

SOCIETE FONCIERE LYONNAISE



UNOFFICIAL FREE NON BINDING TRANSLATION, FOR INFORMATION PURPOSES ONLY, OF THE FRENCH LANGUAGE VERSION. IN THE EVENT OF ANY AMBIGUITY OR CONFLICT BETWEEN CORRESPONDING STATEMENTS OR OTHER ITEMS CONTAINED IN THIS DOCUMENT, THE RELEVANT STATEMENTS OR ITEMS OF THE FRENCH LANGUAGE VERSION SHALL PREVAIL.

Prospectus d'admission aux négociations sur Euronext Paris

Prospectus relating to admission to trading on Euronext Paris

Emprunt obligataire de 500.000.000 € portant intérêt au taux de 3,50 % l'an et venant à échéance le 28 novembre 2017

€ 500,000,000 3.50 per cent. Notes due 28 November 2017

Prix d'Emission : 99,541 %

Issue Price: 99.541 per cent.

Ce document constitue un prospectus (le "**Prospectus**") au sens de l'article 5.3 de la directive 2003/71/CE du Parlement Européen et du Conseil en date du 4 novembre 2003, telle que modifiée par la directive 2010/73/UE.

This document constitutes a prospectus (the "**Prospectus**") for the purposes of Article 5.3 of Directive 2003/71/EC of the European Parliament and the Council dated 4 November 2003, as amended by Directive 2010/73/EU.

Les obligations émises dans le cadre de l'emprunt obligataire de Société Foncière Lyonnaise (l'"**Emetteur**") d'un montant nominal total de 500.000.000 € portant intérêt au taux de 3,50 % l'an, venant à échéance le 28 novembre 2017 (les "**Obligations**") seront émises le 28 novembre 2012.

The € 500,000,000 3.50 per cent. notes of Société Foncière Lyonnaise (the "**Issuer**") maturing 28 November 2017 (the "**Notes**") will be issued on 28 November 2012.

Les Obligations porteront intérêt à compter du 28 novembre 2012 inclus au taux de 3,50 % l'an, payable annuellement à terme échu le 28 novembre de chaque année, et pour la première fois le 28 novembre 2013 pour la période courant du 28 novembre 2012 inclus au 28 novembre 2013 exclu.

Interest on the Notes will accrue from, and including, 28 November 2012 at the rate of 3.50 per cent. *per annum*, payable annually in arrear on 28 November in each year, and for the first time on 28 November 2013 for the period from, and including, 28 November 2012 to, but excluding, 28 November 2013.

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées ou rachetées et annulées, conformément aux modalités des Obligations, les Obligations seront remboursées au pair le 28 novembre 2017. Les Obligations pourront, et dans certaines hypothèses devront, être remboursées avant cette date, en totalité seulement, au pair, majoré, le cas échéant, des intérêts courus, notamment dans le cas où interviendrait un changement de régime fiscal dans les conditions décrites à l'Article 8 des Modalités des Obligations "Fiscalité" ou dans l'un des cas décrits à l'Article 10 des Modalités des Obligations "Cas d'exigibilité anticipée". En outre, en cas de survenance d'un Cas de Restructuration, les Porteurs auront le droit d'exiger de l'Emetteur qu'il rembourse leurs Obligations pour un montant égal à leur valeur nominale majoré, le cas échéant, des intérêts courus, le tout tel que défini, et conformément à l'Article 11 des Modalités des Obligations "Cas de Remboursement Optionnel".

Unless previously redeemed or purchased and cancelled, in accordance with the terms and conditions of the Notes, the Notes will be redeemed at par on 28 November 2017. The Notes may, and in certain circumstances shall, be redeemed before this date, in whole only but not in part, at par, together with, if applicable, accrued interest, notably in the event of any change in taxation as described under Condition 8 of the Terms and Conditions of the Notes "Taxation" or if any event occurs as described under Condition 10 of the Terms and Conditions of the Notes "Events of default". In addition, in the event of the occurrence of a Restructuring Event, Noteholders will be entitled to request the Issuer to redeem their Notes at their principal amount together with, as the case may be, any accrued interest, all as defined and in accordance with Condition 11 of the Terms and Conditions of the Notes "Put Event".

Les Obligations seront émises sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 100.000 euros 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.

The Notes will be issued in dematerialised bearer form in the denomination of € 100,000. Title to the Notes will be evidenced by book entries in accordance with Articles L.211-3 *et seq.* of the French Code monétaire et financier. No physical document of title will be issued in respect of the Notes.

Une fois émises, les Obligations seront inscrites en compte le 28 novembre 2012 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.

The Notes will, upon issue, be inscribed on 28 November 2012 in the books of Euroclear France which shall credit the accounts of the Account Holders. "**Account Holders**" shall mean any intermediary institution entitled to hold, directly or indirectly, accounts on behalf of its customers with Euroclear France, Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg and Euroclear Bank S.A./N.V.

Les Obligations ont fait l'objet d'une demande pour être cotées et admises aux négociations sur le marché réglementé (au sens de la directive CE/2004/39 telle qu'amendée) d'Euronext Paris.

Application has been for the Notes to be listed and admitted to trading on the regulated market (within the meaning of directive 2004/39/EC as amended) of Euronext Paris.

Les Obligations ont fait l'objet d'une notation BBB- par Standard & Poor's Rating Services, une branche de The McGraw-Hill Companies, Inc.

The Notes have been rated BBB- by Standard & Poor's Rating Services, a division of the McGraw-Hill Companies, Inc.

A la date du présent Prospectus, la notation de la dette à long terme de l'Emetteur attribuée par Standard & Poor's Rating Services, une branche de The McGraw-Hill Companies, Inc. est BBB-, perspective stable. Une notation n'est pas une recommandation d'achat, de vente ou de détention de titres et peut, à tout moment, être suspendue, modifiée, ou retirée par l'agence de notation concernée. A la date des présentes, Standard & Poor's Rating Services est établi dans l'Union Européenne, enregistré conformément au Règlement (CE) n°1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 tel que modifié (le "**Règlement ANC**") et inscrit sur la liste des agences de notation enregistrées telle que publiée sur le site Internet de l'Autorité européenne des marchés et valeurs mobilières (www.esma.europa.eu) conformément au Règlement ANC.

At the date of this Prospectus, the long-term corporate rating of the Issuer assigned by Standard & Poor's Rating Services, a division of the McGraw-Hill Companies, Inc. is BBB- with a stable outlook. A rating is not a recommendation to buy, sell or hold securities and may be subject to suspension, change or withdrawal at any time by the assigning rating agency. At the date of this Prospectus, Standard & Poor's Rating Services is established in the European Union, registered under Regulation (EU) No. 1060/2009 of the European Parliament and of the Council dated 16 September 2009, as amended (the "**CRA Regulation**") and included in the list of registered credit rating agencies published by the European Securities and Markets Authority on its website (www.esma.europa.eu) in accordance with CRA Regulation.

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

See the "**Risk Factors**" section for a description of certain factors which should be considered by potential investors in connection with any investment in the Notes.

<p>En application des articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers (l' "AMF") a apposé le visa n°12-571 en date du 26 novembre 2012 sur le présent Prospectus.</p> <p>Ce Prospectus a été établi par l'Emetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié "si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes". Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.</p>	<p>In accordance with Articles L. 412-1 et L. 621-8 of the <i>Code monétaire et financier</i> and its General Regulations (<i>Règlement général</i>), in particular Articles 211-1 à 216-1, the <i>Autorité des marchés financiers</i> ("AMF") has granted to this Prospectus the visa n°12-571 on 26 November 2012.</p> <p>This Prospectus has been prepared by the Issuer and its signatories assume responsibility for it. In accordance with Article L. 621-8-1-I of the <i>Code monétaire et financier</i>, the visa has been granted following an examination by the AMF of "whether the document is complete and comprehensible, and whether the information in it is coherent". It does not imply that the AMF has verified the accounting and financial data set out in it and the appropriateness of the issue of the Notes.</p>
<p>Le présent Prospectus est disponible sans frais sur les sites Internet de l'Emetteur (www.fonciere-lyonnaise.com) et de l'AMF (www.amf-france.org).</p>	<p>This Prospectus is available free of charge on the websites of the Issuer (www.fonciere-lyonnaise.com) and of the AMF (www.amf-france.org).</p>

Chefs de File

BNP Paribas

**Crédit Agricole
CIB**

HSBC

Natixis

**Société Générale
Corporate &
Investment
Banking**

**Co-Chef de File
CM-CIC**

Joint Lead Managers

BNP Paribas

**Crédit Agricole
CIB**

HSBC

Natixis

**Société Générale
Corporate &
Investment
Banking**

**Co-Lead Manager
CM-CIC**

*L'Emetteur, après avoir effectué toutes recherches nécessaires, confirme qu'à sa connaissance le présent Prospectus comprend ou incorpore par référence toutes les informations pertinentes concernant l'Emetteur, le groupe constitué de l'Emetteur et de ses filiales consolidées (le "**Groupe**") ainsi que les Obligations dans le contexte de l'émission et de l'offre des Obligations, que ces informations sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. L'Emetteur accepte la responsabilité qui en découle.*

*Ni BNP Paribas, ni Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, ni HSBC Bank plc, ni Natixis, ni Société Générale (ensemble, les "**Chefs de File**") et CM-CIC Securities (le "**Co-Chef de File**", ensemble avec les Chefs de File, les "**Membres du Syndicat**") n'ont vérifié les informations contenues dans le présent Prospectus. Les Membres du Syndicat ne font aucune déclaration expresse ou implicite, et n'acceptent aucune responsabilité quant à l'exactitude ou au caractère exhaustif de toute information contenue dans le présent Prospectus. Le Prospectus et toute autre information fournie dans le cadre de l'offre des Obligations ne sont pas supposés constituer des éléments permettant une quelconque estimation financière ou une quelconque évaluation et ne doivent pas être considérés comme une recommandation d'achat d'Obligations formulée par l'Emetteur ou l'un des Membres du Syndicat à l'attention des destinataires du présent Prospectus ou de tous autres états financiers.*

Ni le présent Prospectus ni aucune autre information fournie dans le cadre de l'offre des Obligations ne constitue une offre, ou une invitation de (ou pour le compte de) l'Emetteur ou de l'un des Membres du Syndicat à souscrire ou à acquérir l'une quelconque des Obligations.

Nul n'est autorisé à donner des informations ou à faire des déclarations relatives à l'émission ou la vente des Obligations autres que celles contenues dans le présent Prospectus. Toutes informations ou déclarations non incluses dans le présent Prospectus ne sauraient en aucune façon être autorisées par ou au nom et pour le compte de l'Emetteur ou des Membres du Syndicat. En aucune circonstance, la remise de ce Prospectus ou une quelconque vente des Obligations ne peut impliquer (i) qu'il n'y ait pas eu de changement dans la situation de l'Emetteur ou du Groupe depuis la date du présent Prospectus et (ii) que les informations qu'il contient ou qui y sont incorporées par référence soient exactes à toute date postérieure à la date indiquée sur le présent Prospectus.

Le présent Prospectus 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 l'un des Membres du Syndicat. Chaque acquéreur potentiel des Obligations devra

*The Issuer, having made all reasonable enquiries, confirms that, to the best of its knowledge, this Prospectus contains or otherwise incorporates by reference all information with respect to the Issuer, the Issuer and its consolidated subsidiaries taken as a whole (the "**Group**") as well as the Notes which is relevant in the context of the issue and offering of the Notes, that such information is in accordance with the facts and contains no omission likely to affect its import. The Issuer accepts responsibility accordingly.*

*Neither BNP Paribas, nor Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, nor HSBC Bank plc, nor Natixis, nor Société Générale (together, the "**Joint Lead Managers**") and CM-CIC Securities (the "**Co-Lead Manager**", together the "**Managers**") have separately verified the information contained in this Prospectus. The Managers do not make any representation, express or implied, or accept any responsibility, with respect to the accuracy or completeness of any of the information in this Prospectus. Neither this Prospectus nor any other information supplied in connection with the offering of the Notes is intended to provide the basis of any credit or other evaluation and should not be considered as a recommendation by any of the Issuer or the Managers that any recipient of this Prospectus or any other financial statements should purchase the Notes.*

Neither this Prospectus nor any other information supplied in connection with the offering of the Notes constitutes an offer of, or an invitation by (or on behalf of), any of the Issuer or the Managers to subscribe or purchase any of the Notes.

No person is authorised to give any information or to make any representation related to the issue or to the sale of the Notes not contained in this Prospectus. Any information or representation not so contained herein must not be relied upon as having been authorised by or on behalf of the Issuer or the Managers. The delivery of this Prospectus or any sale of Notes at any time does not imply (i) that there has been no change with respect to the Issuer or the Group since the date hereof and (ii) that the information contained or incorporated by reference in it is correct as at any time subsequent to its date.

The Prospectus and any other information relating to the Issuer or the Notes are not intended to constitute any credit or other evaluation of the financial position of the Issuer or of the Notes and should not be considered as a recommendation by any of the Issuer or the Managers to purchase the Notes. Each prospective investor of Notes should determine for itself the relevance of the information contained in this Prospectus and its purchase of Notes should be based

juger lui-même de la pertinence des informations contenues dans le présent Prospectus et fonder sa décision d'achat des Obligations sur les recherches qu'il jugera nécessaires. Aucun Membre du Syndicat ne s'engage à contrôler la situation financière ou la situation générale de l'Emetteur pendant la durée de l'emprunt, ou à faire part à un quelconque investisseur ou investisseur potentiel des informations qu'il serait amené à connaître à ce sujet. Les investisseurs devraient revoir, entre autres, les documents incorporés par référence dans le présent Prospectus pour décider s'ils souscrivent ou achètent, ou non, des Obligations. Les investisseurs doivent en particulier procéder à leur propre analyse et leur propre évaluation des risques liés à l'Emetteur, à son activité, à sa situation financière et aux Obligations émises et doivent consulter leurs propres conseillers financiers ou juridiques quant aux risques associés à l'investissement dans les Obligations et quant à la pertinence d'un investissement en Obligations à la lumière de leur propre situation. Les investisseurs potentiels devraient lire attentivement la section intitulée "Facteurs de risque" du présent Prospectus avant de décider d'investir dans les Obligations.

Dans certains pays, la diffusion du présent Prospectus et l'offre ou la vente des Obligations peuvent faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires. Ni l'Emetteur ni aucun Membre du Syndicat ne garantit que le présent Prospectus 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 aucun Membre du Syndicat n'a entrepris d'action visant à permettre l'offre au public des Obligations ou la distribution du présent Prospectus 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 Prospectus ni tout autre document d'offre ne pourra être distribué ou publié dans une juridiction, si ce n'est en conformité avec toute loi ou toute réglementation applicable. L'Emetteur et les Membres du Syndicat invitent les personnes auxquelles ce Prospectus serait remis à se renseigner et à respecter ces restrictions. Une description de certaines de ces restrictions d'offre et de vente des Obligations et de distribution du présent Prospectus figure sous le titre "Souscription et Vente" ci-après.

*Les Obligations n'ont pas été et ne seront pas enregistrées dans le cadre 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 (United States) ou à, ou pour le compte de, ressortissants américains (U.S. persons) tel que ces termes sont définis par la Réglementation S de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières (la "**Réglementation S**").*

upon such investigation as it deems necessary. None of the Managers undertakes to review the financial or general condition of the Issuer during the life of the arrangements contemplated by this Prospectus nor to advise any investor or prospective investor in the Notes of any information coming to its attention. Investors should review, inter alia, the documents incorporated by reference into this Prospectus when deciding whether or not to subscribe for or to purchase the Notes. Investors should in particular conduct their own analysis and evaluation of risks relating to the Issuer, its business, its financial condition and the issued Notes and consult their own financial or legal advisers about risks associated with investing in the Notes and the suitability of investing in the Notes in light of their particular circumstances. Potential investors should read carefully the section entitled "Risk Factors" set out in this Prospectus before making a decision to invest in the Notes.

