, non connus de l'Emetteur ou non déterminants à cette date, peuvent avoir un impact significatif sur un investissement dans les Obligations.*

*Préalablement à toute décision d'investissement dans les Obligations, les investisseurs potentiels sont invités à examiner avec attention l'ensemble des informations contenues ou incorporées par référence dans le présent Document d'Information, et notamment les facteurs de risques détaillés ci-après. En particulier, les investisseurs potentiels doivent procéder à leur propre analyse et leur propre évaluation de toutes les considérations liées à un investissement dans les Obligations et des risques liés à l'Emetteur, à son activité, à sa situation financière, au Groupe et aux Obligations. Ils sont par ailleurs invités à consulter leurs propres conseillers financiers ou juridiques quant aux risques découlant d'un investissement dans les Obligations et quant à la pertinence d'un tel investissement au regard de leur situation personnelle.*

*L'Emetteur considère que les Obligations doivent uniquement être acquises par des investisseurs qui sont des établissements financiers ou d'autres investisseurs professionnels qui sont en position de mesurer les risques spécifiques qu'implique un investissement dans les Obligations, ou qui agissent sur les conseils d'établissements financiers.*

*L'ordre de présentation des facteurs de risques ci-après n'est pas une indication de leur probabilité de survenance. De plus, les investisseurs doivent savoir que les risques décrits peuvent se combiner et donc être liés les uns aux autres.*

*Les termes définis dans la section "Modalités des Obligations" du présent Document d'Information auront le même sens lorsqu'ils sont utilisés ci-après.*

### **1. Risques liés à l'Emetteur**

Les facteurs de risques liés à l'Emetteur et à son activité sont décrits aux pages 38 et suivantes du Document de Référence 2013, incorporé par référence dans le présent Document d'Information, auquel les investisseurs sont invités à se reporter, et comprennent :

- Les risques relatifs à l'activité du Groupe
  - o Risques liés à la stratégie d'acquisition du Groupe : dans le cadre de sa stratégie de développement, le Groupe envisage notamment de poursuivre l'acquisition d'actifs immobiliers. L'Emetteur ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, ni que les acquisitions auxquelles elle procédera obtiendront la rentabilité qu'elle pourra escompter à l'origine.
  - o Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs : l'Emetteur a fait évaluer son portefeuille d'actifs immobiliers par un expert indépendant, la société JONES LANG LASALLE. L'évaluation

des actifs pourrait toutefois ne pas être équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

- Les Risques financiers

- o Risque de crédit : les conventions de crédit conclues par le Groupe contiennent des clauses permettant aux créanciers d'en exiger le remboursement anticipé dans les cas usuels.

- o Risque de change : le Groupe réalise la totalité de son chiffre d'affaires en France et n'est donc pas exposé au risque de change.

- o Risque de taux : compte tenu d'un endettement du Groupe à taux fixe uniquement, l'exposition au risque de taux est inexistante.

- o Risque de liquidité : l'Emetteur considère que le Groupe est en mesure de faire face à ses échéances à venir. Par ailleurs, l'Emetteur dispose de découverts autorisés non utilisés de 200.000 euros et 500.000 euros auprès de deux établissements bancaires.

- o Risque sur actions : le Groupe ne détient pas de participation dans des sociétés cotées et ne supporte donc pas de risque sur actions cotées.

- Risques juridiques

- o Risques liés aux litiges : une filiale de l'Emetteur est engagée dans un litige contre un locataire qui a fait l'objet d'une provision à hauteur de la somme réclamée par ce locataire.

- o Risques liés à l'exploitation : il existe un risque lié à la dépendance et à l'insolvabilité des locataires dans la mesure où la quasi-totalité des biens immobiliers du Groupe sont actuellement donnés en location aux sociétés du groupe PAPREC, mais ce risque doit être relativisé compte tenu de la solidité financière du groupe PAPREC.

- o Risques liées à l'actionnaire majoritaire : il existe différentes mesures permettant à l'Emetteur de s'assurer que le contrôle de son actionnaire majoritaire ne soit pas exercé de manière abusive : la présence de deux administrateurs indépendants au sein du conseil d'administration et la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

- o Risques de conflit d'intérêts avec la société PH Finance : il n'existe pas de risques significatifs de conflits d'intérêts avec la société PH Finance dans la mesure où la convention de prestations de services et la convention de trésorerie conclues avec cette société ont fait l'objet, conformément à la procédure applicable aux conventions réglementées, d'une autorisation préalable du conseil d'administration de la Société.

- o Risques liés à l'immobilier

- Risques environnementaux : le Groupe est peu exposé aux risques environnementaux dans la mesure où les locataires des biens immobiliers détenus par le Groupe sont concernés par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) qui retient la



responsabilité de l'exploitant qui sont, en l'espèce, les locataires desdits biens immobiliers.

- Risques liés à l'évolution du marché immobilier : une situation défavorable du marché de l'immobilier pourrait avoir un impact négatif sur la valorisation de l'ensemble du patrimoine immobilier du Groupe et sur ses résultats d'exploitation.
  - Risques liés à la réglementation des baux : les actifs immobiliers du Groupe sont, pour la quasi-totalité, donnés en location aux sociétés du groupe Paprec dans le cadre de baux commerciaux soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.
- Assurance et couverture des risques : les filiales de l'Emetteur font supporter à leurs locataires, tous les risques de dommages ou pertes matériels des biens immobiliers détenus par le Groupe.

## **2. Risques liés aux Obligations**

### **2.1 Investisseurs**

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

- (i) Avoir une connaissance et une expérience des transactions sur les marchés de capitaux et des obligations ;
- (ii) avoir une connaissance et une expérience suffisante pour évaluer de manière satisfaisante les Obligations, l'intérêt et les risques relatifs à un investissement dans celles-ci et l'information contenue ou incorporée par référence dans le présent Document d'Information ;
- (iii) avoir accès à, et savoir manier, des outils d'analyse appropriés pour évaluer, à la lumière de sa situation personnelle et de sa sensibilité au risque, un investissement dans les Obligations et l'effet que celles-ci pourraient avoir sur l'ensemble de son portefeuille d'investissement ;
- (iv) avoir des ressources financières et liquidités suffisantes pour faire face à l'ensemble des risques d'un investissement dans les Obligations, y compris lorsque la devise pour le paiement du principal ou des intérêts est différente de celle de l'investisseur potentiel ; et
- (v) être capable d'évaluer (seul ou avec l'assistance d'un conseiller financier) les évolutions possibles de l'économie, des taux d'intérêt ou de tout autre facteur qui pourrait affecter son investissement et sa capacité à faire face aux risques encourus.

En outre, certains investisseurs potentiels sont soumis à une réglementation stricte en matière d'investissements. Ces investisseurs potentiels devront consulter leur conseil juridique afin de déterminer si la loi les autorise à investir dans les Obligations, si l'investissement dans les Obligations

est compatible avec leurs autres emprunts et si d'autres restrictions d'achat des Obligations leur sont applicables.

