

**AVENANT N°2
AU CONTRAT D'EMISSION D'OBLIGATIONS
DU 5 JUIN 2012**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

FONCIERE VOLTA, société anonyme au capital de 22.310.290 euros, dont le siège social est situé 3 avenue Hoche, 75008 Paris, immatriculée sous le n°338.620.834 RCS Paris, représentée par Monsieur Jean-Daniel COHEN, son Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

(ci-après dénommée la « **Société** »),

DE PREMIERE PART

ET :

FONCIERE VINDI, société anonyme au capital de 2.174.944,09 euros, dont le siège social est situé 3 avenue Hoche, 75008 Paris, immatriculée sous le n°438.400.723 RCS Paris, représentée par Madame Sandrine CHOUKROUN en sa qualité de Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

(Ci-après dénommée l'« **Obligataire** » ou le « **Souscripteur** »),

DE DEUXIEME PART

(La Société et l'Obligataire (ou le Souscripteur) étant ci-après dénommés ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »).

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

- La Société a émis en date du 5 juin 2012 un emprunt obligataire de cent douze (112) obligations remboursables (ci-après « OR ») émises au prix unitaire de cinquante mille euros (50.000 €) chacune, soit un montant total maximum de cinq millions six cent mille euros (5.600.000 €).
- Chaque obligation est remboursable en numéraire à raison de cinquante-huit mille sept cent cinquante euros (58.750 €) pour une (1) obligation.
- La souscription des cent douze (112) obligations était réservée à la société FONCIERE VINDI, aujourd'hui, société anonyme au capital de 2.174.944,09 euros, dont le siège social est situé 3 avenue Hoche, 75 008 Paris, immatriculée sous le n°438.400.723 RCS Paris, représentée par Madame Sandrine CHOUKROUN en sa qualité de Président, contre la souscription en numéraire d'un montant correspondant de cinq millions six cent mille euros (5.600.000 €). FONCIERE VINDI a donc souscrit à la totalité de l'emprunt.

Un contrat d'émission d'obligations a été conclu en ce sens le 5 juin 2012.

L'emprunt obligataire arrivait à échéance initialement au 13 juin 2017.

Sur décision du conseil d'administration en date du 14 avril 2017 de l'Obligataire et du 25 avril 2017 de la Société, un avenant n°1 a été conclu, le 25 avril 2017, afin de prolonger l'échéance de l'emprunt obligataire jusqu'au 13 juin 2019.

- L'emprunt obligataire présente aujourd'hui les caractéristiques suivantes :
 - durée de l'emprunt obligataire : sept (7) ans au maximum.
 - date de jouissance des obligations : 13 juin 2012
 - date de règlement des souscriptions: 13 juin 2012
 - les obligations sont admises sur le compartiment Euronext Growth d'Euronext Paris,
 - les obligations sont inscrites au nominatif dans les livres du service émetteur de la Société à savoir Société Générale Securities Services,
 - la transmission des OR s'effectue exclusivement par ordre de mouvement retranscrit sur les registres de la Société tenus par la Société Générale.
 - Intérêts servis aux obligataires : les obligations sont assorties, d'un taux d'intérêt annuel égal à Euribor + quatre pourcent (Euribor + 4%) l'an jusqu'au 13 juin 2019 payable trimestriellement le 13 septembre, 13 décembre, 13 mars, et le 13 juin de chaque année (ou le premier jour ouvré suivant la date en question si cette date n'est pas un jour ouvré). Ces intérêts cesseront de courir à compter du jour où le capital sera remboursé par la Société.

A la suite du remboursement de 74 OR, 38 OR restent en circulation à ce jour.

Après discussion, les Parties ont convenu de prolonger la durée de l'emprunt d'un an.

La société FONCIERE VINDI a accepté cette prolongation à la condition qu'il soit prévu un remboursement anticipé en cas de réalisation de la vente de l'ensemble des biens immobiliers situés 77 rue des Rosiers à ST OUEN SUR SEINE, d'une superficie d'environ 24.817 m² au sol, composés de onze parcelles cadastrées section AH numéros 71, 17, 18, 20, 22, 66, 67, 25, 28, 29 et 75 (ci-après le « **Bien Immobilier** »), objet de la promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives en date du 12 février 2019 conclue par les sociétés FONCIERE VOLTA, SCCV ROZ, PARIS PERIPH au profit de BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL (ci-après la « **Promesse** »).

Aux termes de ladite Promesse, la vente devra intervenir avant le 28 juin 2019.

Le Conseil d'administration de l'Obligataire et de la Société ont respectivement les 24 avril 2019 et 25 avril 2019 autorisé lesdites modifications du contrat obligataire en date du 25 juin 2014.

C'est dans ces conditions que les Parties se sont rapprochées et ont convenu de ce qui suit:

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : objet de l'avenant n°2

Le présent avenant n°2 au contrat d'émission du 5 juin 2012 a pour objet de modifier certaines caractéristiques des obligations à savoir :

- le prolongement de la durée de l'emprunt d'un (1) an ;
- le remboursement anticipé de l'emprunt en cas de réalisation de la vente du Bien Immobilier, objet de la Promesse.