The distribution of this Prospectus and the offering or the sale of the Notes in certain jurisdictions may be restricted by law or regulation. The Issuer and the Managers do not represent that this Prospectus may be lawfully distributed, or that any Notes may be lawfully offered, in compliance with any applicable registration or other requirements in any such jurisdiction, or pursuant to an exemption available thereunder, or assume any responsibility for facilitating any such distribution or offering. In particular, no action has been taken by the Issuer or any of the Managers which is intended to permit a public offering of any Notes or distribution of this Prospectus in any jurisdiction where action for that purpose is required. Accordingly, no Note may be offered or sold, directly or indirectly, and neither this Prospectus nor any offering material may be distributed or published in any jurisdiction, except under circumstances that will result in compliance with any applicable laws and regulations. Persons into whose possession this Prospectus comes are required by the Issuer and the Managers to inform themselves about and to observe any such restrictions. For a further description of certain restrictions on offers and sales of Notes and distribution of this Prospectus and of any other offering material relating to the Notes, see section "Subscription and Sale" below.

*The Notes have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933 as amended (the "**Securities Act**"). In accordance with U.S. laws, and subject to certain exceptions, the Notes may not be offered, sold or delivered within the United States or to, or for the account or benefit of, U.S. Persons, both as defined in Regulation S under the Securities Act (the "**Regulation S**").*

Le présent Prospectus 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 Prospectus 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 Prospectus est réservé aux personnes habilitées et ne peut être réalisé que par des personnes habilitées.

Dans le cadre de la présente émission, HSBC Bank plc (l'« **Etablissement chargé des Opérations de Régularisation** ») (ou toute personne agissant pour le compte de l'Etablissement chargé des Opérations de Régularisation) peut effectuer des sur-allocations d'Obligations ou des opérations en vue de maintenir le cours des Obligations à un niveau supérieur à celui qu'il atteindrait autrement en l'absence de telles opérations. Cependant, il n'est pas assuré que l'Etablissement chargé des Opérations de Régularisation (ou toute personne agissant au nom de l'Etablissement chargé des Opérations de Régularisation) effectuera de telles opérations. Ces Opérations de Régularisation ne pourront débuter qu'à compter de la date à laquelle les conditions de l'émission auront été rendues publiques et, une fois commencées, elles pourront être arrêtées à tout moment et devront prendre fin au plus tard à la première des deux dates suivantes : (i) trente (30) jours après la date à laquelle l'Emetteur a reçu le produit de l'émission des Obligations et (ii) soixante (60) jours après la date d'allocation des Obligations. De telles Opérations de Régularisation seront effectuées conformément aux lois et règlements applicables.

Toute référence dans le présent Prospectus à «**€**», «**EURO**», «**EUR**» ou à «**euro**» désigne la monnaie des Etats membres de l'Union européenne ayant adopté la monnaie unique en application du Traité établissant la Communauté européenne (signé à Rome le 25 mars 1957), tel que modifié par le Traité sur l'Union européenne (signé à Maastricht le 7 février 1992) et par le Traité d'Amsterdam (signé à Amsterdam le 2 octobre 1997).

This Prospectus is for distribution only to persons who (i) have professional experience in matters relating to investments falling within Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (as amended, the "Financial Promotion Order"), (ii) are persons falling within Article 49(2)(a) to (d) ("high net worth companies, unincorporated associations etc") of the Financial Promotion Order, (iii) are outside the United Kingdom, or (iv) are persons to whom an invitation or inducement to engage in investment activity (within the meaning of section 21 of the Financial Services and Markets Act 2000) in connection with the issue or sale of any securities may otherwise lawfully be communicated or caused to be communicated (all such persons together being referred to as "**relevant persons**"). This Prospectus is directed only at relevant persons and must not be acted on or relied on by persons who are not relevant persons. Any investment or investment activity to which this Prospectus relates is available only to relevant persons and will be engaged in only with relevant persons.

In connection with the issue of the Notes, HSBC Bank plc (the "**Stabilising Manager**") (or any person acting on behalf of the Stabilising Manager) may over-allot Notes or effect transactions with a view to supporting the market price of the Notes at a level higher than that which might otherwise prevail. However, there is no assurance that the Stabilising Manager (or any person acting on behalf of the Stabilising Manager) will undertake stabilisation action. Any stabilisation action may begin on or after the date of which adequate public disclosure of the terms of the offer of the Notes is made and, if begun, may be ended at any time, but it must end no later than the earlier of thirty (30) days after the date on which the Issuer received the proceeds of the issue of the Notes and sixty (60) days after the date of the allotment of the Notes. Such stabilisation will be carried out in accordance with all applicable rules and regulations.

In this Prospectus, references to «**€**», «**EURO**», «**EUR**» or to «**euro**» are to the lawful currency of the member states of the European Union that adopt the single currency in accordance with the Treaty establishing the European Community (signed in Rome on 25 March 1957), as amended by the Treaty on European Union (signed in Maastricht on 7 February 1992) and as amended by the Treaty of Amsterdam (signed in Amsterdam on 2 October 1997).

TABLE DES MATIERES

Page

PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION CONTENUE DANS LE PROSPECTUS	8
DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE.....	9
FACTEURS DE RISQUE.....	12
MODALITES DES OBLIGATIONS	19
UTILISATION DU PRODUIT DE L'EMISSION	35
DESCRIPTION DE L'EMETTEUR.....	36
DEVELOPPEMENTS RECENTS.....	39
FISCALITE	41
SOUSCRIPTION ET VENTE	44
INFORMATIONS GENERALES	47

TABLE OF CONTENTS

Page

PERSON RESPONSIBLE FOR THE INFORMATION CONTAINED IN THE PROSPECTUS	8
DOCUMENTS INCORPORATED BY REFERENCE	9
RISK FACTORS	12
TERMS AND CONDITIONS OF THE NOTES	19
USE OF PROCEEDS	35
DESCRIPTION OF THE ISSUER.....	36
RECENT DEVELOPMENTS	39
TAXATION	41
SUBSCRIPTION AND SALE	44
GENERAL INFORMATION.....	47

**PERSONNE RESPONSABLE
DE L'INFORMATION CONTENUE
DANS LE PROSPECTUS**

**Personne responsable des informations contenues dans
le Prospectus :**

Bertrand Julien-Laferrière, Directeur Général de Société
Foncière Lyonnaise.

**Déclaration de la personne responsable des
informations contenues dans le Prospectus :**

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

Les comptes consolidés pour l'exercice clos le
31 décembre 2010 incorporés par référence dans le
présent Prospectus ont fait l'objet d'un rapport des
contrôleurs légaux, figurant aux pages 194 et 195 du
Document de Référence 2010 de l'Emetteur, qui contient
une observation.

Bertrand Julien-Laferrière,
Directeur Général de Société Foncière Lyonnaise.

Paris, le 26 novembre 2012

SOCIETE FONCIERE LYONNAISE
40, rue Washington
75008 Paris
France

dûment représentée par
Bertrand Julien-Laferrière, Directeur Général

**PERSON RESPONSIBLE
FOR THE INFORMATION CONTAINED
IN THE PROSPECTUS**

**Person assuming responsibility for this
Prospectus:**

Bertrand Julien-Laferrière, CEO of *Société Foncière
Lyonnaise*.

**Declaration by person responsible for this
Prospectus:**

After having taken all reasonable measures in this
regard, I hereby certify that the information
contained in this Prospectus is, to the best of my
knowledge, in accordance with the facts and contains
no omission likely to affect its import.

The consolidated financial statements for the year
ended 31 December 2010 incorporated by reference
in this Prospectus have been audited by the statutory
auditors of the Issuer, and the relevant report, which
contains an observation, is in pages 194 and 195 of
the 2010 Reference Document of the Issuer.

Bertrand Julien-Laferrière,
Chief Executive Officer of *Société Foncière
Lyonnaise*.

Paris, 26 November 2012

SOCIETE FONCIERE LYONNAISE
40, rue Washington
75008 Paris
France

duly represented by
Bertrand Julien-Laferrière, Chief Executive Officer

DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent Prospectus doit être lu et interprété conjointement avec :

- le rapport annuel 2010 de l'Emetteur (le "**Rapport Annuel 2010**"), incluant le document de référence 2010 de l'Emetteur (aussi intitulé cahier juridique et financier) (le "**Document de Référence 2010**"), en date du 20 avril 2011, et
- le rapport annuel 2011 de l'Emetteur (le "**Rapport Annuel 2011**"), incluant le document de référence 2011 de l'Emetteur (aussi intitulé cahier juridique et financier) (le "**Document de Référence 2011**"), en date du 6 avril 2012,

qui ont été déposés auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'"AMF") respectivement sous les numéros D.11-0337 et D.12-0300,

- le rapport financier semestriel de l'Emetteur couvrant la période allant du 1^{er} janvier 2012 au 30 juin 2012 (le "**Rapport Financier Semestriel 2012**"),

qui a été déposé auprès de l'AMF,

qui sont incorporés par référence dans le présent Prospectus et sont réputés en faire partie, excepté le troisième paragraphe de l'attestation du responsable du document de référence" figurant respectivement aux pages 206 et 156 du Document de Référence 2010 et du Document de Référence 2011.

Une libre traduction anglaise du Document de Référence 2010, du Document de Référence 2011 et du Rapport Financier Semestriel 2012 pour information seulement est disponible sur le site de l'Emetteur (www.fonciere-lyonnaise.com).

Des copies des documents incorporés par référence sont disponibles sans frais (i) sur le site Internet de l'Emetteur (www.fonciere-lyonnaise.com) et (ii) sur demande, au siège de l'Emetteur ou de l'Agent Payeur aux heures normales de bureau aussi longtemps que les Obligations seront en circulation, tel qu'indiqué dans la section "Information Générale" ci-dessous. Le Document de Référence 2010 et le Document de Référence 2011 sont disponibles sans frais sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

Les informations incorporées par référence dans le présent Prospectus doivent être lues conjointement avec la table de concordance ci-après. Toute information non référencée dans la table de concordance ci-après mais incluse dans les documents incorporés par référence dans le présent Prospectus n'est donnée qu'à titre d'information.

DOCUMENTS INCORPORATED BY REFERENCE

This Prospectus shall be read and construed in conjunction with:

- the French language 2010 annual report of the Issuer (the "**2010 Annual Report**"), including the 2009 reference document of the Issuer (also untitled financial and legal report) (the "**2010 Reference Document**") dated 20 April 2011, and
- the French language 2011 annual report of the Issuer (the "**2011 Annual Report**"), including the 2011 reference document of the Issuer (also untitled financial and legal report) (the "**2011 Reference Document**") dated 6 April 2012,

which have been filed with the Autorité des marchés financiers (the "AMF") respectively under number D.11-0337 and D.12-0300,

- the French language semi-annual financial report (*rapport financier semestriel*) covering the period from 1 January 2012 to 30 June 2012 (the "**2012 Semi-Annual Financial Report**"),

which has been filed with the AMF,

which are incorporated by reference in, and shall be deemed to form part of, this Prospectus, except for the third paragraph of the "*attestation du responsable du document de référence*" respectively on pages 206 and 156 of the 2010 Reference Document and 2011 Reference Document.

A free non binding English translation of the 2010 Reference Document, the 2011 Reference Document and the 2012 Semi-Annual Financial Report, for information purposes only, is available on the website of the Issuer (www.fonciere-lyonnaise.com).

Copies of the documents incorporated by reference are available without charge (i) on the Issuer's website (www.fonciere-lyonnaise.com) and (ii) upon request at the principal office of the Issuer or of the Paying Agent during normal business hours so long as any of the Notes is outstanding, as described in "General Information" below. The 2010 Reference Document and the 2011 Reference Document are available without charge on the website of the AMF (www.amf-france.org).

The information incorporated by reference in this Prospectus shall be read in connection with the cross reference list below. Any information not listed in the following cross-reference list but included in the documents incorporated by reference in this Prospectus is given for information purposes only.

Informations incorporées par référence (Annex IX du Règlement communautaire 809/2004/CE)	Information incorporated by reference (Annex IX of the European Regulation 809/2004/EC)
Références	References
3. Facteurs de risque Pages 23 à 30 du Document de Référence 2011 Pages 5 à 7 du Rapport Financier Semestriel 2012	3. Risk factors Pages 23 to 30 of the 2011 Reference Document Pages 5 to 7 of the 2012 Semi-Annual Financial Report
5. Aperçu des activités <u>5.1 Principales activités</u> 5.1.1 Principales activités Pages 5 à 6 du Document de Référence 2011 Page 4 du Rapport Financier Semestriel 2012	5. Business overview <u>5.1 Principal activities</u> 5.1.1 Principal activities Pages 5 to 6 of the 2011 Reference Document Page 4 of the 2012 Semi-Annual Financial Report
6. Organigramme 6.1 Description du groupe Pages 10 à 11 et 162 du Document de Référence 2011	6. Organisational structure 6.1 Description of the group Pages 10 to 11 and 162 of the 2011 Reference Document
9. Organes d'administration de direction et de surveillance 9.1 Informations relatives aux organes d'administration et de direction Pages 11 à 13 et 56 à 70 du Document de Référence 2011 Page 2 du Rapport Financier Semestriel 2012	9. Administrative, management and supervisory bodies 9.1 Information concerning the administrative and management bodies Pages 11 to 13 and 56 to 70 of the 2011 Reference Document Page 2 of the 2012 Semi-Annual Financial Report
10. Principaux actionnaires 10.1 Détention et contrôle Pages 34 à 37 10.2 Accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle Pages 40 à 44 du Document de Référence 2011	10. Major shareholders 10.1 Ownership and control Pages 34 to 37 10.2 Arrangement the operation of which may result in a change of control Pages 40 to 44 of the 2011 Reference Document
11. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'Emetteur	11. Financial information concerning the Issuer's assets and liabilities, financial position and profits and losses
<u>11.1 Etats financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2010</u>	<u>11.1 Audited consolidated annual financial statements for the year ended 31 December 2010</u>