## **2.2 Risques généraux relatifs aux Obligations**

### *Les Obligations peuvent être rachetées par l'Emetteur dans certaines circonstances*

L'Emetteur se réserve le droit de procéder à des rachats d'Obligations à quelque prix que ce soit, en bourse ou hors bourse, conformément à la réglementation applicable. Ces opérations étant sans incidence sur le calendrier normal de remboursement des Obligations restant en circulation.

### *Les Obligations peuvent faire l'objet d'un remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de changement de contrôle*

En cas de Changement de Contrôle de l'Emetteur (tel que décrit plus amplement à l'Article 5.2 des modalités des Obligations) ou en cas d'exigibilité anticipée (tel que décrit plus amplement à l'Article 9), les Obligations pourront, sous certaines conditions, faire l'objet d'un remboursement anticipé.

Les Obligations pour lesquelles un tel droit de remboursement n'est pas exercé pourront manquer de liquidité. Par ailleurs, les investisseurs demandant le remboursement de leurs Obligations pourront ne pas être en mesure de réinvestir les fonds reçus au titre de ce remboursement anticipé à un niveau de rendement équivalent à celui des Obligations remboursées.

### *Les modalités des Obligations contiennent un engagement de maintien de l'emprunt à son rang qui n'empêche pas l'Emetteur de contracter d'autres dettes, y compris des dettes qui viendraient au même rang que les Obligations ou à un rang supérieur*

Les modalités des Obligations contiennent un engagement de maintien de l'emprunt à son rang qui interdit à l'Emetteur et ses Filiales Principales (telles que définies à l'Article 3 des modalités des Obligations) dans certaines circonstances d'accorder des sûretés sur ses actifs existants lors de l'émission des Obligations, sous réserve de certaines exceptions.

Sous réserve de l'engagement de maintien de l'emprunt à son rang, l'Emetteur et ses filiales peuvent ainsi contracter des dettes additionnelles significatives qui pourraient venir au même rang que les Obligations ou à un rang supérieur. Si l'Emetteur contracte des dettes additionnelles significatives venant au même rang que les Obligations, cela augmentera le nombre de créanciers susceptibles de venir en concours avec les Porteurs lors d'un partage proportionnel dans le cadre d'une procédure collective ou de toute procédure similaire.

### *Risque de Crédit*

Les Porteurs (tels que définis dans les modalités des Obligations) sont exposés au risque de crédit de l'Emetteur. Par risque de crédit on entend le risque que l'Emetteur soit incapable de remplir ses obligations financières au titre des Obligations, entraînant de fait une perte pour l'investisseur.

### *Capacité de l'Emetteur à payer les intérêts ou rembourser les Obligations*

L'Emetteur pourrait ne pas avoir les capacités de payer les intérêts ou de rembourser les Obligations à leur échéance. Il pourrait notamment se voir contraint de rembourser la totalité des Obligations en cas de défaut ou tout ou partie des Obligations en cas de Changement de Contrôle (voir Article 5.2 « Remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de Changement de Contrôle » et Article 9 « Cas d'exigibilité anticipée » des modalités des Obligations) de l'Emetteur. Si le Représentant de la

Masse sur décision de l'assemblée générale des Porteurs, devait exiger de l'Emetteur le remboursement des Obligations à la suite d'un cas de défaut, l'Emetteur ne peut garantir qu'il sera en mesure de verser l'intégralité du montant requis. La capacité de l'Emetteur à rembourser les Obligations dépendra notamment de sa situation financière au moment du remboursement et pourra notamment être limitée par la législation applicable. Par ailleurs, tout défaut de paiement de l'Emetteur au titre des Obligations pourrait constituer un cas de défaut au titre d'un autre emprunt.

#### *Modification des modalités des Obligations*

En cas de pluralité de Porteurs, ceux-ci seront automatiquement groupés en une Masse (telle que définie à l'Article 11 des modalités des Obligations) pour la défense de leurs intérêts communs et pourront se réunir en assemblée générale.

Les modalités des Obligations permettent dans certains cas de lier les Porteurs, y compris ceux qui n'auraient pas participé ou voté à l'assemblée générale ou ceux qui auraient voté dans un sens contraire au vote de la majorité.

Sous réserve des dispositions de l'Article 11 des modalités des Obligations, l'assemblée générale des Porteurs peut en outre délibérer sur toute proposition tendant à la modification des modalités des Obligations, et notamment sur toute proposition de compromis d'arbitrage ou de règlement transactionnel sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires.

#### *Modification des lois en vigueur*

Les modalités des Obligations sont régies par la loi française en vigueur à la date du présent Document d'Information.

Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une décision judiciaire ou administrative ou d'une modification de la législation ou de la réglementation française (ou de l'interprétation généralement donnée à celle-ci) postérieure à la date du présent Document d'Information.

#### *Fiscalité*

Les acquéreurs et les vendeurs potentiels d'Obligations doivent tenir compte du fait qu'ils pourraient devoir payer des impôts ou autres taxes ou droits selon la loi ou les pratiques en vigueur dans les pays où les Obligations seront transférées ou dans d'autres juridictions. Dans certaines juridictions, aucune position officielle des autorités fiscales ni aucune décision de justice n'est disponible s'agissant de titres financiers tels que les Obligations. Les investisseurs potentiels sont invités à ne pas se fonder sur les informations fiscales contenues dans le présent Document d'Information mais à demander conseil à leur propre conseiller fiscal au regard de leur situation personnelle en ce qui concerne l'acquisition, la vente et le remboursement des Obligations. Seuls ces conseils sont en mesure de correctement prendre en considération la situation spécifique d'un investisseur potentiel. Ces considérations relatives à l'investissement doivent être lues conjointement avec les informations contenues à la section "*Fiscalité*" du présent Document d'Information.

#### *Absence de majoration des paiements au titre des Obligations afin de compenser une retenue à la source*

La directive relative à l'imposition des revenus tirés de l'épargne (2003/48/CE) adoptée par le Conseil de l'Union Européenne le 3 juin 2003 (la "**Directive**") impose à chaque Etat Membre de fournir aux autorités fiscales d'un autre Etat membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts ou

revenus similaires au sens de la Directive effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction à ou, dans certaines circonstances, attribué au profit immédiat d'un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive), résident de cet autre Etat membre. Cependant, durant une période de transition, le Luxembourg et l'Autriche appliquent, en lieu et place de l'échange d'informations précité, une retenue à la source sur tout paiement d'intérêt au sens de la Directive, sauf si le bénéficiaire des intérêts versés opte pour l'échange d'informations. Le taux de cette retenue à la source est de 35 % depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011, et ce jusqu'à la fin de la période de transition. La Commission Européenne a proposé certaines modifications à la Directive qui peuvent, si elles sont transposées, modifier ou élargir le champ d'application de certaines exigences décrites ci-dessus.

Par ailleurs, en application de l'article 125 A du CGI tel que modifié par l'article 9 de la loi de finances pour 2013 (n°2012-1509 du 29 décembre 2012), sous réserve d'un certain nombre d'exceptions, les intérêts reçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 par des particuliers fiscalement domiciliés en France sont soumis à une retenue à la source de 24%, imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle elle a été opérée.