En conséquence, les articles 1.4, 1.7, 3.1, 3.2, 3.3 et 3.4 sont modifiés comme suit :

« 1.4 Durée de l'emprunt

Le présent emprunt obligataire est souscrit pour une durée de **huit (8) ans** courant à compter de la souscription jusqu'au **13 juin 2020** inclus, date d'échéance de l'emprunt.

(...)

1.7 Intérêts

Les OR bénéficieront d'un intérêt annuel égal à **Euribor + quatre pourcent (Euribor + 4%) l'an jusqu'au 13 juin 2020**.

Les intérêts des OR seront calculés sur la base de 365 jours par période de 12 mois entiers et consécutifs.

Les intérêts seront payables trimestriellement à terme échu le 13 septembre, 13 décembre, 13 mars, et le 13 juin de chaque année (ou le premier jour ouvré suivant la date en question si cette date n'est pas un jour ouvré), et pour la première fois le 13 septembre 2012 pour la totalité de la période courue depuis la date de souscription.

En cas de remboursement de tout ou partie des OR, l'intérêt couru sera calculé *prorata temporis* pour la période comprise entre le premier jour de la période d'intérêts en cours au moment du remboursement jusqu'à la date de remboursement des OR et sera réglé dans les huit (8) jours de la réception par la Société de la demande de remboursement.

Les intérêts cesseront de courir à compter du jour du remboursement intégral de la totalité des OR. Dans le cas d'un remboursement anticipé, les intérêts afférant au capital remboursé seront calculés *prorata temporis* (365 jours).

(...)

3.1 Remboursement normal

Sous réserve du non remboursement des OR telle que prévue aux articles 3.2, 3.3, 3.4 et 3.5 ci-après, la Société procédera en une seule fois le **13 juin 2020**, date d'échéance de l'emprunt obligataire, (i) au remboursement du montant nominal des OR en numéraire, à raison de cinquante-huit mille sept cent cinquante euros (58.750 €) pour une (1) OR, et (ii) au paiement des intérêts échus.

3.2 Remboursement anticipé

3.2.1 La Société s'engage à procéder au remboursement anticipé du montant des OR en numéraire, à raison de cinquante huit mille sept cent cinquante euros (58 750 €) pour une (1) OR, et (ii) au paiement des intérêts échus en cas de réalisation de la vente du Bien Immobilier, objet de la Promesse.

Le remboursement devra intervenir, dans cette hypothèse, dans le mois de la réception du prix de vente, objet de la Promesse.

3.2.2 La Société pourra à tout moment à compter du 13 juin 2012 procéder en une ou plusieurs fois (i) au remboursement du montant des OR en numéraire, à raison de cinquante huit mille sept cent cinquante euros (58 750 €) pour une (1) OR, et (ii) au paiement des intérêts échus.

3.3 Exigibilité anticipée

Les Souscripteurs pourront en outre exiger par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société ouvrant un préavis de soixante (60) jours à la Société pour s'exécuter, le remboursement immédiat, de la totalité de l'emprunt obligataire avant le **13 juin 2020** (nominal, intérêts échus et intérêts courus jusqu'à la date de paiement) en numéraire de cinquante-huit mille sept cent cinquante euros (58.750 €) pour une (1) OR, dans les cas suivants :

- (i) non paiement par la Société à bonne date de toute somme due au titre de l'emprunt obligataire, notamment des intérêts payables trimestriellement, sauf accord contraire des Parties ;
- (ii) en cas de procédure de mandat ad hoc, conciliation, sauvegarde, de cessation d'activités, de cessation de paiements, redressement, liquidation judiciaire ou dissolution de la Société.

3.4 Délais et parité de remboursement

- (i) Les Souscripteurs auront à tout moment à compter du **13 juin 2020** et jusqu'au complet remboursement des OR, la faculté d'exercer, en totalité ou en partie, et en une ou plusieurs fois, le droit de remboursement attaché aux OR dont ils sont titulaires, à raison de cinquante-huit mille sept cent cinquante euros (58.750 €) en numéraire pour une (1) OR.
- (ii) La date ultime pour l'exercice du remboursement sera toutefois reportée jusqu'au jour du remboursement effectif dans le cas où le principal n'aurait pas été effectivement et intégralement remboursé à la date d'échéance.
- (iii) En cas de mise en remboursement par suite de la mise en œuvre de la clause d'exigibilité anticipée, la faculté de remboursement sera également maintenue pendant un délai de trois (3) mois jusqu'à leur mise en remboursement. »

Les autres articles du contrat demeurent inchangés.

Article 2 : loi applicable

Le présent contrat est régi par le droit français.

Fait à Paris,

Le

En deux (2) exemplaires originaux

FONCIERE VOLTA

Par : Monsieur Jean-Daniel COHEN

FONCIERE VINDI

Par : Madame Sandrine CHOUKROUN