<p>- Etat consolidé de la situation financière Pages 128 à 129</p> <p>- Etat consolidé du résultat global Page 130</p> <p>- Annexes Pages 133 à 167</p> <p>- Rapport Pages 194 à 195 des commissaires aux comptes</p> <p style="text-align: center;">du Document de Référence 2010</p>	<p>- Consolidated statement of financial position Pages 128 to 129</p> <p>- Consolidated statement of comprehensive income Page 130</p> <p>- Notes Pages 133 to 167</p> <p>- Auditors' report Pages 194 to 195</p> <p style="text-align: center;">of the 2010 Reference Document</p>
<p><u>11.1 Etats financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2011</u></p> <p>- Etat consolidé de la situation financière Pages 86-87</p> <p>- Etat consolidé du résultat global Page 88</p> <p>- Annexes Pages 91 à 122</p> <p>- Rapport Pages 147 des commissaires aux comptes</p> <p style="text-align: center;">du Document de Référence 2011</p>	<p><u>11.1 Audited consolidated annual financial statements for the year ended 31 December 2011</u></p> <p>- Consolidated statement of financial position Pages 86-87</p> <p>- Consolidated statement of comprehensive income Page 88</p> <p>- Notes Pages 91 to 122</p> <p>- Auditors' report Pages 147</p> <p style="text-align: center;">of the 2011 Reference Document</p>
<p><u>Etats financiers consolidés semestriels 1er janvier 2012- 30 juin 2012:</u></p> <p>- Etat consolidé de la situation financière Page 9</p> <p>- Etat consolidé du résultat global Page 10</p> <p>- Annexes Pages 13 à 45</p> <p>- Rapport Pages 46 à 47 des commissaires aux comptes</p> <p>du Rapport Financier Semestriel 2012</p> <p><u>Autres informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'Emetteur:</u></p> <p>Pages 3 à 4</p> <p>du Rapport Financier Semestriel 2012</p> <p>Pages 6 et 7</p> <p>du Document de Référence 2011</p>	<p><u>Consolidated semi-annual financial statements 1 January 2012 – 30 June 2012:</u></p> <p>- Consolidated statement of financial position Page 9</p> <p>- Consolidated statement of comprehensive income Page 10</p> <p>- Notes Pages 13 to 45</p> <p>- Auditors' report Pages 46 to 47</p> <p>of the 2012 Semi-Annual Financial Report</p> <p><u>Other financial information concerning the Issuer's assets and liabilities, financial position and profits and losses:</u></p> <p>Pages 3 to 4</p> <p>of the 2012 Semi-Annual Financial Report</p> <p>Pages 6 and 7</p> <p>of the 2011 Reference Document</p>
<p><u>11.5 Procédures judiciaires et d'arbitrage</u></p> <p style="text-align: center;">Page 32</p> <p style="text-align: center;">du Document de Référence 2011</p>	<p><u>11.5 Legal and arbitration proceedings</u></p> <p style="text-align: center;">Page 32</p> <p style="text-align: center;">of the 2011 Reference Document</p>
<p><u>12. Contrats importants</u></p> <p style="text-align: center;">Page 163</p> <p style="text-align: center;">du Document de Référence 2011</p>	<p><u>12. Material contracts</u></p> <p style="text-align: center;">Page 163</p> <p style="text-align: center;">of the 2011 Reference Document</p>

FACTEURS DE RISQUE

Les paragraphes suivants présentent certains facteurs de risques liés à l'offre des Obligations dont les investisseurs potentiels doivent avoir connaissance. Avant de décider d'investir dans les Obligations, les investisseurs potentiels sont invités à examiner avec attention toute l'information contenue dans le présent Prospectus, qui inclut en particulier les facteurs de risques détaillés ci-dessous, et à consulter leurs propres conseillers financiers et juridiques sur les risques découlant d'un investissement dans les Obligations. Les développements suivants ne sont pas exhaustifs. De plus, les investisseurs doivent savoir que les risques décrits peuvent se combiner et donc être liés les uns aux autres. Les investisseurs potentiels doivent faire leur propre évaluation de toutes les considérations liées à un investissement et doivent également lire les informations détaillées figurant ailleurs dans le présent Prospectus. Les termes définis dans la section "Modalités des Obligations" du présent Prospectus auront le même sens lorsqu'ils sont utilisés ci-dessous.

1. Risques liés à l'Emetteur

Les risques relatifs à Société Foncière Lyonnaise en tant qu'Emetteur incluent :

- le risque de liquidité,
- le risque de contrepartie,
- le risque de taux d'intérêt,
- le risque de couvertures,
- les risques liés à l'évolution des conditions macro-économiques et du marché de l'immobilier,
- les risques liés à l'existence d'un environnement fortement concurrentiel dans son domaine d'activité,
- les risques liés aux locataires d'actifs immobiliers,
- les risques liés à la disponibilité et au coût du financement,
- les risques liés à la perte de personnes clés de la société,
- les risques liés à la sous-traitance et aux autres prestataires de services,
- les risques relatifs à l'environnement réglementaire,
- les risques administratifs,
- les risques de voisinage,
- les risques liés à l'actionnaire majoritaire,
- les risques fiscaux liés au statut des SIIC, et
- les transactions avec les parties liées.

Les facteurs de risque liés à l'Emetteur et à son activité sont décrits aux pages 23 à 30 du Cahier Juridique et Financier 2011 et aux pages 5 à 7, 37 à 41 et 45 du Rapport Financier Semestriel 2012 de l'Emetteur, incorporés par référence

RISK FACTORS

The following are certain risk factors relating to the offering of the Notes of which prospective investors should be aware. Prior to making an investment decision, prospective investors should consider carefully all the information set out in this Prospectus, including in particular the risk factors detailed below, and consult with their own financial and legal advisors as to the risks entailed by an investment in the Notes. The following statements are not exhaustive. In addition, investors should be aware that the risks described may be combined and thus interrelated with one another. Prospective investors should make their own independent evaluations of all investment considerations and should also read the detailed information set out elsewhere in this Prospectus. Terms defined in the section "Terms and Conditions of the Notes" of this Prospectus shall have the same meaning where used below.

1. Risks relating to the Issuer

Risks factors linked to *Société Foncière Lyonnaise* as Issuer, include:

- liquidity risk,
- counterparty risk,
- interest rate risk,
- risk of net unhedged position,
- risk of changes in the economic climate and the property market,
- risk associated with a highly competitive property investment market,
- risks associated with tenants,
- risks associated with the availability and cost of financing,
- risk associated with the loss of key personnel,
- risks associated with subcontractors and other service providers,
- risks associated with the regulatory environment,
- risks associated with government-related procedures,
- risks associated with neighbourhood complaints,
- risks associated with the majority shareholder,
- risks associated with the SIIC tax regime, and
- related party transactions.

Risks factors linked to the Issuer and its activity are described in pages 23 to 30 of the 2011 Financial and Legal Report and pages 5 to 7, 37 to 41 and 45 of the 2012 Semi-Annual Financial Report (*Rapport Financier Semestriel 2012*) of the Issuer which are incorporated by reference herein.

2. Risques liés aux Obligations

(a) Investisseurs

L'investissement dans les Obligations nécessite une expérience des transactions sur les marchés de capitaux et des obligations ainsi qu'une connaissance des risques liés aux opérations sur les Obligations.

Les investisseurs potentiels ne devront prendre leur décision qu'après une étude approfondie des informations contenues dans le présent Prospectus et des informations d'ordre général relatives aux Obligations.

Les investisseurs potentiels devront s'assurer qu'ils ont les ressources financières suffisantes pour supporter les risques inhérents à l'acquisition d'Obligations.

Il est recommandé aux investisseurs potentiels de s'assurer d'une compréhension suffisante de la nature des Obligations et des risques qui en découlent et de vérifier l'adéquation d'un tel investissement au regard de leur situation financière.

Il est recommandé aux investisseurs potentiels de procéder à leur propre analyse des aspects juridiques, fiscaux, comptables et réglementaires de l'acquisition d'Obligations.

Chaque investisseur potentiel est invité à consulter ses propres conseillers quant aux aspects juridiques, fiscaux et connexes d'un investissement dans les Obligations.

Les investisseurs potentiels devront être capables d'évaluer (seuls ou avec l'assistance d'un conseiller financier) les évolutions économiques et autres facteurs qui pourraient affecter leur investissement et leur capacité à supporter les risques qui en découlent.

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.

(b) Risques généraux relatifs aux Obligations

Les Obligations peuvent être remboursées avant maturité

Dans l'hypothèse où l'Emetteur serait obligé de payer des montants additionnels au regard des Obligations du fait d'une retenue telle que prévue dans l'Article 8 des Modalités des Obligations "Fiscalité", l'Emetteur pourra et, dans certaines circonstances, devra, rembourser toutes les Obligations en circulation conformément aux dispositions de cet Article.

2. Risks linked to the Notes

(a) Investors

Potential investors should be experienced with respect to transactions on capital markets and notes and should understand the risks of transactions involving the Notes.

Potential Investors should reach an investment decision only after careful consideration of the information set forth in this Prospectus and general information relating to Notes.

Potential investors should ensure that they have sufficient financial resources to bear the risks of purchase of the Notes.

Potential investors should have sufficient knowledge of the nature of Notes, the merits and risks of investing in the relevant Notes and verify the suitability of such investment in light of their particular financial situation.

Potential investors should make their own assessment of the legal, tax, accounting and regulatory aspects of purchasing the Notes.

Each potential investor should consult its legal advisers on legal, tax and related aspects of investment in the Notes.

Potential investors should be able to evaluate (either alone or with the help of a financial adviser) possible scenarios for economic and other factors that may affect their investment and their ability to bear the applicable risks.

Some potential investors are subject to restricting investment regulations. These potential investors should consult their legal counsel in order to determine whether investment in the Notes is authorised by law, whether such investment is compatible with their other borrowings and whether other selling restrictions are applicable to them.

(b) Risks related to the Notes generally

The Notes may be redeemed prior to maturity

In the event that the Issuer would be obliged to pay additional amounts in respect of any Notes due to any withholding as provided in Condition 8 of the Terms and Conditions of the Notes "Taxation", the Issuer may and, in certain circumstances shall, redeem all of the Notes then outstanding in accordance with such Condition.

Modification des Modalités des Obligations

Les Porteurs (tels que définis dans les Modalités des Obligations) seront automatiquement groupés en une Masse (telle que définie à l'Article 13 des Modalités des Obligations "Représentation des Porteurs") pour la défense de leurs intérêts communs et pourront se réunir en assemblée générale. Les Modalités des Obligations permettent que dans certains cas les Porteurs non présents ou représentés lors d'une assemblée générale puissent se trouver liés par le vote des Porteurs présents ou représentés même s'ils sont en désaccord avec ce vote.

L'assemblée générale des Porteurs peut, sous réserve des dispositions de l'Article 13 des Modalités des Obligations "Représentation des Porteurs", délibérer sur toute proposition tendant à la modification des Modalités des Obligations, et notamment sur toute proposition de compromis ou de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires.

Risque de crédit de l'Emetteur

La valeur des Obligations dépendra de la solvabilité de l'Emetteur. Si ladite solvabilité venait à se détériorer, la valeur des Obligations pourrait baisser et les investisseurs pourraient alors perdre tout ou partie de leur investissement.

Changement de Contrôle

En cas de survenance d'un Cas de Restructuration et sous certaines conditions (tel que décrit plus amplement à l'Article 11 des Modalités des Obligations "Cas de Remboursement Optionnel"), chaque Porteur aura le droit de demander à l'Emetteur de lui rembourser ses Obligations à leur valeur nominale majorée de tous intérêts courus. Dans ce cas, tout marché de négociation des Obligations pour lesquelles un tel droit de remboursement n'est pas exercé pourra manquer de liquidité. Par ailleurs, les investisseurs pourront ne pas être en mesure de réinvestir les fonds reçus au titre de ce remboursement anticipé d'Obligations à un niveau de rendement équivalent à celui des Obligations remboursées.

Modification du droit

Les Modalités des Obligations sont régies par la loi française en vigueur à la date du présent Prospectus. 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 postérieure à la date du présent Prospectus.

Modification of the Terms and Conditions of the Notes

The Noteholders (as defined in the Terms and Conditions of the Notes) will be grouped automatically for the defence of their common interests in a *Masse*, as defined in Condition 13 of the Terms and Conditions of the Notes "Representation of the Noteholders", and a general meeting of Noteholders can be held. The Terms and Conditions of the Notes permit in certain cases defined majorities to bind all Noteholders including Noteholders who did not attend and vote at the relevant general meeting and Noteholders who voted in a manner contrary to the majority.

The general meeting of Noteholders may, subject to the provisions of Condition 13 of the Terms and Conditions of the Notes "Representation of the Noteholders", deliberate on any proposal relating to the modification of the Terms and Conditions of the Notes, notably on any proposal, whether for arbitration or settlement, relating to rights in controversy or which were subject of judicial decisions.

Credit Risk of the Issuer

The value of the Notes will depend on the creditworthiness of the Issuer. If such creditworthiness deteriorates, the value of the Notes may decrease and investors may then lose all or part of their investment.

Change of Control

In the event of the occurrence of a Restructuring Event and pursuant to the occurrence of certain events (as more fully described in Condition 11 of the Terms and Conditions of the Notes "Put Event"), each Noteholder will have the right to request the Issuer to redeem the Notes held by him at their principal amount together with any accrued interest. In such case, any trading market in respect of those Notes in respect of which such redemption right is not exercised may become illiquid. In addition, investors may not be able to reinvest the moneys they receive upon such early redemption in securities with the same yield as the redeemed Notes.

Change of law

The Terms and Conditions of the Notes are based on French law in effect as at the date of this Prospectus. No assurance can be given as to the impact of any possible judicial or administrative decision or change to French law or administrative practice after the date of this Prospectus.

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 Prospectus mais à demander conseil à leur propre conseil 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 dans le chapitre "Fiscalité" du présent Prospectus.

Directive de l'Union Européenne sur l'imposition des revenus de l'épargne

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 compter du 1^{er} juillet 2005 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, certains Etats Membres (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 effectif des intérêts versés opte pour l'échange d'informations. Le taux de cette retenue à la source est actuellement de 35%.

Si un paiement devait être effectué ou collecté au sein d'un Etat Membre qui a opté pour le système de retenue à la source et si un montant d'impôt ou au titre d'un impôt était retenu, 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.

La Commission Européenne a préparé certains amendements à la Directive, qui, s'ils étaient adoptés, pourraient modifier ou élargir l'ampleur des exigences susmentionnées.

Taxation

Potential purchasers and sellers of the Notes should be aware that they may be required to pay taxes or other documentary charges or duties in accordance with the laws and practices of the country where the Notes are transferred or other jurisdictions. In some jurisdictions, no official statements of the tax authorities or court decisions may be available for financial notes such as the Notes. Potential investors are advised not to rely upon the tax summary contained in this Prospectus but to ask for their own tax adviser's advice on their individual taxation with respect to the acquisition, sale and redemption of the Notes. Only these advisors are in a position to duly consider the specific situation of the potential investor. This investment consideration has to be read in connection with the taxation sections of this Prospectus.

EU Savings Directive

The EC Council Directive 2003/48/EC of 3 June 2003 on taxation of savings income in the form of interest payments (the "**Directive**") requires each Member State as from 1 July 2005 to provide to the tax authorities of another Member State details of payments of interest and other similar income within the meaning of the Directive made by a paying agent within its jurisdiction to, or under certain circumstances collected for the benefit of a beneficial owner (within the meaning of the Directive), resident in that other Member State, except that Luxembourg and Austria impose instead a withholding system for a transitional period unless the beneficial owner of interest payment elects for the exchange of information. The rate of this withholding tax is currently of 35%.

If a payment were to be made or collected through a Member State which has opted for a withholding system and an amount of, or in respect of tax were to be withheld from that payment, neither the Issuer nor any Paying Agent nor any other person would be obliged to pay additional amounts with respect to any Note as a result of the imposition of such withholding tax.

The European Commission has prepared certain amendments to the Directive, which would, if implemented, amend or broaden the scope of the requirements described above.

Les Porteurs seront automatiquement groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une Masse, telle que définie à l'Article 13 des Modalités des Obligations "Représentation des Porteurs". Toutefois, en vertu de la loi française sur les entreprises en difficulté telle que modifiée par l'ordonnance n°2008-1345 du 18 décembre 2008 entrée en vigueur le 15 février 2009 et le décret y afférent n°2009-160 du 12 février 2009 et la loi n°2010-1249 du 22 octobre 2010 entrée en vigueur le 1^{er} mars 2011 et le décret y afférent n°2011-236 du 3 mars 2011, les créanciers titulaires d'obligations sont automatiquement groupés en une assemblée unique de créanciers (l' "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 financière 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 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 Prospectus 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.