Si une quelconque retenue à la source devait être prélevée sur les revenus ou produits des Obligations, ni l'Emetteur, ni aucun Agent Payeur, ni aucune autre personne ne serait obligé de payer des montants additionnels afférents aux Obligations du fait de l'imposition de cette retenue ou ce prélèvement à la source.

#### *Loi française sur les entreprises en difficulté*

En cas de pluralité de Porteurs, ceux-ci seront automatiquement groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une Masse (telle que définie à l'Article 11 des modalités des Obligations). Toutefois, en vertu de la loi française sur les entreprises en difficulté, les créanciers titulaires d'obligations sont automatiquement groupés en une assemblée unique de créanciers ("**Assemblée**") pour la défense de leurs intérêts communs pour toute procédure de sauvegarde, procédure de sauvegarde financière accélérée ou procédure de redressement judiciaire qui serait ouverte en France concernant l'Emetteur.

L'Assemblée rassemble les créanciers titulaires de toutes les obligations émises par l'Emetteur (en ce compris les Obligations) que ces obligations aient été émises dans le cadre d'un programme ou non et indépendamment de la loi applicable au contrat d'émission.

L'Assemblée délibère sur le projet de plan de sauvegarde, le projet de plan de sauvegarde accélérée ou le projet de plan de redressement envisagé pour l'Emetteur et peut ainsi accepter :

- une augmentation des charges des créanciers titulaires d'obligations (en ce compris les Porteurs) par l'accord de délais de paiement et/ou un abandon total ou partiel des créances obligataires ;
- l'établissement d'un traitement inégal entre les créanciers titulaires d'obligations (en ce compris les Porteurs) tel que requis par les circonstances ; et/ou
- la conversion des créances (en ce compris les Obligations) en titres donnant ou pouvant donner accès au capital.

Les décisions de l'Assemblée seront prises à la majorité des deux tiers (2/3) (calculés en proportion du montant des créances obligataires détenues par les porteurs ayant exprimé leur vote lors de cette Assemblée). Aucun quorum n'est exigé pour que l'Assemblée se tienne.

En de telles circonstances, les stipulations relatives à la représentation des Porteurs décrites dans les modalités des Obligations du présent Document d'Information ne seront pas applicables dans la mesure où elles sont en contradiction avec des dispositions obligatoires de la loi sur les entreprises en difficulté applicables.

#### *Proposition de taxe européenne sur les transactions financières*

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

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

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

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

## **2.3 Risques relatifs au marché**

### *Valeur de marché des Obligations*

La valeur de marché des Obligations pourra être affectée par la qualité de crédit de l'Emetteur et par d'autres facteurs additionnels, y compris l'intérêt du marché et les taux d'intérêt.

La valeur des Obligations dépend de facteurs interdépendants, y compris de facteurs économiques, financiers ou politiques, en France ou ailleurs, ou encore de facteurs affectant les marchés de capitaux en général et le marché sur lequel les Obligations sont admises aux négociations. Le prix auquel un Porteur pourra céder les Obligations pourra être substantiellement inférieur, le cas échéant, au prix d'émission ou au prix d'achat payé par l'investisseur. Si la qualité de crédit de l'Emetteur se dégrade, la valeur des Obligations pourrait également baisser et les investisseurs cédant leurs Obligations avant la date d'échéance pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.

### *Risque lié à l'absence de liquidité des Obligations sur le marché secondaire*

Une fois émises, les Obligations pourraient ne pas faire l'objet d'un marché de négociation établi et un tel marché pourrait ne jamais se développer. Si un marché se développe, il pourrait ne pas être liquide. Par conséquent, les investisseurs pourraient ne pas être capables de vendre leurs Obligations

facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires bénéficiant d'un marché secondaire développé. L'absence de liquidité pourrait avoir un effet défavorable sur la valeur de marché des Obligations.

#### *Risques de change*

Le paiement des intérêts et le remboursement du principal se feront en euros ce qui peut présenter des risques si les activités financières d'un investisseur sont essentiellement dans une autre devise. Il existe un risque que les taux de change varient significativement (notamment en cas de dévaluation de l'euro et de réévaluation de la devise de l'investisseur) et que les autorités du pays de l'investisseur modifient leur contrôle des changes. L'investisseur concerné pourrait alors recevoir un montant d'intérêt ou de remboursement inférieur à ce qu'il avait prévu. L'appréciation de la devise de l'investisseur relativement à l'euro aurait également pour conséquence de diminuer l'équivalent de la valeur de marché des Obligations dans la devise de l'investisseur.

#### *Taux d'intérêt*

Les Obligations portant intérêt à taux fixe, tout investissement dans les Obligations entraîne le risque que des variations substantielles des taux de marché pourraient avoir des conséquences négatives sur la valeur des Obligations, notamment en cas de cession avant leur échéance.

#### *Notation*

L'absence de notation des Obligations ne permet pas d'évaluer la capacité de l'Emetteur à faire face à ses obligations de paiement et de remboursement du capital et de paiement des intérêts au titre des Obligations. Il appartient aux investisseurs de procéder à cette évaluation sur la base de l'expertise de leurs propres conseils.

## DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent Document d'Information doit être lu et interprété conjointement avec les documents suivants, qui sont incorporés par référence dans le présent Document d'Information et sont réputés en faire partie intégrante :

- le document de référence 2012 de l'Emetteur déposé le 3 juillet 2013 auprès de l'Autorité des marchés financiers (le **Document de Référence 2012**) ; et
- le document de référence 2013 de l'Emetteur déposé le 5 juin 2014 auprès de l'Autorité des marchés financiers (le **Document de Référence 2013**).

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, des copies des documents incorporés par référence seront disponibles (i) sur le site internet de l'Emetteur ([www.lafonciereverte.com](http://www.lafonciereverte.com)) et (ii) pour consultation et pourront être obtenus, sans frais, au siège social de l'Emetteur (7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris– France) aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, tel qu'indiqué à la section "*Informations Générales*" ci-après.

Les informations incorporées par référence dans le présent Document d'Information doivent être lues conjointement avec la table de concordance ci-après. Toute information non référencée dans ladite table de concordance mais incluse dans les documents incorporés par référence du présent Document d'Information n'est donnée qu'à titre d'information mais n'est pas incorporée par référence dans le présent Document d'Information. Ainsi, les attestations du responsable du document de référence figurant dans le Document de Référence 2012 et le Document de Référence 2013 ne sont pas incorporées par référence dans le présent Prospectus.