Noteholders will be automatically grouped for the defence of their common interests in a *Masse*, as defined in Condition 13 of the Terms and Conditions of the Notes "Representations of the Noteholders". However, under French insolvency law as amended by ordinance no. 2008-1345 dated 18 December 2008 which came into force on 15 February 2009 and related order no. 2009-160 dated 12 February 2009 and law no. 2010-1249 dated 22 October 2010 which came into force on 1 March 2011 and related order no. 2011-236 dated 3 March 2011, holders of debt securities are automatically grouped into a single assembly of holders (the "Assembly") in order to defend their common interests if a safeguard procedure (*procédure de sauvegarde*), an accelerated financial safeguard procedure (*procédure de sauvegarde financière accélérée*) or a judicial reorganisation procedure (*procédure de redressement judiciaire*) is opened in France with respect to the Issuer.

The Assembly comprises holders of all debt securities issued by the Issuer (including the Notes), whether or not under a debt issuance programme and regardless of their governing law.

The Assembly deliberates on the proposed safeguard plan (*projet de plan de sauvegarde*), accelerated financial safeguard plan (*plan de sauvegarde financière accélérée*) or judicial reorganisation plan (*projet de plan de redressement judiciaire*) applicable to the Issuer and may further agree to:

- increase the liabilities (charges) of holders of debt securities (including the Noteholders) by rescheduling payments which are due and/or partially or totally writing-off debts;
- establish an unequal treatment between holders of debt securities (including the Noteholders) as appropriate under the circumstances; and/or
- decide to convert debt securities (including the Notes) into securities that give or may give right to share capital.

Decisions of the Assembly will be taken by a two-third (2/3rd) majority (calculated as a proportion of the debt securities held by the holders which have cast a vote at such Assembly). No quorum is required to hold the Assembly.

For the avoidance of doubt, the provisions relating to the Representation of the Noteholders described in the Terms and Conditions of the Notes set out in this Prospectus will not be applicable to the extent they conflict with compulsory insolvency law provisions that apply in these circumstances.

Notation

Les Obligations ont fait l'objet d'une notation BBB- par Standard & Poor's Rating Services, une branche de The McGraw-Hill Companies, Inc.. Cette notation ne reflète pas nécessairement l'impact potentiel des facteurs de risques qui sont décrits dans ce chapitre et de tous les autres facteurs de risques qui peuvent affecter la valeur des Obligations.

A la date du présent Prospectus, la notation de la dette à long terme de l'Emetteur attribuée par Standard & Poor's Rating Services, une branche de The McGraw-Hill Companies, Inc. est BBB-, perspective stable. Une notation n'est pas une recommandation d'achat, de vente ou de détention de titres et peut, à tout moment, être suspendue, modifiée, ou retirée par l'agence de notation concernée. A la date des présentes, Standard & Poor's Rating Services est établi dans l'Union Européenne, enregistré conformément au Règlement (CE) n°1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 tel que modifié (le "**Règlement ANC**") et inscrit sur la liste des agences de notation enregistrées telle que publiée sur le site Internet de l'Autorité européenne des marchés et valeurs mobilières (www.esma.europa.eu) conformément au Règlement ANC.

(c) Risques généraux relatifs au marché

Valeur de marché des Obligations

La valeur de marché des Obligations sera affectée par la solvabilité de l'Emetteur et nombre d'éléments additionnels, qui incluent l'intérêt du marché et les taux d'intérêt.

La valeur des Obligations dépend d'un nombre de facteurs interdépendants, qui comprend les événements économiques, financiers et politiques, en France et ailleurs, y compris les facteurs qui affectent les marchés de capitaux en général et le marché sur lequel les Obligations sont admises à la négociation. Le prix auquel un porteur pourra acheter les Obligations pourra être substantiellement inférieur, le cas échéant, au prix d'émission ou au prix d'achat payé par l'acheteur.

Absence de marché secondaire actif pour les Obligations

Un investissement dans les Obligations devrait essentiellement être envisagé en vue de la détention des Obligations jusqu'à leur date d'échéance. Les Obligations pourraient ne pas faire l'objet d'un marché de négociation établi une fois émises 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 qui ont un marché secondaire développé. L'absence de liquidité pourrait avoir un effet défavorable sur la valeur de marché des Obligations.

Rating

The Notes have been rated BBB- by Standard & Poor's Rating Services, a division of the McGraw-Hill Companies, Inc.. The rating may not reflect the potential impact of all risks related to structure, market, additional factors discussed above, and other factors that may affect the value of the Notes.

At the date of this Prospectus, the long-term corporate rating of the Issuer assigned by Standard & Poor's Rating Services, a division of the McGraw-Hill Companies, Inc. is BBB- with a stable outlook. A rating is not a recommendation to buy, sell or hold securities and may be subject to suspension, change or withdrawal at any time by the assigning rating agency. At the date of this Prospectus, Standard & Poor's Rating Services is established in the European Union, registered under Regulation (EU) No. 1060/2009 of the European Parliament and of the Council dated 16 September 2009, as amended (the "**CRA Regulation**") and included in the list of registered credit rating agencies published by the European Securities and Markets Authority on its website (www.esma.europa.eu) in accordance with CRA Regulation.

(c) Risks related to the market generally

Market value of the Notes

The market value of the Notes will be affected by the creditworthiness of the Issuer and a number of additional factors, including market interest and yield rates.

The value of the Notes depends on a number of interrelated factors, including economic, financial and political events in France or elsewhere, including factors affecting capital markets generally and the stock exchange on which the Notes are traded. The price at which a Noteholder will be able to sell the Notes may be at a discount, which could be substantial, from the issue price or the purchase price paid by such purchaser.

No active secondary market for the Notes

An investment in the Notes should be considered primarily with a view to holding them until their maturity. Notes may have no established trading market when issued, and one may never develop. If a market does develop, it may not be liquid. Therefore, investors may not be able to sell their Notes easily or at prices that provide them with a yield comparable to similar investments that have a developed secondary market. Illiquidity may have an adverse effect on the market value of Notes.

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.

Taux fixe

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.

Exchange rate risks

The Issuer will pay principal and interest on the Notes in Euro. This presents certain risks relating to currency conversions if an investor's financial activities are denominated principally in a currency or currency unit other than Euro. These include the risk that exchange rates may significantly change (including changes due to devaluation of Euro or revaluation of the investor's currency) and the risk that authorities with jurisdiction over the investor's currency may impose or modify exchange controls. As a result, investors may receive less interest or principal than expected.

Interest rate risks

The Notes bearing interest at a fixed rate, investment in the Notes involves the risk that subsequent changes in market interest rates may adversely affect the value of the Notes.

MODALITES DES OBLIGATIONS

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

L'émission de l'emprunt obligataire d'un montant nominal total de 500.000.000 € portant intérêt au taux de 3,50 % l'an, venant à échéance le 28 novembre 2017 (les "**Obligations**") par Société Foncière Lyonnaise (l' "**Emetteur**") a été autorisée par une délibération du conseil d'administration de l'Emetteur en date du 1^{er} octobre 2012.

Les Obligations sont émises conformément au contrat de service financier (le "**Contrat de Service Financier**") conclu le 28 novembre 2012 entre l'Emetteur et BNP Paribas Securities Services, en sa qualité d'agent financier (l' "**Agent Financier**", ce terme comprenant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent financier susceptible d'être désigné ultérieurement) et d'agent payeur (l' "**Agent Payeur**", une telle expression incluant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent payeur 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 Modalités numérotées ci-dessous.

1. Forme, valeur nominale et propriété

Les Obligations seront émises sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 100.000 euros 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 les 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.

TERMS AND CONDITIONS OF THE NOTES

The terms and conditions of the Notes (the "Conditions"), subject to completion and amendment, will be as follows:

The issue of the € 500,000,000 3.50 per cent. Notes maturing on 28 November 2017 (the "**Notes**") by Société Foncière Lyonnaise (the "**Issuer**") was authorised pursuant to a resolution of the board of directors of the Issuer dated 1 October 2012.

The Notes are issued with the benefit of a fiscal agency agreement dated 28 November 2012 (the "**Fiscal Agency Agreement**") between the Issuer and BNP Paribas Securities Services, as fiscal agent (the "**Fiscal Agent**" which expression shall, where the context so admits, include any successor for the time being as fiscal agent) and paying agent (the "**Paying Agent**" which expression shall, where the context so admits, include any successor for the time being as paying agent).

References below to the "**Noteholders**" are to the holders of the Notes.

References below to "**Conditions**" are to the numbered paragraphs below.

1. Form, denomination and title

The Notes will be issued in dematerialised bearer form in the denomination of € 100,000 each. Title to the Notes will be evidenced in accordance with Articles L.211-3 et seq. of the French *Code monétaire et financier* by book-entries. No physical document of title (including *certificats représentatifs* pursuant to Article R.211-7 of the French *Code monétaire et financier*) will be issued in respect of the Notes.

The Notes will, upon issue, be inscribed in book entry form in the books of Euroclear France ("**Euroclear France**") which shall credit the accounts of the Account Holders. For the purpose of these Conditions, "**Account Holders**" shall mean any intermediary institution entitled to hold, directly or indirectly, accounts on behalf of its customers with Euroclear France, Clearstream Banking, *société anonyme*, Luxembourg ("**Clearstream, Luxembourg**") and Euroclear Bank S.A./N.V. ("**Euroclear**").

Title to the Notes shall be evidenced by entries in the books of Account Holders and will pass upon, and transfer of Notes may only be effected through, registration of the transfer in such books.

2. Rang des Obligations

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

3. Maintien de l'emprunt à son rang

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation (tel que défini ci-après), l'Emetteur s'engage à ne pas conférer ou permettre que subsiste, et à ce qu'aucune de ses Filiales Principales ne confère ou ne permette que subsiste, un quelconque gage, hypothèque, droit de rétention, privilège, nantissement ou autre sûreté réelle sur l'un quelconque de leurs actifs ou revenus respectifs, présent ou futur, aux fins de garantir une Dette Obligataire (tel que défini ci-après) contracté par lui ou l'une de ses Filiales Principales (telle que définie ci-après) ou une quelconque garantie ou indemnité octroyée ou consentie par lui ou l'une de ses Filiales Principales (telle que définie ci-après) au titre d'une Dette Obligataire, à moins que, au même moment ou préalablement, les engagements de l'Emetteur au titre des Obligations ne bénéficient des mêmes sûretés ou garanties et d'un rang identique aux présentes Obligations.

Pour les besoins des Modalités :

"**Dette Obligataire**" signifie toute dette d'emprunt, présente ou future, représentée par des obligations, des titres ou d'autres instruments financiers (y compris titres de créances négociables) qui sont (ou sont susceptibles d'être) cotés, admis aux négociations ou négociés sur une bourse, un marché de gré à gré ou tout autre marché de titres ;

"**en circulation**" signifie, s'agissant des Obligations, l'ensemble des Obligations émises à l'exception de celles : (i) qui ont été remboursées conformément aux Modalités, (ii) qui sont arrivées à échéance conformément aux Modalités et dont le montant de remboursement (incluant tous les intérêts courus sur lesdites Obligations jusqu'à la date du remboursement concernée et tous les intérêts dûs au titre de la Modalité 5 postérieurement à cette date) a été effectué à l'ordre du Teneur de Compte concerné, (iii) pour lesquelles les actions sont prescrites conformément à la Modalité 9, et (iv) qui ont été rachetées et annulées conformément à la Modalité 6(b) et 6(d);

"**Filiale**" signifie toute filiale de l'Emetteur, telle que définie à l'article L.233-1 du Code de commerce, ou toute entité contrôlée (au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce) par l'Emetteur ;

"**Filiale Principale**" signifie, à une date donnée, une Filiale dont la Part de la Valeur de l'Actif Réévalué est supérieure ou égale à 5 % de la Valeur de l'Actif Réévalué (tel que défini ci-après); et

2. Status of the Notes

The Notes constitute direct, unconditional, unsubordinated and unsecured obligations of the Issuer and rank and will rank *pari passu* without any preference among themselves and (subject to such exceptions as are mandatory under French law) equally and rateably with all other present or future unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer.

3. Negative Pledge

So long as any of the Notes remains outstanding (as defined below), the Issuer undertakes that it will, and ensures that its Material Subsidiaries will, not create or permit to subsist any mortgage, lien, charge, pledge or other form of security interest upon any of their respective assets or revenues, present or future, to secure any Bond Indebtedness (as defined below) incurred by it or one of its Material Subsidiaries (as defined below) or any guarantee or indemnity assumed or granted by it or one of its Material Subsidiaries (as defined below) in respect of any Bond Indebtedness, unless at the same time or prior thereto, the Issuer's obligations under the Notes are equally and rateably secured therewith.

For the purposes of the Conditions:

"**Bond Indebtedness**" means any present or future indebtedness for borrowed money, which is represented by bonds, notes or other securities (including *titres de créances négociables*) which are for the time being, or are capable of being quoted, listed or ordinarily dealt in on any stock exchange, over-the-counter market or other securities market;

"**outstanding**" means, in relation to the Notes, all the Notes issued other than: (i) those which have been redeemed in accordance with the Conditions; (ii) those in respect of which the date for redemption in accordance with the Conditions has occurred and the redemption moneys (including all interest accrued on such Notes to the date for such redemption and any interest payable under Condition 5 after such date) have been duly paid to the relevant Account Holders on behalf of the relevant Noteholders; (iii) those in respect of which claims have become prescribed under Condition 9; and (iv) those which have been purchased and cancelled as provided in Condition 6(b) and 6(d);

"**Subsidiary**" means each subsidiary, as defined in Article L.233-1 of the French *Code de commerce*, of the Issuer or an entity controlled (within the meaning of Article L.233-3 of the French Code de commerce) by the Issuer;

"**Material Subsidiary**" means, at any given date, a Subsidiary with a Portion of the Revalued Assets Value at least equal to 5 % of the Revalued Assets Value (as defined below); and

"**Part de la Valeur de l'Actif Réévalué**" signifie, à tout moment et pour une Filiale Principale considérée, la part de cette Filiale Principale dans la dernière Valeur de l'Actif Réévalué (tel que défini ci-après).

4. Limitations des Emprunts Garantis

L'Emetteur s'engage auprès des Porteurs à ce que, aussi longtemps que des Obligations seront en circulation et sauf approbation préalable de l'Assemblée Générale (telle que définie dans la Modalité 13 ci-après) des Porteurs, la Valeur de l'Actif Réévalué non Garanti (telle que définie ci-après) ne soit à aucun moment inférieure à la Dette Concernée (telle que définie ci-après).

Pour les besoins des Modalités:

"**Actifs**" signifie pour toute Personne tout ou partie de ses biens, actifs, revenus (y compris tout droit à recevoir des revenus) et de son capital non appelé.

"**Actifs Immobiliers**" signifie les Actifs de toute Personne étant des biens immobiliers (qu'il s'agisse de terres ou de bâtiments achevés ou en voie d'achèvement) et des participations en fonds propres ou équivalent, directes ou indirectes, dans toute autre Personne qui est une société à prépondérance immobilière (ou son équivalent dans toute autre juridiction) ou dans toute autre Personne (cotée ou non) dont plus de 50 pour cent des Actifs sont des actifs immobiliers ;

"**Dette Concernée**" signifie à tout moment le montant total de l'Endettement Financier de l'Emetteur tel qu'il apparaît dans les, ou résulte des, derniers états financiers annuels audités ou semestriels non audités de l'Emetteur, à l'exclusion de toute Dette Garantie ;

"**Dette Garantie**" signifie à tout moment le montant total de l'Endettement Financier de l'Emetteur tel qu'il apparaît dans les, ou résulte des, derniers états financiers annuels audités ou semestriels non audités de l'Emetteur, qui est garanti par ou bénéficie d'une Sûreté Réelle sur l'un des Actifs du Groupe ;

"**Endettement Financier**" signifie à tout moment toute obligation de paiement ou de remboursement d'une somme d'argent, présente ou future, d'une Personne, relative :

- (a) à tout montant nominal restant dû (majoré de toute prime de remboursement fixe ou minimale) de toutes sommes empruntées (bénéficiant ou non de sûreté) ;
- (b) à tout montant levé dans le cadre de toute ouverture de crédit consentie par une banque ou une autre institution financière ;
- (c) à tout contrat ou accord de bail, cession-bail, vente à réméré, ou crédit-bail qui, conformément aux principes comptables en vigueur au moment où ledit contrat ou accord a été conclu, est traité comme des emprunts et dettes financières ;

"**Portion of the Revalued Assets Value**" means, at any date and for a Material Subsidiary, the portion of the latest Revalued Assets Value (as defined below).

4. Restrictions on Secured Borrowings

The Issuer undertakes to the Noteholders that, so long as any of the Notes remains outstanding and except with the prior approval of the General Meeting (as defined under Condition 13 below) of the Noteholders, the Unsecured Revalued Assets Value (as defined below) shall not be less than the Relevant Debt (as defined below) at any time.

For the purposes of the Conditions:

"**Assets**" means for any Person all or any part of its property, assets, revenues (including any right to receive revenues) and uncalled capital;

"**Real Estate Assets**" means those Assets of any Person being real estate properties (being land and buildings (either completed or under construction) and equity or equivalent investments (*participations*) directly or indirectly in any other Person which is a *société à prépondérance immobilière* (or its equivalent in any other jurisdiction) or in any other Person (whether listed or not listed) whose more than 50 per cent. of the Assets comprise real estate assets;

"**Relevant Debt**" means at any time the aggregate amount of the Financial Indebtedness of the Issuer as shown in, or derived from, the latest audited annual or unaudited semi-annual consolidated financial statements of the Issuer, excluding any Secured Debt;

"**Secured Debt**" means at any time the aggregate amount of the Financial Indebtedness of the Issuer as shown in, or derived from, the latest audited annual or unaudited semi-annual consolidated financial statements of the Issuer, that is secured by or benefits from a Security Interest over any of the Group's Assets;

"**Financial Indebtedness**" means at any time any obligation of a Person for the payment or repayment of money, whether present or future in respect of:

- (a) any outstanding principal amount (together with any fixed or minimum premium payable on final repayment) of all moneys borrowed (with or without security);
- (b) any amount raised under any acceptance credit opened by a bank or other financial institution;
- (c) any lease, sale-and-lease-back, sale-and-repurchase or hire purchase contracts or arrangements which is, in accordance with the relevant accounting principles at the time such contracts or arrangements were entered into, treated as financial debt (*emprunts et dettes financières*);

- | | |
|---|--|
| <p>(d) à tout montant levé dans le cadre d'une émission d'actions (ou équivalent) obligatoirement remboursables (à leur échéance finale ou par l'exercice de toute option par le titulaire de telles actions (ou équivalent)) avant le 28 novembre 2017 ;</p> <p>(e) à tout montant restant dû du prix d'achat différé d'Actifs Immobiliers dont le paiement (ou, si le paiement s'effectue par versement, le dernier versement) est dû plus d'un an après la date d'achat dudit Actif Immobilier ; ou</p> <p>(f) à tout montant levé au titre de toute autre transaction qui, conformément aux principes comptables applicables serait traité dans le dernier bilan non consolidé ou consolidé, comme des emprunts et dettes financières (ou, si un tel montant est levé après la date des présentes, qui aurait été traité comme tel s'il avait été levé avant ou à cette date) ;</p> | <p>(d) any amount raised pursuant to any issuance of shares (or equivalent) which are mandatorily redeemable (whether at their final maturity or upon the exercise by the holder of such shares (or equivalent) of any option) prior to 28 November 2017;</p> <p>(e) any outstanding amount of the deferred purchase price of Real Estate Assets where payment (or, if payable in instalments, the final instalment) is due more than one year after the date of purchase of such Real Estate Asset; or</p> <p>(f) any amount raised under any other transaction which is treated in accordance with the relevant accounting principles in the latest non-consolidated or consolidated balance sheet as financial debt (<i>emprunts et dettes financières</i>) (or, in the case of such amounts raised after the date hereof, would have been so treated had they been raised on or prior to such date);</p> |
|---|--|

étant entendu que :

- | | |
|--|--|
| <p>(i) pour les besoins du calcul du montant nominal restant dû de tout Endettement Financier visé aux paragraphes (a) à (f) ci-dessus, tout intérêt, dividende, commission, frais ou autre charge similaire doit être exclu à moins qu'il n'ait été capitalisé ; et</p> <p>(ii) aucun montant ne doit être inclus ou exclu plus d'une fois pour le calcul du montant du principal restant dû relatif à tout Endettement Financier ;</p> | <p>provided that:</p> <p>(i) for the purposes of computing the outstanding principal amount of any Financial Indebtedness in paragraphs (a) to (f) above, any interest, dividends, commissions, fees or the like shall be excluded save to the extent that they have been capitalised; and</p> <p>(ii) no amount shall be included or excluded more than once in calculating the amount of principal outstanding in respect of any Financial Indebtedness;</p> |
|--|--|

"**Experts Immobiliers**" signifie le ou les experts immobiliers de l'Emetteur auxquels il est fait référence dans son rapport annuel le plus récent ou (dans le cas où l'Emetteur publie de l'information financière semestrielle incluant des réévaluations de ses Actifs Immobiliers comme prévu à la définition de la Valeur de l'Actif Réévalué) dans son rapport d'activité semestriel le plus récent (ou chacun de leur successeur), ou tout autre expert immobilier reconnu de renommée comparable choisi par l'Emetteur ;

"**Property Valuers**" means the or those property valuer(s) of the Issuer referred to in its most recent annual report or (in the event that the Issuer publishes semi-annual financial information including revaluations of its Real Estate Assets as provided in the definition of Revalued Assets Value) in its most recent semi-annual management report (or any of their respective successors), or any other recognised property valuer of comparable repute as selected by the Issuer;

"**Groupe**" signifie l'Emetteur et ses Filiales consolidées prises dans leur ensemble ;

"**Group**" means the Issuer and its consolidated subsidiaries taken as a whole;

"**Personne**" comprend toute personne physique, société, organisme, entreprise, partenariat, joint-venture, association, organisation, fiducie, état ou organisme d'un état (dans chaque cas, jouissant ou non d'une personnalité juridique distincte) ;

"**Person**" includes any individual, company, corporation, firm, partnership, joint-venture, association, organisation, trust, state or agency of a state (in each case whether or not having separate legal personality);

"**Sûreté Réelle**" signifie tout gage, hypothèque, nantissement, privilège ou toute autre forme de charge ou sûreté qui constituerait une sûreté réelle ou tout autre accord qui aurait substantiellement le même effet économique (y compris, mais sans limitation, toute réserve de propriété, ou tout contrat de bail ou de crédit-bail) ;

"**Security Interest**" means any mortgage, charge, pledge, lien or other form of encumbrance or security interest which would constitute a *sûreté réelle* or any other agreement or arrangement having substantially the same economic effect (including, but not limited to, any retention of title, lease or hire-purchase arrangement);

"**Valeur de l'Actif Réévalué**" signifie à tout moment (i) la valeur (hors fiscalité latente et droits de transfert), fournie par les Experts Immobiliers, du portefeuille constitué de la totalité des Actifs Immobiliers appartenant à ou détenus par l'Emetteur, directement ou indirectement, (notamment par voie de crédit-bail et comprenant les Actifs Immobiliers utilisés comme propriétés d'exploitation) telle qu'elle apparaît dans les, ou résulte des, derniers états financiers annuels audités ou semestriels non audités consolidés de l'Emetteur et (ii) la valeur des investissements comptabilisés par mise en équivalence (y compris les avances) détenus directement ou indirectement par l'Emetteur dans toute Personne telle qu'elle apparaît dans lesdits états financiers ; et

"**Valeur de l'Actif Réévalué non Garanti**" signifie à tout moment un montant équivalent à la Valeur de l'Actif Réévalué moins la Dette Garantie.

5. Intérêts

Les Obligations portent intérêt du 28 novembre 2012 (inclus) au 28 novembre 2017 (exclu) au taux de 3,50 % l'an, payable annuellement à terme échu le 28 novembre de chaque année (chacune une "**Date de Paiement d'Intérêt**"). Le premier paiement d'intérêt aura lieu le 28 novembre 2013 pour la période courant du 28 novembre 2012 inclus au 28 novembre 2013 exclu. Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement, à moins que le montant du principal ne soit indûment refusé ou retenu. Dans ce cas, l'Obligation concernée continuera de porter intérêt au taux de 3,50 % l'an (tant avant qu'après le prononcé du jugement) jusqu'à la date (inclusive) à laquelle toutes les sommes dues au titre de l'Obligation concernée jusqu'à ce jour 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 doivent être calculés pour une période inférieure à un an, seront calculés sur la base exact/exact pour chaque période, soit 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).

6. Amortissement et rachat

(a) Amortissement final

A moins qu'elles n'aient été préalablement rachetées et annulées, les Obligations seront amorties en totalité au pair le 28 novembre 2017.

(b) Rachats

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats d'Obligations, à quelque prix que ce soit, en bourse ou

"**Revalued Assets Value**" means at any time (i) the block value (excluding transfer rights and latent taxes (*hors fiscalité latente et droits de transfert*)) provided by the Property Valuers of the total Real Estate Assets owned or held directly or indirectly by the Issuer (including through financial leases and including the Real Estate Assets used as operating properties) as shown in, or derived from, the latest audited annual or unaudited semi-annual consolidated financial statements of the Issuer and (ii) the value of the equity-accounted investments (including advances) held directly or indirectly by the Issuer in any Person as shown in such financial statements;

"**Unsecured Revalued Assets Value**" means at any time an amount equal to the Revalued Assets Value less the Secured Debt.

5. Interest

The Notes bear interest from, and including, 28 November 2012 to, but excluding, 28 November 2017, at the rate of 3.50 per cent, *per annum*, payable annually in arrear on 28 November in each year (each an "**Interest Payment Date**"). The first payment of interest will be made on 28 November 2013 for the period from, and including, 28 November 2012 to, but excluding, 28 November 2013. Each Note will cease to bear interest from the due date for redemption unless, payment of principal is improperly withheld or refused. In such event, it shall continue to bear interest at the rate of 3.50 per cent *per annum* (both before and after judgment) until the day (included) on which all sums due in respect of such Note up to that day are received by or on behalf of the relevant Noteholder.

The amount of interest due in respect of each Note will be calculated by reference to the aggregate value of each Noteholder's holding, the amount of such payment being rounded to the nearest cent (half a cent being rounded upwards).

If interest is required to be calculated for a period of less than one year, it will be calculated on an actual/actual basis for each period, that is to say the actual number of days elapsed during the relevant period divided by 365 (or by 366 if a February 29 is included in such period), the result being rounded to the nearest cent (half a cent being rounded upwards).

6. Redemption and purchase

(a) Final redemption

Unless previously purchased and cancelled as provided below, the Notes will be redeemed at their principal amount on 28 November 2017.

(b) Purchases

The Issuer may at any time purchase Notes in the open market or otherwise at any price in accordance with

autrement, conformément à la législation en vigueur.

(c) *Remboursement anticipé pour raisons fiscales*

Les Obligations pourront et, dans certains cas, devront être remboursées avant leur date d'amortissement final dans le cas où interviendrait un changement de régime fiscal, dans les conditions visées à l'Article 8.

(d) *Annulation*

Toutes les Obligations amorties ou 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.

7. Paiements

(a) *Méthode de paiement*

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera effectué en euro par crédit ou transfert sur un compte libellé en euros, conformément aux dispositions fiscales ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 8.

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 8. Les Porteurs ne supporteront ni commission ni frais au titre de ces paiements.

(b) *Paiements les Jours Ouvrables*

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

Dans les présentes Modalités, "**Jour Ouvrable**" désigne un jour (à l'exception du samedi et du dimanche) où le Système de Transfert Express Automatisé Transeuropéen à Règlement Brut en Temps Réel (TARGET 2) fonctionne.

(c) *Agent Financier et Agent Payeur*

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

BNP Paribas Securities Services
(Numéro affilié à Euroclear France 29106)
Les Grands Moulins de Pantin
9, rue du Débarcadère
93500 Pantin
France

applicable laws.

(c) *Redemption for Taxation Reasons*

The Notes may, and in certain circumstances shall, be redeemed before the date of their final redemption, in the event of any change occurring in taxation pursuant to the conditions provided in Condition 8.

(d) *Cancellation*

All Notes which are redeemed or purchased by, or for the account of, the Issuer may, at its sole option, be held or cancelled in accordance with applicable laws and regulations.

7. Payments

(a) *Method of payment*

Payment of principal and interest in respect of the Notes will be made in Euro by credit or transfer to a Euro-denominated account, in accordance with tax provisions or with any other applicable laws or regulations, and subject to the provisions of Condition 8.

Such payments shall be made for the benefit of the Noteholders to the Account Holders (including Euroclear France, Euroclear and Clearstream, Luxembourg).

Payments will be subject in all cases to any fiscal or other laws and regulations applicable thereto, but without prejudice to the provisions of Condition 8. No commission or expenses shall be charged to the Noteholders in respect of such payments.

(b) *Payments on Business Days*

If any due date for payment of principal or interest or any other amount in respect of any Note is not a Business Day (as defined below), then the holder thereof shall not be entitled to payment of the amount due until the next following day which is a Business Day and the holder shall not be entitled to any interest or other additional sums in respect of such postponed payment.

In this Condition "**Business Day**" means a day (except for Saturdays and Sundays) on which the Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET 2) is operating.

(c) *Fiscal Agent and Paying Agent*

The initial Fiscal Agent and Paying Agent and its specified office are as follows:

BNP Paribas Securities Services
(Euroclear France Affiliate number 29106)
Les Grands Moulins de Pantin
9, rue du Débarcadère
93500 Pantin
France

L'Emetteur se réserve le droit de modifier ou de résilier à tout moment le mandat de l'Agent Financier ou des Agents Payeurs et/ou de désigner un autre Agent Financier ou des Agents Payeurs autres ou 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 12 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 Euronext 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 12.

8. Fiscalité

- (a) Tous les paiements de principal, d'intérêts et d'autres produits 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 exigé par la loi.
- (b) Si le paiement d'intérêts ou le remboursement du principal dû au titre de l'une quelconque des Obligations est soumis, en vertu de la législation française, à un prélèvement ou à une retenue à la source au titre d'un quelconque impôt ou taxe français, présent ou futur, l'Emetteur s'engage à payer, dans la mesure permise par la loi, des montants supplémentaires de sorte que les Porteurs reçoivent, nonobstant la déduction dudit prélèvement ou de ladite retenue, l'intégralité des sommes qui leur auraient été dues au titre des Obligations, étant précisé toutefois que si l'obligation d'effectuer ces paiements supplémentaires résulte d'un changement de la législation française ou d'un changement dans l'application ou l'interprétation de la législation française, et si cette obligation ne peut être évitée par des mesures raisonnables de l'Emetteur, l'Emetteur pourra rembourser à tout moment par anticipation, mais au plus tôt trente (30) jours avant la date de prise d'effet du changement, la totalité des Obligations alors en circulation, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement.