Informations incorporées par référence Annexe IX du Règlement européen 809/2004/CE	Référence
<b>1. Personnes responsables</b>	N/A
<b>2. Contrôleurs légaux des comptes*</b>	N/A
<b>3. Facteurs de risque</b>	page 38 et suivantes du Document de Référence 2013
<b>4. Informations concernant l'Emetteur</b>	
4.1 Histoire et évolution	
(a) Raison sociale, nom commercial	page 148 du Document de Référence 2013
(b) Lieu et numéro d'enregistrement	page 148 du Document de Référence 2013
(c) Date de constitution, durée	page 148 du Document de Référence 2013

<b>Informations incorporées par référence</b> <b>Annexe IX du Règlement européen 809/2004/CE</b>	<b>Référence</b>
(d) Siège social, forme juridique, législation et pays d'origine  (e) Evénements récents	page 148 du Document de Référence 2013  N/A
<b>5. Aperçu des activités</b>  5.1 Principales activités  (a) Principales activités  (b) Position concurrentielle	   page 9 du Document de Référence 2013  N/A
<b>6. Organigramme</b>  Liste des filiales	page 214 du Document de Référence 2013
<b>7. Information sur les tendances</b>	page 23 du Document de Référence 2013
<b>8. Prévisions ou estimations du bénéfice</b>	N/A
<b>9. Organes d'administration de direction et de surveillance</b>	
9.1 Informations relatives aux organes d'administration et de direction	pages 45, 156 à 173 du Document de Référence 2013
9.2 Conflits d'intérêts	page 173 du Document de Référence 2013
<b>10. Principaux actionnaires</b>	
10.1 Détention et contrôle	page 152 du Document de Référence 2013
10.2 Accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	page 155 du Document de Référence 2013
<b>11. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'Emetteur</b>  <u>Informations financières consolidées vérifiées pour l'exercice clos le 31 décembre 2012</u>	



Informations incorporées par référence Annexe IX du Règlement européen 809/2004/CE	Référence
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan</li> <li>• Compte de résultat</li> <li>• Annexes</li> <li>• Rapport des commissaires aux comptes</li> </ul>	<p>page 68 du Document de Référence 2012</p> <p>page 67 du Document de Référence 2012</p> <p>pages 71 et suivantes du Document de Référence 2012</p> <p>pages 93 et suivantes du Document de Référence 2012</p>
<p><u>Informations financières consolidées vérifiées pour l'exercice clos le 31 décembre 2013</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan</li> <li>• Compte de résultat</li> <li>• Annexes</li> <li>• Rapport des commissaires aux comptes</li> </ul> <p><u>Procédures judiciaires et d'arbitrage*</u></p>	<p>page 95 du Document de Référence 2013</p> <p>page 94 du Document de Référence 2013</p> <p>page 98 et suivantes du Document de Référence 2013</p> <p>pages 121 et suivantes du Document de Référence 2013</p> <p>page 21 du Document de Référence 2013</p>
<p><u>Changement significatif de la situation financière ou commerciale*</u></p>	<p>N/A</p>
<p><b>12. Contrats importants*</b></p>	<p>page 215 du Document de Référence 2013</p>
<p><b>13. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts</b></p>	<p>N/A</p>
<p><b>14. Documents accessibles au public*</b></p>	<p>page 221 du Document de Référence 2013</p>

Les éléments comportant un astérisque figurent par ailleurs dans le présent Document d'Information à la section "*Informations Générales*" ci-après.

## MODALITES DES OBLIGATIONS

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

L'émission de l'emprunt obligataire d'un montant nominal total de 45.000.000 € portant intérêt au taux de 5,8 % l'an et venant à échéance le 20 juin 2020 (les "**Obligations**") par LA FONCIERE VERTE (l'"**Emetteur**") a été décidée par une délibération du Conseil d'administration de l'Emetteur en date du 26 mai 2014.

Les Obligations sont émises conformément au contrat de service financier (le "**Contrat de Service Financier**") qui sera conclu le 20 juin 2014 entre l'Emetteur et CACEIS, en sa qualité d'agent financier et d'agent payeur (l'"**Agent Financier**" et l'"**Agent Payeur**", ces termes comprenant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent susceptible d'être désigné ultérieurement).

Toute référence dans les présentes Modalités aux "**Porteurs**" renvoie aux porteurs d'Obligations.

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

### 1. **Forme, valeur nominale et propriété**

Les Obligations seront émises sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale initiale de 10.000 € chacune. La propriété des Obligations sera établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris des certificats représentatifs prévus à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des Obligations.

Une fois émises, les Obligations seront inscrites en compte dans les livres d'Euroclear France ("**Euroclear France**") qui créditera les comptes des Teneurs de Compte. Pour les besoins des présentes, "**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire autorisé à détenir, directement ou indirectement, des comptes-titres pour le compte de ses clients auprès d'Euroclear France, Clearstream Banking, société anonyme, (Luxembourg) ("**Clearstream (Luxembourg)**") et Euroclear Bank S.A./N.V. ("**Euroclear**").

La propriété des Obligations sera établie par l'inscription en compte dans les livres des Teneurs de Comptes et la cession des Obligations ne pourra être effectuée que par inscription dans ces livres.

### 2. **Rang des Obligations**

Les Obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de l'Emetteur venant au même rang entre elles et (sous réserve des exceptions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, de l'Emetteur.

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

L'Emetteur s'engage jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations à ne pas conférer ou permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, privilège, gage ou une quelconque autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présent ou futur, en

garantie d'un Endettement Obligataire (tel que défini ci-après) souscrit ou garanti par l'Emetteur ou l'une de ses Filiales Principales sans en faire bénéficiaire *pari passu* les Obligations en consentant les mêmes sûretés et le même rang aux Obligations.

Pour les besoins du présent paragraphe, le terme "**Filiale Principale**" désigne une filiale au sens de l'article L.233-1 du Code de commerce et dont le chiffre d'affaires représente plus de 20% du chiffre d'affaires consolidé du Groupe au titre de l'exercice considéré.

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

#### **4. Intérêts**

Les Obligations portent intérêt du 20 juin 2014 (inclus) (la "**Date d'Emission**") au 20 juin 2020 (exclu) (la "**Date d'Echéance**") au taux de 5,8 % l'an, payable annuellement à terme échu le 20 juin de chaque année (chacune une "**Date de Paiement d'Intérêt**"). Le premier paiement d'intérêt sera effectué le 20 juin 2015 pour la période courant de la Date d'Emission (incluse) au 20 juin 2015 (exclu).

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de la Date d'Echéance, à moins que le remboursement ne soit indûment refusé ou retenu, auquel cas l'Obligation concernée continuera de porter intérêt au taux de 5,8 % l'an (tant avant qu'après le prononcé du jugement) jusqu'à la date (incluse) à laquelle toutes les sommes dues sont reçues par ou pour le compte du Porteur concerné.

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

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

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

Les Obligations ne peuvent être remboursées que selon les dispositions du présent Article 5 ou de l'Article 9 ci-après.

##### **5.1 Remboursement final**

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

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

En cas de Changement de Contrôle (tel que défini ci-après), tout Porteur pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient, au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (incluse) (ou, le cas échéant, depuis la Date

d'Émission (incluse)) jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé (exclue) (la "**Date de Remboursement Anticipé**").

Si un Changement de Contrôle survient, l'Emetteur devra en informer les Porteurs par avis (l'"**Avis de Changement de Contrôle**") dans les conditions prévues à l'Article 10 ci-après, au plus tard dans les trente (30) jours calendaires suivant le Changement de Contrôle effectif. L'Avis de Changement de Contrôle rappellera aux Porteurs la faculté qui leur est offerte de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de leurs Obligations et indiquera (i) la Date de Remboursement Anticipé, laquelle devra être comprise entre le vingt-cinquième (25<sup>ème</sup>) et le trentième (30<sup>ème</sup>) Jour Ouvré suivant la date de mise en ligne de l'Avis de Changement de Contrôle sur le site Internet de l'Emetteur, (ii) le montant du remboursement et (iii) la période, d'au moins quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la mise en ligne de l'Avis de Changement de Contrôle sur le site Internet de l'Emetteur, au cours de laquelle les demandes de remboursement anticipé des Obligations et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent Financier.

Pour obtenir le remboursement anticipé de leurs Obligations, les Porteurs devront en faire la demande par écrit auprès de l'Agent Financier (la "**Demande de Remboursement Anticipé**"), par l'intermédiaire de leur Teneur de Compte. Toute Demande de Remboursement Anticipé sera irrévocable à compter de sa réception par l'Agent Financier.

Les Demandes de Remboursement Anticipé devront parvenir à l'Agent Financier et les Obligations correspondantes devront être transférées à l'Agent Financier par l'intermédiaire de son Teneur de Compte au plus tard le 5<sup>ème</sup> Jour Ouvré précédant la Date de Remboursement Anticipé.

La date de la Demande de Remboursement Anticipé correspondra au Jour Ouvré au cours duquel la dernière des conditions (a) et (b) ci-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) :

- (a) l'Agent Financier aura reçu la Demande de Remboursement Anticipée transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;
- (b) les Obligations auront été transférées à l'Agent Financier par le Teneur de Compte.

Pour les besoins du présent Article :

"**Changement de Contrôle**" signifie toute modification de la répartition du capital de l'Emetteur qui aurait pour conséquence de donner directement ou indirectement le contrôle (au sens de l'article L.233-3-I-1° du Code de commerce) de l'Emetteur, à une personne physique ou morale ou à un groupe de personnes autres que Monsieur Jean-Luc Petithuguenin ou sa famille (directement ou indirectement).

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

### **5.3 Rachats**

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats d'Obligations en bourse ou hors bourse (y compris par le biais d'offres publiques) quel qu'en soit le prix, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Toutes les Obligations rachetées par ou pour le compte de l'Emetteur pourront, au gré de l'Emetteur, être conservées ou annulées conformément aux lois et règlements applicables.

Les Obligations rachetées par l'Emetteur pourront être conservées conformément à l'article L. 213-1-A du Code monétaire et financier aux fins de favoriser la liquidité des Obligations, étant entendu que l'Emetteur ne pourra pas conserver les Obligations pendant une période excédant un (1) an à compter de leur date d'acquisition, conformément à l'article D. 213-1-A du Code monétaire et financier.

#### **5.4 Annulation**

Les Obligations amorties ou rachetées pour annulation conformément à l'Article 5.3 ci-dessus seront annulées par transfert sur un compte conformément aux règles et procédures d'Euroclear France. Les Obligations ainsi annulées ne pourront être réémises ou revendues et l'Emetteur sera libéré de toute obligation relative à ces Titres.

### **6. Paiements**

#### **6.1 Méthode de paiement**

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera effectué en euros par crédit ou transfert sur un compte libellé en euros (ou tout autre compte sur lequel des crédits ou transferts peuvent être effectués en euros) indiqué par le bénéficiaire dans une ville où les banques ont accès au système de transfert européen express automatisé de règlements bruts en temps réel utilisant une plateforme unique et partagée (TARGET2) (le "**Système TARGET**") ou à tout autre système qui lui succéderait.

Ces paiements devront être faits au bénéfice des Porteurs chez les Teneurs de Compte (y compris Euroclear France, Euroclear et Clearstream (Luxembourg)).

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

#### **6.2 Paiements les jours ouvrés**

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

#### **6.3 Agent Financier et Agent Payeur**

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

**CACEIS Corporate Trust  
14, rue Rouget de Lisle  
92130 Issy les Moulineaux  
France**

L'Emetteur se réserve le droit de modifier ou de résilier à tout moment le mandat de l'Agent Financier et de l'Agent Payeur et/ou de désigner un autre Agent Financier ou un autre Agent Payeur ou des Agents Payeurs supplémentaires à la condition d'en informer les Porteurs quarante-cinq (45)

jours calendaires au plus et trente (30) jours calendaires au moins avant, conformément à l'Article 10 ci-après et sous réserve qu'il y ait en permanence (i) un Agent Financier disposant d'un établissement dans une ville européenne et (ii) tant que les Obligations seront admises aux négociations sur le marché Alternext d'Euronext à Paris, un Agent Payeur disposant d'un établissement dans une ville européenne et assurant le service financier en France.

Tout changement d'Agent Financier sera porté à la connaissance des Porteurs conformément aux stipulations de l'Article 10 ci-après.

## **7. Fiscalité**

- (a) 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 recevront des revenus ou produits à raison des Obligations émises par l'Emetteur. Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer au près de leur conseiller fiscal habituel de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.
- (b) 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, qui n'est pas situé dans un Etat ou territoire non coopératif au sens des dispositions de l'article 238-O A du Code général des impôts, les revenus ou produits des Obligations seront exonérés du prélèvement prévu à l'article 125 A, III du Code général des Impôts (Bulletin Officiel des Finances Publiques BOI-INT-DG-20-50-20120912 n°990).
- (c) Tous les paiements en principal et intérêts afférents aux Obligations effectués par ou pour le compte de l'Emetteur seront effectués sans aucune retenue à la source ou prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de la France, ou de l'une de ses autorités ayant le pouvoir de lever l'impôt, à moins que cette retenue à la source ou ce prélèvement ne soit impérativement prescrit par la loi.
- (d) A ce titre, et en application de l'article 125 A du CGI tel que modifié par l'article 9 de la loi de finances pour 2013 (n°2012-1509 du 29 décembre 2012), sous réserve d'un certain nombre d'exceptions, les intérêts reçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 par des particuliers fiscalement domiciliés en France sont soumis à une retenue à la source de 24%, imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle elle a été opérée. Les contributions sociales (CSG, CRDS et autres prélèvements sociaux) sont également prélevées par voie de retenue à la source au taux en vigueur à la date du paiement des intérêts à des personnes physiques fiscalement domiciliées en France.
- (e) Les non résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence ainsi qu'aux dispositions issues de la convention fiscale éventuellement signée entre la France et cet Etat.
- (f) Le paiement des intérêts et le remboursement des Obligations seront effectués sous la seule déduction des retenues opérées à la source ou des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des Porteurs.
- (g) Si une quelconque retenue à la source devait être prélevée sur les revenus ou produits des Obligations, ni l'Emetteur, ni aucun Agent Payeur, ni aucune autre personne ne serait obligé

de payer des montants additionnels afférents aux Obligations du fait de l'imposition de cette retenue ou ce prélèvement à la source.