The Issuer reserves the right at any time to vary or terminate the appointment of the Fiscal Agent or Paying Agents and/or appoint another Fiscal Agent and additional or other Paying Agents, subject to having given not more than forty-five (45) nor less than thirty (30) calendar days' prior notice to the Noteholders, in accordance with Condition 12, and as long as there will at all times be (i) a Fiscal Agent having a specified office in a European city and (ii) so long as the Notes are admitted to trading on Euronext Paris, a Paying Agent having a specified office in a European city and ensuring financial services in France.

Any change of Fiscal Agent will be notified to the Noteholders in accordance with the provisions of Condition 12.

8. Taxation

- (a) All payments of principal, interest and other revenues by or on behalf of the Issuer in respect of the Notes shall be made free and clear of, and without withholding or deduction for, any taxes or duties of whatever nature imposed, levied or collected by or on behalf of France or any authority therein or thereof having power to tax, unless such withholding or deduction is required by law.
- (b) If French law or regulation should require that payments of principal of, or interest on, any of the Notes be subject to deduction or withholding for or on account of any present or future taxes or duties of whatever nature, the Issuer shall, to the extent permitted by law, pay such additional amounts as will result in the receipt by the Noteholders of the amounts which would have been receivable by them in the absence of such requirement to deduct or withhold. However, if the Issuer would, as a result of any change in or in the application or interpretation of French laws or regulations, be required to pay any such additional amounts, and this obligation cannot be avoided by reasonable measures of the Issuer, then the Issuer may at any time, but at the earliest thirty (30) days prior to such change becoming effective, redeem all of the outstanding Notes at their principal amount together with interest accrued until the date fixed for redemption.

Les stipulations du premier paragraphe du b) ci-dessus ne s'appliquent pas :

- (i) lorsque les paiements d'intérêts et autres revenus à verser au Porteur au titre des Obligations sont soumis à des impôts du fait des liens entretenus par le dit Porteur avec la France autres que la seule détention des Obligations, et notamment du fait (x) que le Porteur a également la qualité d'actionnaire de l'Emetteur et (y) que le taux des intérêts qui lui sont versés excède le taux maximum des intérêts déductibles versés par un emprunteur français à ses actionnaires, tel que fixé à l'article 39 1 3° du Code général des impôts ; ou
- (ii) lorsque le prélèvement ou la retenue à la source est du(e) au titre d'un montant payé à une personne physique et doit être effectué conformément à la Directive du Conseil Européen 2003/48/EC ou à toute autre directive de l'Union Européenne mettant en œuvre les conclusions dégagées par le Conseil ECOFIN lors de sa délibération des 26 et 27 novembre 2000 sur l'imposition des revenus de l'épargne ou conformément à toute loi mettant en œuvre cette directive, s'y conformant, ou adoptée dans le but de s'y conformer.
- (c) Si l'Emetteur est tenu d'effectuer des paiements supplémentaires conformément aux stipulations du paragraphe (b) ci-dessus et que le paiement de tels montants est ou deviendrait prohibé par la législation française, et si l'obligation d'effectuer de tels paiements supplémentaires ne peut être évitée par des mesures raisonnables de la part de l'Emetteur, l'Emetteur sera alors tenu d'effectuer le remboursement au pair, majoré des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement, de la totalité des Obligations restant en circulation, au plus tôt trente (30) jours avant la date de prise d'effet du changement visé au paragraphe (b) ci-dessus et au plus tard à la date à laquelle les paiements supplémentaires auraient dû être versés.
- (d) En cas de remboursement effectué conformément aux stipulations du paragraphe (b) ci-dessus, l'Emetteur publiera ou fera publier un avis de remboursement, conformément aux stipulations de l'Article 12, au plus tôt soixante (60) jours et au plus tard trente (30) jours avant la date fixée pour le remboursement. En cas de remboursement effectué conformément aux stipulations du paragraphe (c) ci-dessus, l'Emetteur publiera ou fera publier un avis de remboursement, dans les mêmes conditions, au plus tôt soixante (60) jours et au plus tard sept (7) jours avant la date fixée pour le remboursement.

Provisions mentioned in the first paragraph of b) above shall not apply:

- (i) to payment of interests and other revenues to a Noteholder in respect of such Notes which are subject to taxes by reason of his having some connection with France other than the mere holding of such Notes, and notably by reason of (x) the Noteholder also being a shareholder of the Issuer and (y) the payment of interest being made to him at a rate in excess of the limit for the deduction of interest paid by a French borrower to its shareholders, as set forth by Article 39 1 3° of the French General Tax Code; or
- (ii) when such withholding or deduction is imposed on a payment to an individual and is required to be made pursuant to European Council Directive 2003/48/EC of 3 June 2003 on taxation of savings income in the form of interest payments or any other European Union Directive implementing the conclusion of the ECOFIN Council meeting of 26 and 27 November 2000 on the taxation of savings income, or any law implementing or complying with, or introduced in order to conform to, such directive.
- (c) If the Issuer is obliged to make such additional payments as defined in sub-paragraph (b) here above and if such payments are or would become prohibited by French law and if the obligation to make such additional payments cannot be avoided by reasonable measures of the Issuer, the Issuer will then be obliged to redeem all outstanding Notes at par, together with accrued interest until the date fixed for redemption, at the earliest thirty (30) days prior to the change defined in sub-paragraph (b) here above becoming effective and at the latest on the date such additional payment would have been due.
- (d) In the event of repayment in accordance with sub-paragraph (b) here above, the Issuer will publish, or cause to be published, a redemption notice, as described under Condition 12, at the earliest sixty (60) days and at the latest thirty (30) days prior to the date fixed for repayment. In the event of repayment in accordance with sub-paragraph (c) here above, the Issuer will publish, or cause to be published, a redemption notice, in the same conditions at the earliest sixty (60) days and at the latest seven (7) days prior to the date fixed for such repayment.

9. 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.

10. Cas d'exigibilité anticipée

Tout Porteur, 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 immédiatement exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations détenues par lui, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement :

- (a) en cas de défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Emetteur au titre de toute Obligation depuis plus de dix (10) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- (b) en cas de manquement par l'Emetteur à toute autre stipulation des Modalités, s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur de la notification dudit manquement effectuée par le Représentant ;
- (c) au cas où l'Emetteur ou l'une quelconque de ses Filiales Principales (telles que définies à la Modalité 3) propose un moratoire général sur ses dettes, demande la nomination d'un mandataire *ad hoc*, fait une demande de procédure de conciliation, fait l'objet d'une telle demande, conclut un accord amiable avec ses créanciers ou fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, d'une procédure de sauvegarde financière accélérée ou un jugement est rendu prononçant le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire ou la cession totale de l'entreprise de l'Emetteur ou de l'une quelconque de ses Filiales Principales, ou, dans la mesure permise par la loi, l'Emetteur ou l'une quelconque de ses Filiales Principales, est soumis à toute autre procédure similaire, ou consent une cession au profit de ses créanciers ;
- (d) au cas où toute dette d'emprunt, existante ou future, de l'Emetteur ou de l'une quelconque de ses Filiales Principales, pour un montant excédant, individuellement ou collectivement, 20.000.000 euros (ou son équivalent en toute autre devise) serait déclarée échue et exigible par anticipation, à raison d'une défaillance de l'Emetteur ou de l'une quelconque de ses Filiales

9. Prescription

All claims against the Issuer for the payment of principal or interest in respect of the Notes shall lapse after ten (10) years (in the case of principal) and five (5) years (in the case of interest) from due date for payment thereof.

10. Events of default

Any Noteholder, may, upon written notice given by registered letter with acknowledgment of receipt to the Issuer (copy to the Fiscal Agent) before all defaults shall have been cured, cause all, but not some only, of the Notes held by such Noteholder to become immediately due and payable, at their principal amount together with any accrued interest thereon until their actual redemption date:

- (a) if the Issuer defaults in any payment of principal or interest on any Note on the due date thereof and such default continues for a period of more than ten (10) calendar days from such due date;
- (b) if there is a default by the Issuer in the due performance of any other provision of the Conditions, and such default shall not have been cured within thirty (30) calendar days after receipt by the Issuer of written notice of such default from the Representative;
- (c) if the Issuer or any of its Material Subsidiaries (as defined in Condition 3) makes any proposal for a general moratorium in relation to its debts, applies for the appointment of a *mandataire ad hoc*, applies to enter into a conciliation procedure (*procédure de conciliation*), is subject to such application, enters into an amicable arrangement with its creditors or is subject to a safeguard proceeding (*procédure de sauvegarde*), an accelerated financial safeguard proceeding (*procédure de sauvegarde financière accélérée*) or a judgment is rendered for the judicial reorganisation (*redressement judiciaire*), for the judicial liquidation (*liquidation judiciaire*) or for a judicial transfer of the whole of the business (*cession totale de l'entreprise*) of the Issuer or any of its Material Subsidiaries or, to the extent permitted by applicable law, if the Issuer or any of its Material Subsidiaries is subject to any other similar insolvency or bankruptcy proceedings, or grants any assignment for the benefit of its creditors;
- (d) any other present or future indebtedness of the Issuer or any of its Material Subsidiaries, for borrowed money in excess of, whether individually or collectively, Euros 20,000,000 (or its equivalent in any other currency), whether individually or collectively, shall become due and payable prior to its stated maturity as a result of a default thereunder of the Issuer or any of its Material

Principales au titre de cette dette d'emprunt, ou une telle dette d'emprunt ne serait pas payée à son échéance ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce applicable, ou au cas où toute garantie ou demande d'indemnité octroyée par l'Emetteur ou l'une quelconque de ses Filiales Principales en rapport avec une telle dette d'emprunt pour des montant dus par d'autres n'aurait pas été honorée alors qu'elle a été appelée et exigible (sous réserve de tout délai de grâce applicable à l'origine) à moins que l'Emetteur ou la Filiale Principale concernée ait contesté de bonne foi que cette dette d'emprunt soit due ou que cette garantie ou indemnité soit appelable devant les tribunaux compétents, auquel cas, un tel événement ne constituera un cas d'exigibilité anticipée que lorsque le litige aura fait l'objet d'une décision ayant force de chose jugée ;

- (e) au cas où l'Emetteur cesse son activité ou une partie significative de son activité, sauf dans le cas d'une fusion, cession, scission, apport partiel d'actifs ou toute procédure analogue au titre du droit applicable à l'Emetteur, et dont les termes ont été approuvés par la Masse.

11. Cas de Remboursement Optionnel

Si à tout moment aussi longtemps que des Obligations restent en circulation, (A) un Cas de Restructuration survient et (B) durant la Période de Restructuration (i) (si au moment du Cas de Restructuration, l'Emetteur et/ou les Obligations en circulation sont notés par une Agence de Notation) un Abaissement de Notation survient au titre de ce Cas de Restructuration et il n'a pas été remédié à cet Abaissement de Notation avant la fin de la Période de Restructuration ou (ii) (si au moment de ce Cas de Restructuration, l'Emetteur et/ou les Obligations en circulation ne sont pas notés par une Agence de Notation) un Événement Négatif de Notation survient au titre de ce Cas de Restructuration (un tel Cas de Restructuration avec Abaissement de Notation ou Événement Négatif de Notation, selon le cas, survenant pendant la Période de Restructuration et, dans l'hypothèse d'un Abaissement de Notation, s'il n'y a pas été remédié avant la fin de la Période de Restructuration, étant appelé un "**Cas de Remboursement Optionnel**"), chacun des Porteurs aura la faculté (l'"**Option de Remboursement**") (à moins que, avant l'envoi de la Notification de Remboursement Anticipé évoquée ci-dessous, l'Emetteur ait adressé une notification conformément à la Modalité 8 (b) au titre des Obligations) de demander à l'Emetteur de rembourser ou, à l'option de l'Emetteur, de faire racheter ces Obligations à la Date de Remboursement Optionnel (telle que définie ci-après). Chaque Obligation sera remboursée ou rachetée pour son montant en principal (le "**Montant de Remboursement Optionnel**") augmenté des (ou en cas d'achat, augmenté d'un montant égal aux) intérêts courus jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé (exclue).

Subsidiaries, or any such indebtedness shall not be paid when due or, as the case may be, within any applicable grace period therefore, or any guarantee or indemnity given by the Issuer or any of its Material Subsidiaries for, or in respect of, any such indebtedness for such amount of others shall not be honoured when due and called upon (subject to any originally applicable grace periods) unless the Issuer or such Material Subsidiary, as the case may be, has disputed in good faith that such borrowed money is due or such guarantee or indemnity is callable, and such dispute has been submitted to a competent court in which case such event shall not constitute, an event of default hereunder so long as the dispute has not been finally adjudicated;

- (e) if the Issuer ceases to carry on all or a material part of its business or other operations, except for the purposes of and followed by a merger or reorganisation (*cession, scission or apport partiel d'actifs*) or any procedure analogous thereto under the law applicable to the Issuer, provided that such merger, reorganisation or analogous procedure takes place on terms approved by the *Masse*.

11. Put Event

If at any time while any of the Notes remains outstanding (A) a Restructuring Event occurs and (B) within the Restructuring Period (i) (if at the time of the Restructuring Event the Issuer and/or the Notes outstanding have a rating from a Rating Agency) a Rating Downgrade in respect of that Restructuring Event occurs and such Rating Downgrade has not been cured prior to the expiry of the Restructuring Period or (ii) (if at the time of the Restructuring Event the Issuer and/or the Notes outstanding do not have a rating from a Rating Agency) a Negative Rating Event in respect of that Restructuring Event occurs (such Restructuring Event and Rating Downgrade or Negative Rating Event, as the case may be, occurring within the Restructuring Period and, in the case of a Rating Downgrade, not having been cured prior to the expiry of the Restructuring Period, together called a "**Put Event**"), each Noteholder will have the option (the "**Put Option**") (unless, prior to the giving of the Put Event Notice referred to below, the Issuer has given notice under Condition 8(b) in respect of the Notes) to require the Issuer to redeem or, at the Issuer's option, procure the purchase of that Note on the Optional Redemption Date (as defined below). Each Note shall be redeemed or purchased at its principal amount (the "**Optional Redemption Amount**") together with (or where purchased, together with an amount equal to) interest accrued to (but excluding) the Optional Redemption Date.

Dès qu'il a connaissance de la survenance d'un Cas de Restructuration, l'Emetteur en donnera notification (x) en cas d'Obligations détenues par l'intermédiaire d'un Teneur de Compte, au Teneur de Compte concerné (y) en cas d'Obligations détenues par l'intermédiaire d'Euroclear ou Clearstream, Luxembourg, à Euroclear ou Clearstream, Luxembourg, selon le cas, et à l'Agent Financier et, dès réception de cette notification, l'Agent Financier en donnera notification (la "**Notification de Survenance de Cas de Remboursement Optionnel**") aux Porteurs conformément à la Modalité 12 en indiquant la nature du Cas de Remboursement Optionnel et la procédure d'exercice de l'Option de Remboursement décrites dans la présente Modalité.

Pour exercer l'Option de Remboursement, un Porteur doit adresser au Teneur de Compte concerné, avec copie à l'Agent Financier une notification dans ou substantiellement dans la forme prévue dans le Contrat de Service Financier, dûment complété et signé pour son compte (la "**Notification de Remboursement Anticipé**"), n'importe quel Jour Ouvrable tombant dans la période de quarante-cinq (45) jours après la Notification de Survenance de Cas de Remboursement Optionnel (la "**Période de Remboursement Anticipé**"). La Notification de Remboursement Anticipé devra inclure les instructions relatives au transfert des Obligations dudit Porteur sur un compte spécifié de l'Agent Financier pour le remboursement ou l'achat de ces Obligations.