- (h) En outre, en vertu de la directive relative à l'imposition des revenus tirés de l'épargne (2003/48/CE) adoptée par le Conseil de l'Union Européenne le 3 juin 2003 (la "**Directive**"), chaque Etat Membre doit fournir aux autorités fiscales d'un autre Etat Membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts ou revenus similaires effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction à ou, dans certaines circonstances, au profit d'un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive), résident de cet autre Etat membre.

Cependant, durant une période de transition, l'Autriche et le Luxembourg appliquent en lieu et place de l'échange d'informations précité, une retenue à la source sur tout paiement d'intérêts au sens de la Directive, sauf si le bénéficiaire des intérêts versés opte pour l'échange d'informations. Le taux de cette retenue à la source est de 35 % depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011, et ce jusqu'à la fin de la période de transition. Celle-ci doit s'achever à la fin de la première année fiscale suivant l'accord de certains pays non européens pour échanger des informations sur ces paiements.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005, des pays non européens, ainsi que certains territoires dépendants de, ou associés à, certains Etats Membres, ont accepté d'adopter des mesures similaires (soit la fourniture d'information, soit une retenue à la source provisoire) relatives aux paiements effectués par un agent payeur relevant de leur juridiction au profit d'un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive), résident d'un Etat membre. Les Etats Membres ont également conclu des accords réciproques de fourniture d'informations ou de retenue à la source transitoire avec certains de ces territoires dépendants ou associés quant aux paiements effectués par un agent payeur dans un Etat Membre au profit d'un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive), résident de l'un de ces territoires.

Le 13 novembre 2008, la Commission Européenne a publié un projet détaillé d'amendements de la Directive, incluant un nombre de changements suggérés. Le Parlement Européen a approuvé une version amendée de ce projet le 24 avril 2009. Si l'un de ces changements proposés relativement à la Directive est adopté, l'ampleur des exigences susmentionnées pourrait être modifiée ou élargie.

## **8. Prescription**

Toutes actions contre l'Emetteur en vue du paiement du principal ou des intérêts dus au titre des Obligations seront prescrites à compter d'un délai de dix (10) ans (pour le principal) et cinq (5) ans (pour les intérêts) à partir de leur date d'exigibilité respective.

## **9. Cas d'exigibilité anticipée**

Le Représentant de la Masse (tel que ce terme est défini ci-après à l'article 11), agissant sur décision de l'assemblée générale des Porteurs statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues par la loi, pourra, sur notification écrite adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Emetteur (copie à l'Agent Financier), avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre exigible la totalité, et non une partie seulement, des Obligations à un prix égal au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière date de paiement des intérêts (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission) jusqu'à la date effective de remboursement, s'il l'un quelconque des éléments énumérés ci-dessous survient :

- (a) en cas de défaut de paiement par l'Emetteur à leur date d'exigibilité, du principal ou des intérêts dus au titre de toute Obligation s'il n'est pas remédié à ce défaut par la Société dans un délai de 15 jours calendaires à compter de cette date d'exigibilité ; ou
- (b) en cas d'inexécution par l'Emetteur de toute autre stipulation des Modalités, s'il n'est pas remédié à cette inexécution dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur de la notification écrite dudit manquement donnée par le Représentant de la Masse des porteurs d'Obligations ; ou
- (c) dans le cas où un cas de défaut de paiement d'une ou plusieurs Dettes d'Emprunt ou garanties de Dette d'Emprunt, présente ou future, de l'Emetteur ou de toutes Filiales Principales, d'au moins égal à 8 millions d'euros (ou l'équivalent en autre devise), se serait produit et où ledit emprunt aurait en conséquence été déclaré exigible de façon anticipée, le cas échéant à l'expiration de tout délai de grâce applicable à moins que l'Emetteur ait contesté de bonne foi le défaut de paiement ou l'exigibilité anticipée dans le cadre de procédures judiciaires appropriées, auquel cas cet événement ne constituera pas un cas d'exigibilité anticipée tant que le litige n'aura pas fait l'objet d'une décision de justice exécutoire ; ou
- (d) dans le cas où un cas d'exigibilité anticipée relatif à une Dette d'Emprunt ou garantie de Dette d'Emprunt, actuelle ou future, de l'Emetteur ou de l'une de ses Filiales Principales d'un montant au moins égal à 8 millions d'euros (ou l'équivalent en autre devise) se serait produit et où ledit emprunt aurait en conséquence été déclaré exigible de façon anticipée, le cas échéant à l'expiration de tout délai de grâce applicable ; ou
- (e) en cas de jugement ordonnant la liquidation ou la cession totale des actifs de l'Emetteur ou une procédure équivalente, ou l'Emetteur fait l'objet d'une liquidation volontaire ou d'une dissolution, sauf si (i) cette liquidation ou cette dissolution a reçu l'accord préalable de la masse des porteurs d'Obligations et si (ii) la nouvelle entité assume les obligations de l'Emetteur ; au cas où l'Emetteur ferait l'objet d'une procédure de conciliation en application des articles L.611-4 du Code de commerce ou d'une procédure équivalente, faisant l'objet d'une procédure de sauvegarde en application des articles L.620-1 et suivants du Code de commerce ou d'une procédure équivalente, serait en état de cessation des paiements ou dans un état équivalent, ou ferait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou d'une procédure équivalente ; ou
- (f) En cas de non respect d'un ou de plusieurs des engagements financiers décrits aux points (i), (ii) et (iii) mentionnés ci-dessous. En effet, l'Emetteur s'engage jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à respecter les engagements financiers suivants à chaque exercice et à remettre un certificat établi par le représentant légal de l'Emetteur et certifié par ses commissaires aux comptes (le « Certificat de Conformité ») à l'Agent Financier au plus tard dans les cent-quatre-vingt (180) jours calendaires de la fin de l'exercice annuel considéré, attestant du respect de ces engagements financiers :

- (i) maintenir un ratio correspondant à la Loan-to-Value inférieur à 60%, ou supérieur à 60% pendant une durée maximale de six (6) mois successifs,



- (ii) maintenir une valeur hors droits du patrimoine (telle que résultant de l'évaluation réalisée chaque année par un expert indépendant) détenu par l'Emetteur supérieur à 100 millions d'euros,
- (iii) maintenir un ratio correspondant au pourcentage des loyers totaux perçus auprès du groupe Paprec supérieur à 50%.

Ces engagements financiers seront calculés chaque fin d'année sur la base des états financiers consolidés audités de l'Emetteur au 31 décembre.

Jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, si (i) pour quelque raison que ce soit, l'Agent Financier n'a pas reçu le Certificat de Conformité de la part de l'Emetteur ou (ii) il résulte dudit Certificat de Conformité qu'au moins l'un des engagements financiers précités n'est pas respecté par l'Emetteur alors l'Agent Financier devra adresser une notification dans les meilleurs délais au Représentant de la Masse et aux Porteurs conformément à l'article 10.

La « Loan-to-Value » est le rapport entre les « Dettes Financières Nettes consolidées » et la valeur hors droits du patrimoine détenu par l'Emetteur (telle que résultant de l'évaluation réalisée chaque année par un expert indépendant).

« Dette d'Emprunt » signifie toute dette née de l'obligation de rembourser des sommes empruntées au titre d'un engagement contractuel ou d'un instrument quelconque.

« Dettes Financières Nettes Consolidées » désigne les dettes financières brutes hors "dépôts et cautionnements reçus" (montant total des emprunts et dettes financières à court, moyen et long terme, obligataires ou contractés auprès des banques, d'établissements de crédit et autres créanciers financiers (y compris les comptes courants d'actionnaires) inscrits dans le bilan consolidé de l'Emetteur) desquelles sont déduits les disponibilités, les valeurs mobilières de placement et les comptes courants de trésorerie.

## **10. Avis**

Tout avis ou notification destiné à l'Emetteur devra lui être envoyé à l'attention de Monsieur Jean-Christophe Elie, Directeur Général, à l'adresse suivante : 7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris.

Tout avis aux Porteurs sera valablement donné s'il a été délivré par l'intermédiaire d'Euroclear France et publié sur le site de l'Emetteur.

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

## **11. Représentation des Porteurs**

Nonobstant toute disposition contraire des présentes Modalités, lorsqu'il n'existe qu'un seul Porteur, le Porteur unique exercera l'ensemble des pouvoirs autrement exercés par le Représentant (tel que défini ci-après) et l'assemblée générale des Porteurs. Le Porteur unique tiendra (ou fera tenir par tout agent habilité) un registre de l'ensemble des décisions prises par ce dernier en cette capacité et rendra ledit registre disponible, sur demande, à tout porteur ultérieur de tout ou partie des Obligations.

En cas de pluralité des Porteurs, conformément aux articles L.228-46 et suivants du Code de commerce, ces derniers seront automatiquement groupés en une masse (ci-après la "**Masse**") pour la défense de leurs intérêts communs. La Masse sera régie par les dispositions précitées du Code de commerce.

Le Représentant de la Masse titulaire est :  
CACEIS CORPORATE TRUST (439 430 976 RCS PARIS)  
Adresse : 14, rue Rouget de Lisle – 92130 ISSY LES MOULINEAUX  
Représentée par Monsieur Jean-Michel DESMAREST, en qualité de Directeur général

Le représentant de la Masse suppléant est :  
CACEIS BANK FRANCE (692 024 722 RCS PARIS)  
Adresse : 1-3, place Valhubert – 75013 PARIS  
Représentée par Madame Carine ECHELARD, en qualité de Directeur général

En cas de décès, de démission ou de révocation du Représentant, le ou les remplaçant(s) seront élus par l'assemblée générale des Porteurs.

Le Représentant percevra une rémunération de six cents euros (600 €) par an au titre de l'exercice de ses fonctions. Si un remplaçant est amené à exercer les fonctions de Représentant titulaire en lieu et place du Représentant titulaire, il percevra une rémunération de six cents euros (600 €) par an qui ne sera due qu'à compter du premier jour à partir duquel il exerce les fonctions de Représentant titulaire.

Tous les Porteurs intéressés pourront à tout moment obtenir communication du nom et de l'adresse du Représentant initial, au siège social de l'Emetteur et aux guichets de tout Agent Payeur.

## **12. Emission d'obligations assimilables**

L'Emetteur aura la faculté d'émettre, sans l'accord des Porteurs, d'autres obligations assimilables aux Obligations à condition que ces obligations confèrent des droits identiques à tous égards à ceux des Obligations (ou à tous égards à l'exception du prix d'émission et du premier paiement d'intérêt y afférent) et que les modalités de ces obligations prévoient une telle assimilation avec les Obligations.

Dans ce cas, les porteurs des obligations assimilables et les Porteurs seront regroupés en une seule masse. Dans les présentes Modalités, les références aux Obligations comprennent toutes autres obligations émises conformément au présent Article et assimilées aux Obligations.

## **13. Droit applicable et tribunaux compétents**

Les Obligations sont régies par le droit français.

Tout différend se rapportant directement ou indirectement aux Obligations sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

## **DESCRIPTION DE L'EMETTEUR**

Le présent Document d'Information doit être lu et interprété conjointement avec le Document de Référence 2013 déposé le 5 juin 2014 auprès de l'Autorité des marchés financiers, ainsi qu'avec le communiqué de presse relatif au chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 publié le 14 mai 2014 qui sont incorporés par référence dans le présent Document d'Information et sont réputés en faire partie intégrante.

Des copies des documents incorporés par référence sont disponibles sans frais (i) sur le site internet de l'Emetteur (<http://www.lafonciereverte.com>) et (ii) sur demande, au siège social de l'Emetteur (7, rue du Docteur Lancereaux– 75008 Paris) aux heures normales de bureau aussi longtemps que les Obligations seront en circulation, tel qu'indiqué dans la section "Information Générale" ci-après.

## DEVELOPPEMENTS RECENTS

Le 14 mai 2014, l'Emetteur a publié le communiqué de presse suivant :

### LA FONCIERE VERTE

Société anonyme  
Au capital de 9.450.811,50 €  
Siège social : 7, rue Docteur Lancereaux – 75008 Paris  
R.C.S. Paris 552 051 302

### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ DU 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2014

#### Paris, le 14 mai 2014

LA FONCIERE VERTE (FR0000039638 – LFVE) annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé non audité pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2014 clos au 31 mars 2014.

<i>En milliers €</i>	<b>T1 2014</b>	<b>T1 2013</b>	<b>Variation</b>
Revenus locatifs	2 760	2 751	+0,3%
Autres produits des activités ordinaires	0	0	0
<b>Total des activités</b>	<b>2 760</b>	<b>2 751</b>	<b>+ 0,3%</b>

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2014, les revenus locatifs ressortent à 2,76 M€ contre 2,75 M€ pour la même période de 2013, soit une progression de 0,3%.

Le montant des loyers a très peu varié entre les deux périodes, dans la mesure où l'indice Insee du Coût de la Construction calculé pour la révision au 1<sup>er</sup> janvier 2014 a été négatif. Cependant, le plancher à 0% prévu dans la quasi-totalité des baux en cas de baisse de l'indice s'applique et permet de garder le même niveau de chiffre d'affaires que l'année dernière.

Au 31 mars 2014, le taux d'occupation des actifs immobiliers est supérieur à 97 %.

S'agissant de la situation financière nette au 31 mars 2014, l'en-cours des dettes bancaires hors intérêts courus non échus à fin mars 2014 est de 45,2 M€ (contre 51,1 M€ à fin mars 2013).

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2014, aucun évènement significatif n'est intervenu.