La forme de la Notification de Remboursement Anticipé est disponible auprès de l'Agent Financier.

Le paiement relatif à ces Obligations sera effectué à la Date de Remboursement Optionnel par transfert sur le compte bancaire indiqué dans la Notification de Remboursement Anticipé. Une fois donnée, la Notification de Remboursement Anticipé est irrévocable. L'Emetteur doit rembourser ou, à son option, faire acheter ces Obligations à la Date de Remboursement Anticipé Optionnel, à moins qu'elles n'aient déjà été remboursées ou achetées.

Il est précisé à toutes fins utiles que l'Emetteur n'assume aucune responsabilité relative aux frais de rupture que le Porteur peut encourir en raison de ou en relation avec l'exercice de toute Option de Remboursement Anticipé (à la suite ou non de tout achat ou remboursement qui en découle). L'Emetteur sera responsable de tous frais administratifs c'est-à-dire notifications etc en découlant, en raison de ou en relation avec l'exercice ou la tentative d'exercice par les Porteurs de, ou relativement à, toute Option de Remboursement Anticipé.

Pour les besoins de la présente Modalité 11 :

Un "**Abaissement de Notation**" est réputé être survenu relativement à un Cas de Restructuration si, au cours de la Période de Restructuration, la notation attribuée antérieurement aux Obligations ou à l'Emetteur par une Agence de Notation sollicitée par l'Emetteur est (x) retirée ou (y) abaissée d'une notation de première qualité (*investment grade*) (BBB-/Baa3 ou leurs équivalents respectifs, ou mieux) pour une notation de qualité

Promptly upon the Issuer becoming aware that a Restructuring Event has occurred, the Issuer shall give notice (x) in case of Notes held through an Account Holder to the relevant Account Holder (y) in the case of Notes held through Euroclear or Clearstream, Luxembourg to Euroclear or Clearstream, Luxembourg, as the case may be, and to the Fiscal Agent and, upon receipt of such notice the Fiscal Agent shall give notice (a "**Put Event Notice**") to the Noteholders in accordance with Condition 12 specifying the nature of the Put Event and the procedure for exercising the Put Option described in this Condition.

To exercise the Put Option, a Noteholder must give notice to the relevant Account Holder, with a copy to the Fiscal Agent in or substantially in the form set out in the Agency Agreement, duly completed and signed on its behalf (the "**Put Notice**"), on any Business Day falling within the period of forty-five (45) days after a Put Event Notice is given (the "**Put Period**"). The Put Notice shall include instructions for the transfer of such Noteholders' Notes to the specified account of the Fiscal Agent for the redemption or purchase of such Notes.

The form of the Put Notice shall be available from the Fiscal Agent.

Payment in respect of such Notes will be made on the Optional Redemption Date by transfer to the bank account specified in the Put Notice. A Put Notice once given shall be irrevocable. The Issuer shall redeem or, at its option, procure the purchase of the relevant Notes on the Optional Redemption Date unless previously redeemed or purchased.

For the avoidance of doubt, the Issuer shall have no responsibility for any breakage costs which the Noteholder may incur as a result of or in connection with such Noteholder's exercise or purported exercise of, or otherwise in connection with, any Put Option (whether as a result of any purchase or redemption arising there from or otherwise). The Issuer shall be responsible for any administrative costs eg notices etc arising as a result of in connection with any Noteholder's exercise or purported exercise of, or otherwise in connection with, any Put Option.

For the purposes of this Condition 11:

A "**Rating Downgrade**" shall be deemed to have occurred in respect of a Restructuring Event if within the Restructuring Period, the rating previously assigned to the Notes or to the Issuer by any Rating Agency solicited by the Issuer is (x) withdrawn or (y) changed from an investment grade rating (BBB-/Baa3 or their respective equivalent for the time being, or better) to a non-investment grade rating (BB+/Ba1 or their

inférieure (*non investment grade*) (BB+/Ba1 ou leurs équivalents respectifs, ou pire) ou (z) si la notation antérieurement attribuée aux Obligations ou à l'Emetteur par une Agence de Notation à la demande de l'Emetteur était inférieure à une notation de première qualité (*investment grade*) (telle que décrite ci-dessus) abaissée d'au moins un rang de notation complet (par exemple, de BB+ à BB, ou de leurs équivalents respectifs), à condition que l'Agence de Notation qui abaisse la notation annonce ou confirme publiquement ou, à la demande de l'Emetteur, informe l'Emetteur ou l'Agent Financier par écrit que l'abaissement résulte, pour tout ou partie, de tout événement ou circonstance compris dans le, ou résultant du, ou relatif au, Cas de Restructuration applicable (que le Cas de Restructuration soit survenu au moment de l'Abaissement de Notation ou non). Si les Obligations ou l'Emetteur sont notés par plus d'une Agence de Notation, un Abaissement de Notation ne sera pas réputé être survenu relativement à un Cas de Restructuration donné si seulement l'une de ces Agences de Notation a retiré ou abaissé sa notation.

"**Agence de Notation**" désigne Standard & Poor's Rating Services, une branche de The McGraw-Hill Companies, Inc et ses successeurs ("**S&P**") ou Moody's Investors Service, Inc. et ses successeurs ("**Moody's**") ou Fitch Ratings Ltd. et ses successeurs ("**Fitch**") ou toute autre agence de notation de renommée équivalente indiquée par écrit par l'Emetteur à l'Agent Financier.

Un "**Cas de Restructuration**" sera réputé avoir eu lieu chaque fois qu'une Personne ou des Personnes agissant de concert (au sens de l'Article L.233-10 du Code de commerce) vient à acquérir ou vient à posséder, directement ou indirectement, de façon apparente ou non, avec l'accord du Conseil d'Administration de l'Emetteur ou non, plus de cinquante pour cent (50%) des actions ou des droits de vote de l'Emetteur.

"**Date de Remboursement Optionnel**" désigne le cinquième (5^e) Jour Ouvrable après la fin de la Période de Restructuration.

Un "**Événement Négatif de Notation**" sera réputé être survenu si (i) l'Emetteur ne cherche pas, au ou avant le quarante-cinquième (45^e) Jour Ouvrable après le Cas de Restructuration, à obtenir de la part d'une Agence de Notation une notation des Obligations, ou à défaut, une notation d'entreprise ou (ii) s'il cherche à l'obtenir, il n'a pas, à l'expiration de la Période de Restructuration et du fait de ce Cas de Restructuration, obtenu une telle notation au moins (a) du niveau attribué aux Obligations au moment de leur émission, à défaut de quoi, (b) du niveau de la notation d'entreprise attribué à l'Emetteur au moment de l'émission des Obligations, à défaut de quoi (c) du niveau de la notation d'entreprise attribué le plus récemment à l'Emetteur, à condition que l'Agence de Notation (A) annonce ou confirme publiquement ou, (B) à la demande de l'Emetteur, informe ce dernier ou l'Agent Financier par écrit que son refus d'attribuer une notation au moins (a) du niveau attribué aux Obligations au moment de leur émission, (b) du niveau de la notation d'entreprise attribué à l'Emetteur au moment de l'émission des Obligations, ou (c) du niveau de la notation

respective equivalent for the time being, or worse) or (z) if the rating previously assigned to the Notes or to the Issuer by any Rating Agency solicited by the Issuer was below an investment grade rating (as described above), lowered by at least one full rating notch (for example, from BB+ to BB, or their respective equivalents), provided that the Rating Agency making the reduction in rating announces or publicly confirms or, having been so requested by the Issuer, informs the Issuer or the Fiscal Agent in writing that the lowering was the result, in whole or in part, of any event or circumstance comprised in or arising as a result of, or in respect of, the applicable Restructuring Event (whether or not the applicable Restructuring Event shall have occurred at the time of the Rating Downgrade). If the Notes or the Issuer are rated by more than one Rating Agency, a Rating Downgrade shall be deemed not to have occurred in respect of a particular Restructuring Event if only one Rating Agency has withdrawn or lowered its rating.

"**Rating Agency**" means Standard & Poor's Rating Services, a division of The McGraw-Hill Companies, Inc. and its successors ("**S&P**") or Moody's Investors Service, Inc. and its successors ("**Moody's**") or Fitch Ratings Ltd. and its successors ("**Fitch**") or any other rating agency of equivalent standing specified by the Issuer in writing to the Fiscal Agent.

A "**Restructuring Event**" shall be deemed to have occurred at each time (whether or not approved by the Board of Directors of the Issuer) that any Person or Persons acting in concert (within the meaning of Article L.233-10 of the French *Code de commerce*) shall come to acquire, or come into possession, directly or indirectly, beneficially and/or of record, more than fifty percent. (50%) of the shares or voting rights of the Issuer.

"**Optional Redemption Date**" means the fifth (5th) Business Day after the expiry of the Restructuring Period.

A "**Negative Rating Event**" shall be deemed to have occurred if (i) the Issuer does not on or before the forty-fifth (45th) Business Day after the relevant Restructuring Event seek to obtain from a Rating Agency, a rating of the Notes, failing which, a corporate rating or (ii) if it does so seek, it has not at the expiry of the Restructuring Period and as a result of such Restructuring Event obtained such a rating of at least (a) the grade assigned to the Notes at the time of their issuance, failing which, (b) the grade of the corporate rating assigned to the Issuer at the time of the issuance of the Notes, failing which, (c) the grade of the most recent corporate rating assigned to the Issuer, provided that the Rating Agency (A) announces or publicly confirms or, (B) having been so requested by the Issuer, informs the Issuer or the Fiscal Agent in writing that its declining to assign a rating of at least (a) the grade assigned to the relevant Notes at the time of their issuance, (b) the grade of the corporate rating assigned to the Issuer at the time of the issuance of the Notes, or (c) the grade of the most recent corporate rating

d'entreprise attribué le plus récemment à l'Emetteur, respectivement, résultait, pour tout ou partie, du Cas de Restructuration applicable (que le Cas de Restructuration soit survenu au moment du refus de notation ou non).

"**Période de Restructuration**" signifie la période commençant cent vingt (120) jours calendaires avant et se terminant cent vingt (120) jours calendaires après, la date de publication de l'avis de résultat du Cas de Restructuration concerné par l'AMF.

L'Agent Financier n'est pas tenu de s'assurer de la survenance d'un Cas de Restructuration, d'un Événement Négatif de Notation, d'un Abaissement de Notation ou de tout événement qui pourrait mener à ou constituer un Cas de Restructuration, et tant qu'il n'a pas eu connaissance effective ou reçu une notification expresse du contraire, l'Agent Financier peut prendre pour hypothèse qu'aucun Cas de Restructuration, Événement Négatif de Notation, Abaissement de la Notation ou tout autre événement n'est survenu.

12. Avis

Tout avis aux Porteurs sera valablement donné s'il a été délivré à Euroclear France ou publié, tant que les Obligations seront cotées sur Euronext Paris et que les règles applicables à ce marché l'exigent, dans un journal de diffusion nationale en France (qui devrait être *Les Echos* ou tout autre journal que l'Agent Financier considérera approprié pour l'information des Porteurs).

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.

13. Représentation des Porteurs

Les Porteurs, pour la défense de leurs intérêts communs, seront automatiquement groupés en une masse (ci-après la "**Masse**").

Conformément à l'article L.228-90 du Code de commerce, la Masse sera régie par les dispositions dudit Code de commerce à l'exception des articles L.228-48, L.228-59, R.228-63, R.228-67 et R.228-69, sous réserve des stipulations ci-dessous :

(a) *Personnalité morale*

La Masse disposera de la personnalité morale conformément à l'article L.228-46 du Code de commerce, et agira d'une part par l'intermédiaire d'un représentant (le "**Représentant**") et d'autre part par l'intermédiaire d'une assemblée générale des Porteurs (l' "**Assemblée Générale**").

assigned to the Issuer, respectively, was the result, in whole or in part, of the applicable Restructuring Event (whether or not the Restructuring Event shall have occurred at the time such rating is declined).

"**Restructuring Period**" means the period beginning one hundred and twenty (120) calendar days prior to, and ending one hundred and twenty (120) calendar days after, the date of the public announcement of the result (*avis de résultat*) by the AMF of the relevant Restructuring Event.

The Fiscal Agent is under no obligation to ascertain whether a Restructuring Event, a Negative Rating Event, a Rating Downgrade or any event which could lead to the occurrence of or could constitute a Restructuring Event has occurred and until it shall have actual knowledge or express notice to the contrary, the Fiscal Agent may assume that no Restructuring Event, Negative Rating Event, Rating Downgrade or other such event has occurred.

12. Notices

Any notice to the Noteholders will be duly given if delivered to Euroclear France or published, so long as the Notes are listed on Euronext Paris and the rules applicable to such stock exchange so require, in a leading daily newspaper having general circulation in France (which is expected to be *Les Echos* or such other newspaper as the Fiscal Agent shall deem necessary to give fair and reasonable notice to the Noteholders).

Any notice to the Noteholders shall be deemed to have been given on the date of such publication or if published on different dates, on the date of the first publication.

13. Representation of the Noteholders

The Noteholders will be grouped automatically for the defence of their common interests in a *masse* (hereinafter referred to as the "**Masse**").

Pursuant to Article L.228-90 of the French *Code de commerce*, the *Masse* will be governed by the provisions of the French *Code de commerce* (with the exception of the provisions of Articles L.228-48, L.228-59, R.228-63, R.228-67 and R.228-69 thereof), subject to the following provisions:

(a) *Legal personality*

The *Masse* will be a separate legal entity by virtue of Article L.228-46 of the French *Code de commerce*, acting in part through a representative (the "**Representative**") and in part through a Noteholders' general meeting (the "**General Meeting**").

La Masse seule, à l'exclusion des Porteurs pris individuellement, exercera les droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations.

(b) *Représentant*

La qualité de Représentant peut être attribuée à une personne de toute nationalité. Toutefois, les personnes suivantes ne peuvent être choisies comme Représentant :

- (i) l'Emetteur, les membres de son conseil d'administration, ses commissaires aux comptes, ses dirigeants, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- (ii) les sociétés garantes de tout ou partie des engagements de l'Emetteur, les membres de leur conseil d'administration, leurs commissaires aux comptes, leurs dirigeants, leurs employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- (iii) les sociétés dont l'Emetteur possède au moins le dixième (10^e) du capital social ; et
- (iv) les personnes auxquelles l'exercice de la profession de banquier est interdit ou qui sont déchues du droit de diriger, administrer ou gérer une société à un titre quelconque.

Le Représentant initial de la Masse est M. Sylvain Thomazo, 20, rue Victor Bart, 78000 Versailles, France.

Le Représentant suppléant de la Masse (le "**Représentant Suppléant**") est Mme Sandrine D'Haussy, 69 avenue Gambetta 94100 Saint Maur des Fossés , France.

Le Représentant Suppléant remplacera le Représentant initial si celui-ci venait à démissionner ou ne pouvait exercer ses fonctions. En cas de décès, de démission ou de révocation du Représentant Suppléant, le ou les remplaçant(s) seront élus par l'assemblée générale des Porteurs.

Le Représentant recevra une rémunération annuelle de 600 euros au titre de l'exercice de ses fonctions.

Tous les Porteurs intéressés pourront à tout moment obtenir communication des noms et adresses du Représentant initial et du Représentant Suppléant, au siège de l'Emetteur et aux guichets de tout Agent Payeur.

(c) *Pouvoirs du Représentant*

Sauf résolution contraire de l'assemblée générale des Porteurs, le Représentant aura le pouvoir d'accomplir tous les actes de gestion nécessaires pour la défense des intérêts communs des Porteurs. Toutes les procédures judiciaires intentées à l'initiative ou à l'encontre des Porteurs devront, pour être recevables, l'être à l'initiative ou à l'encontre du Représentant.