#### **Contact :**

#### **NewCap.**

Emmanuel Huynh / Sophie Boulila  
Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94  
infos@newcap.fr

## SOUSCRIPTION ET VENTE

### 1. Restrictions générales

Aucune mesure n'a été ou ne sera prise dans un quelconque pays ou territoire par l'Emetteur, par le Chef de File (à leur meilleure connaissance) qui permettrait une offre au public des Obligations, ou la détention ou distribution du présent Document d'Information ou de tout autre document promotionnel relatif aux Obligations, dans un pays ou territoire où des mesures sont nécessaires à cet effet. En conséquence, les Obligations ne doivent pas être offertes ou vendues, directement ou indirectement, et ni le présent Document d'Information, ni aucun autre document, publicité, ou autre document promotionnel relatif aux Obligations, ne doit être distribué dans ou à partir de, ou publié dans, tout pays ou toute juridiction excepté en conformité avec toute loi et réglementation applicables.

### 2. France

Le Chef de File a déclaré et garanti qu'il n'a pas offert ou vendu ni n'offrira ou ne vendra d'Obligations, directement ou indirectement, au public en France, et qu'il n'a pas distribué ou fait distribuer ni ne distribuera ou ne fera distribuer au public en France le présent Document d'Information ou tout autre document d'offre relatif aux Obligations et qu'une telle offre, vente ou distribution n'a été et ne sera faite en France que (i) aux personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers et/ou (ii) aux investisseurs qualifiés et/ou (iii) à un cercle restreint d'investisseurs, le tout tel que défini, et conformément, aux articles L.411-1, L.411-2 et D.411-1 à D.411-4 du Code monétaire et financier.

### 3. Etats-Unis d'Amérique

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

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

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

### 4. Royaume Uni

Le Chef de File a déclaré et garanti :

- (a) qu'il n'a distribué, ou n'a fait distribuer, et ne distribuera, ou ne fera distribuer, une quelconque incitation ou invitation à entreprendre des services d'investissement (au sens de la section 21 du *Financial Services and Markets Act 2000* ("**FSMA**")) reçue par lui et relative à l'émission ou à la vente des Obligations que dans des circonstances où la section 21(1) du FSMA ne s'applique pas à l'Emetteur ; et
- (b) qu'il a respecté, et respectera, toutes les dispositions du FSMA applicables à tout acte en rapport avec les Obligations et effectué par lui au Royaume-Uni, ou à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant le Royaume-Uni.

## INFORMATIONS GENERALES

1. Les Obligations ont été admises aux opérations des systèmes de compensation de Clearstream, Luxembourg (42, avenue JF Kennedy, 1855 Luxembourg, Luxembourg), d'Euroclear (boulevard du Roi Albert II, 1210 Bruxelles, Belgique) et d'Euroclear France (115, rue Réaumur, 75081 Paris Cedex 02, France) sous le code commun 107929894. Le code ISIN des Obligations est FR0011980150.
2. L'émission des Obligations par l'Emetteur a été décidée par une délibération du Conseil d'administration de l'Emetteur en date du 26 mai 2014.
3. Le produit net de l'émission des Obligations est destiné au financement d'acquisitions d'actifs immobiliers.

Par ailleurs, l'Emetteur souhaite diversifier ses sources de financement.

4. L'Emetteur a obtenu tous les accords, approbations et autorisations nécessaires en France dans le cadre de l'émission et l'exécution des Obligations.
5. Le rendement des Obligations est de 5,80 % par an, tel que calculé à la Date d'Emission sur la base du prix d'émission des Obligations. Il ne constitue pas une indication des rendements futurs. Ce rendement est calculé pour un Porteur qui conserverait ses Obligations jusqu'à leur Remboursement final.
6. Pour la période couverte par les informations financières historiques, les commissaires aux comptes de l'Emetteur ont audité les comptes annuels et consolidés de l'Emetteur et rendu un rapport d'audit sans réserve ni observation pour chacun des exercices financiers de l'Emetteur clos le 31 décembre 2012 et le 31 décembre 2013.

### Commissaires aux comptes titulaires

Le Cabinet Grant Thornton – 100, rue des Courcelles – 75849 Paris Cedex 17, représenté par Monsieur Laurent BOUBY,

Le Cabinet JPA – 7, rue Galilée – 75116 Paris, représenté par Monsieur Jacques POTDEVIN,

### Commissaires aux comptes suppléants

Cabinet CAGNAT et Associés – 22, rue de Madrid – 75008 Paris,

L'institut de Gestion Et d'Expertise Comptable – IGEC – 3, rue Léon Jost

7. A la connaissance de l'Emetteur, il n'existe pas de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs, à l'égard de l'Emetteur, des membres du Conseil d'administration et leurs intérêts privés et/ou autres devoirs.
8. Sauf pour ce qui est indiqué dans le présent Document d'Information (y compris les documents qui y sont incorporés par référence), il n'y a pas eu de changement significatif dans la situation financière ou commerciale de l'Emetteur ou du Groupe depuis le 1er janvier 2014.

9. Sauf pour ce qui est indiqué dans le présent Document d'Information (y compris les documents qui y sont incorporés par référence), il ne s'est produit aucun changement défavorable significatif dans les perspectives de l'Emetteur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014.
10. L'Emetteur n'a pas conclu de contrat important autre que les contrats conclus dans le cadre normal de ses affaires, qui contiendraient des stipulations qui mettraient à la charge de l'Emetteur une obligation ou un engagement important au regard de la faculté de l'Emetteur à accomplir ses obligations à l'égard des Porteurs au titre des Obligations émises.
11. Sauf pour ce qui est indiqué dans le présent Document d'Information (y compris les documents qui y sont incorporés par référence), durant une période couvrant au moins les douze (12) derniers mois, il n'y a eu aucune instance gouvernementale, judiciaire, ou arbitrale (y compris toute procédure dont l'Emetteur a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé) qui pourrait avoir ou a eu dans un passé récent des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de l'Emetteur ou du Groupe.

Aussi longtemps que les Obligations seront en circulation, des copies du présent Document d'Information, du Document de référence 2013, ainsi que des statuts de l'Emetteur seront disponibles pour consultation et pourront être obtenus, sans frais, au siège social de l'Emetteur (7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris) et dans les bureaux de l'Agent Financier aux heures normales d'ouverture des bureaux. Le présent Document d'Information et tout document incorporé par référence dans le présent Document d'Information sont disponibles sur le site Internet de l'Emetteur (<http://www.lafonciereverte.com>).



***Emetteur***

**LA FONCIERE VERTE**

7, rue du Docteur Lancereaux  
75008 Paris  
France

***Chef de File***

**OCTO FINANCES**

117, avenue des Champs-Élysées  
75008 Paris  
France

***Conseil Financier***

**EY**

**Corporate Finance**

Tour First  
1, place des Saisons  
TSA14444  
92307 Paris-La Défense cedex

***Conseil juridique***

**DELSOL Avocats**

4bis, rue du Colonel Moll  
75017 Paris  
France

***Agent Financier et Agent Payeur***

**CACEIS Corporate Trust**

14, rue Rouget de Lisle  
92130 Issy les Moulineaux