The *Masse* alone, to the exclusion of all individual Noteholders, shall exercise the common rights, actions and benefits which now or in the future may accrue with respect to the Notes.

(b) *Representative*

The office of Representative may be conferred on a person of any nationality. However, the following persons may not be chosen as Representative:

- (i) the Issuer, the members of its board of directors, its statutory auditors, its managers, its employees and their ascendants, descendants and spouses;
- (ii) companies guaranteeing all or part of the obligations of the Issuer, the members of their board of directors, their statutory auditors, their managers, their employees and their ascendants;
- (iii) companies of which the Issuer possesses at least ten (10) per cent. of the share capital; and
- (iv) persons to whom the practice of banker is forbidden or who have been deprived of the right of directing, administering or managing a business in whatever capacity.

The initial Representative of the Masse shall be Mr Sylvain Thomazo, 20, rue Victor Bart, 78000 Versailles, France.

The alternative representative of the *Masse* (the "**Alternative Representative**") shall be Mrs Sandrine D'Haussy, 69 avenue Gambetta 94100 Saint Maur des Fossés, France.

The Alternative Representative replaces the initial Representative when the initial Representative has resigned or is no longer able to fulfil his duties. In the event of death, retirement or revocation of the Alternative Representative, a replacement will be elected by a Noteholders' general meeting.

The Representative will receive a remuneration of euro 600 per year for its services.

All interested Noteholders will at all times have the right to obtain the names and addresses of the initial Representative and the Alternative Representative at the registered office of the Issuer and the specified offices of any of the Paying Agents.

(c) *Powers of the Representative*

The Representative shall, in the absence of any decision to the contrary of the Noteholders' general meeting, have the power to take all acts of management necessary for the defence of the common interests of the Noteholders. All legal proceedings against the Noteholders or initiated by them, in order to be justifiable, must be brought against the Representative or by him.

Le Représentant ne peut pas s'immiscer dans la gestion des affaires de l'Emetteur.

(d) Assemblées générales de Porteurs

Les assemblées générales des Porteurs pourront être réunies à tout moment, sur convocation par l'Emetteur ou par le Représentant. Un ou plusieurs Porteurs, détenant ensemble au moins un trentième (1/30^e) des Obligations en circulation, pourront adresser à l'Emetteur et au Représentant une demande de convocation de l'assemblée générale ; si cette assemblée générale n'a pas été convoquée dans les deux (2) mois suivant la demande, les Porteurs concernés pourront charger l'un d'entre eux de déposer une requête auprès du tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris afin qu'un mandataire soit nommé pour convoquer l'assemblée.

Un avis indiquant la date, l'heure, le lieu, l'ordre du jour et le quorum exigé sera publié conformément à l'Article 12 au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de tenue de l'assemblée.

Chaque Porteur a le droit de participer à l'assemblée en personne ou par mandataire. Chaque Obligation donne droit à une (1) voix.

(e) Pouvoirs des assemblées générales

L'assemblée générale est habilitée à délibérer sur la rémunération, la révocation ou le remplacement du Représentant, et peut également statuer sur toute autre question afférente aux droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations, y compris afin d'autoriser le Représentant à agir, que ce soit en demande ou en défense.

L'assemblée générale peut en outre délibérer sur toute proposition tendant à la modification des Modalités, et notamment sur toute proposition de compromis ou de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires.

Il est cependant précisé que l'assemblée générale ne peut pas accroître la charge des Porteurs, ni établir une inégalité de traitement entre les Porteurs, ni convertir les Obligations en actions.

L'assemblée générale ne pourra valablement délibérer sur première convocation que si les Porteurs présents ou représentés détiennent au moins un cinquième (1/5^e) du montant principal des Obligations en circulation. Sur deuxième convocation, aucun quorum ne sera exigé. Les résolutions seront adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des Porteurs présents ou représentés.

(f) Notification des décisions

Les résolutions adoptées devront être publiées conformément aux dispositions de l'Article 12, dans les quatre-vingt-dix (90) jours calendaires suivant ladite assemblée.

The Representative may not interfere in the management of the affairs of the Issuer.

(d) Noteholders' general meetings

Noteholders' general meetings may be held at any time, on convocation either by the Issuer or by the Representative. One or more Noteholders, holding together at least one-thirtieth (1/30th) of outstanding Notes may address to the Issuer and the Representative a request for convocation of the general meeting; if such general meeting has not been convened within two (2) months from such demand, such Noteholders may commission one of themselves to petition the competent courts within the jurisdiction of the Court of Appeal of Paris to appoint an agent who will call the meeting.

Notice of the date, hour, place, agenda and quorum requirements of any general meeting will be published as provided under Condition 12 not less than fifteen (15) calendar days prior to the date of the general meeting.

Each Noteholder has the right to participate in meetings of the *Masse* in person or by proxy. Each Note carries the right to one (1) vote.

(e) Powers of general meetings

A general meeting is empowered to deliberate on the remuneration, dismissal and replacement of the Representative, and also may act with respect to any other matter relating to the common rights, actions and benefits which now or in the future may accrue with respect to the Notes, including authorising the Representative to act at law as plaintiff or defendant.

A general meeting may further deliberate on any proposal relating to the modification of the Conditions, including any proposal, whether for arbitration or settlement, relating to rights in controversy or which were the subject of judicial decisions.

It is specified, however, that a general meeting may not increase amounts payable by the Noteholders, nor establish any unequal treatment between the Noteholders, nor decide to convert the Notes into shares.

The general meeting may validly deliberate on first convocation only if Noteholders present or represented hold at least one fifth (1/5th) of the principal amount of the Notes then outstanding. On second convocation, no quorum shall be required. Decisions at meetings shall be taken by a majority of two thirds (2/3) of votes cast by the Noteholders attending such meeting or represented thereat.

(f) Notice of decisions

Decisions of the meetings must be published in accordance with the provisions set out in Condition 12 not more than ninety (90) calendar days from the date thereof.

(g) *Information des Porteurs*

Chaque Porteur ou son représentant aura le droit, pendant la période de quinze (15) jours calendaires précédant la tenue de chaque assemblée générale, de consulter ou prendre copie des résolutions proposées et des rapports présentés à ladite assemblée. Ces documents pourront être consultés au siège social de l'Emetteur, aux guichets des Agents Payeurs et en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation de ladite assemblée.

(h) *Frais*

L'Emetteur supportera tous les frais raisonnables afférents au fonctionnement de la Masse, y compris les frais de convocation et de tenue des assemblées générales et, plus généralement, tous les frais administratifs votés par l'assemblée générale des Porteurs, étant entendu qu'aucun frais ne pourra être imputé sur les intérêts payables au titre des Obligations.

14. 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.

15. Droit applicable, tribunaux compétents et langue

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.

Seule la version française des présentes Modalités fait foi.

(g) *Information to the Noteholders*

Each Noteholder or representative thereof will have the right, during the fifteen (15) calendar day period preceding the holding of each meeting of a general meeting, to consult or make a copy of the text of the resolutions which will be proposed and of the reports which will be presented at the meeting. Those documents will be available for inspection at the principal office of the Issuer, at the offices of the Paying Agents and at any other place specified in the notice of meeting.

(h) *Expenses*

The Issuer will pay all reasonable expenses incurred in the operation of the *Masse*, including expenses relating to convening and holding general meetings and, more generally, all administrative expenses resolved upon by a Noteholder's general meeting, it being expressly stipulated that no expenses may be imputed against interest payable on the Notes.

14. Further issues

The Issuer may from time to time without the consent of the Noteholders issue further notes to be assimilated with the Notes, provided that such further notes and the Notes shall carry identical rights in all respects (or in all respects except for the issue price and the first payment of interest thereon) and that the terms and conditions of such further notes shall provide for such assimilation.

In the case of such an assimilation, the holders of such further notes and the Noteholders will be grouped in a single *masse*. References in these Conditions to the Notes include any other notes issued pursuant to this Condition and assimilated with the Notes.

15. Governing law, jurisdiction and language

The Notes are governed by French law.

Any dispute arising out of or in connection with the Notes will be submitted to the competent courts within the jurisdiction of the Court of Appeal of Paris.

Only the French version of these Conditions shall be binding.

UTILISATION DU PRODUIT DE L'EMISSION

Le produit net de l'émission des Obligations, estimé approximativement à 495.205.000 euros, est destiné aux besoins généraux de l'Emetteur.

USE OF PROCEEDS

The net proceeds of the issue of the Notes, estimated to approximately € 495,205,000 will be used for general corporate purposes.

DESCRIPTION DE L'EMETTEUR

HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

Dénomination sociale et siège social

La dénomination sociale de l'Emetteur est Société Foncière Lyonnaise.

Son siège social est situé 40 rue Washington, 75008 Paris, France. Son numéro de téléphone est + 33 (0)1 42 97 27 00.

Forme juridique, droit applicable et immatriculation

Société Foncière Lyonnaise est une Société anonyme à Conseil d'Administration de droit français.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 040 982.

Date de constitution et durée de Société Foncière Lyonnaise

Société Foncière Lyonnaise a été constituée le 9 octobre 1879. Sa date d'expiration est le 8 octobre 2064, sauf si ce terme est prolongé ou si la société est dissoute auparavant.

Objet de Société Foncière Lyonnaise

Selon les dispositions de l'article 3 des statuts, l'Emetteur a principalement pour objets :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'absorption, la prise à bail ou en emphytéose de tous immeubles situés en France, dans les territoires d'outre-mer et à l'étranger, ainsi que l'édification de constructions sur ces immeubles ; l'exploitation industrielle, la location, la gestion et généralement la mise en valeur de ces immeubles ;
- leur réalisation par voie de vente, échange ou apport ;
- la gestion d'immeubles pour le compte de tiers ;
- la participation par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, apport, commandite, souscription ou achat de titres ou de droits sociaux ;
- et généralement les opérations se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou pouvant en faciliter la réalisation.

DESCRIPTION OF THE ISSUER

HISTORY AND DEVELOPMENT OF SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

Corporate Name, Seat and Registered Office

The corporate name of the issuer is *Société Foncière Lyonnaise*.

Its registered office is located 40 rue Washington, 75008 Paris, France. Its telephone number is + 33 (0)1 42 97 27 00.

Legal form, Governing law and Registration

Société Foncière Lyonnaise is a French *Société anonyme à Conseil d'Administration*.

The Issuer is registered with the *Registre du Commerce et des Sociétés de Paris* (Paris Commercial and Corporate Registry) under the number 552 040 982.

Date of Incorporation and Duration of Société Foncière Lyonnaise

Société Foncière Lyonnaise was registered to do business in France on 9 October 1879. Its business registration expires on 8 October 2064, unless this term is extended or the company is dissolved beforehand.

Purpose of Société Foncière Lyonnaise

Pursuant to the provisions of Article 3 of its articles of incorporation, the Issuer has the main following purposes:

- acquire, by way of purchase, absorption, rental or *bail emphytéotique*, any and all real property located in France, the French overseas territories or abroad, and to construct buildings on any such properties; operate industrially, rent, manage and generally develop such properties;
- transfer such properties, by sale, exchange or contribution;
- manage properties for third party account;
- take participations by any means in any company or business created or to be created related to the corporate purpose, including the setting up of new companies, the contribution, membership of a general partnership, subscription or purchase of securities or other rights;
- and generally conduct any and all transactions related directly or indirectly to the corporate purpose or which are likely to facilitate the fulfillment of said purpose.

Exercice social

L'exercice social de l'Emetteur commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Capital autorisé et émis

Au 30 juin 2012, le capital social de Société Foncière Lyonnaise s'élevait à 93.057.948 euros, divisé en 46.528.974 actions d'une valeur nominale de 2 euros, totalement libérées.

APERCU DES ACTIVITES ET CONTRATS IMPORTANTS

Veillez vous référer aux pages 5 à 6 et 163 du Document de Référence 2011 et à la page 4 du Rapport Financier Semestriel 2012 de Société Foncière Lyonnaise qui sont incorporées par référence dans ce Prospectus.

ORGANIGRAMME

Veillez vous référer à la Section 4.1 (*Organigramme*), page 162 et au Paragraphe 2.3 (*Activités des principales filiales*), pages 10 et 11 du Document de Référence 2011 de Société Foncière Lyonnaise qui est incorporé par référence dans ce Prospectus.

ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

Conseil d'administration

Veillez vous référer à la section 3 (*Gouvernement d'entreprise*), pages 11 à 13 et Paragraphe 1.1 (*Les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration*), pages 56 à 67 du Document de Référence 2011 et à la page 2 du Rapport Financier Semestriel 2012 de Société Foncière Lyonnaise qui sont incorporés par référence dans ce Prospectus.

Comité de Direction

Veillez vous référer au Paragraphe 3.1 (*Composition du Conseil d'administration et de la Direction au 31 décembre 2011*), page 11, du Cahier Juridique et Financier 2011 de Société Foncière Lyonnaise qui est incorporé par référence dans ce Prospectus.

PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Veillez vous référer au Paragraphe 5.2 (*Actionnariat du Groupe*), pages 34 à 37 du Document de Référence 2011 de Société Foncière Lyonnaise qui est incorporé par référence dans ce Prospectus.

LITIGES

Veillez vous référer au Paragraphe intitulé "Litiges", page 32 du Document de Référence 2011 de Société Foncière Lyonnaise qui est incorporé par référence dans ce Prospectus.

Financial Year

The Issuer's financial year starts on 1 January and ends on 31 December of each year.

Authorised and Issued Share Capital

On 30 June 2012, *Société Foncière Lyonnaise's* share capital was € 93,057,948, divided into 46,528,974 shares with a par value of 2 euros per share.

BUSINESS OVERVIEW AND MATERIAL CONTRACTS

Please refer to pages 5 to 7 and page 163 of the 2011 Reference Document and page 4 of the 2012 Semi-Annual Financial Report of *Société Foncière Lyonnaise* which are incorporated by reference in this Prospectus.

ORGANISATIONAL STRUCTURE

Please refer to Section 4.1 (*Organigramme*), page 162 and Paragraph 2.3 (*Activités des principales filiales*), pages 10 and 11 of the 2011 Reference Document of *Société Foncière Lyonnaise* which is incorporated by reference in this Prospectus.

ADMINISTRATIVE, MANAGEMENT AND SUPERVISORY BODIES

Board of Directors

Please refer to Section 3 (*Gouvernement d'entreprise*), pages 11 to 13 and Paragraph 1.1 (*Les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration*), pages 56 to 67 of the 2011 Reference Document and page 2 of the 2012 Semi-Annual Financial Report of *Société Foncière Lyonnaise* which are incorporated by reference in this Prospectus.

Executive Committee

Please refer to Paragraph 3.1 (*Composition du Conseil d'administration et de la Direction au 31 décembre 2011*) page 11 of the 2011 Financial and Legal Report of *Société Foncière Lyonnaise* which is incorporated by reference in this Prospectus.

MAJOR SHAREHOLDERS

Please refer to Paragraph 5.2 (*Actionnariat du Groupe*), pages 34 to 37 of the 2011 Reference Document of *Société Foncière Lyonnaise* which is incorporated by reference in this Prospectus.

LITIGATION

Please refer to Paragraph entitled "Litiges", page 32 of the 2011 Reference Document of *Société Foncière Lyonnaise* which is incorporated by reference in this Prospectus.

**INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT
LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE
ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR**

Veillez vous référer aux pages 6 à 7 (*Résultats consolidés de SFL*), aux pages 85 à 122 et à la page 147 (*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés*) du Document de Référence 2011 de Société Foncière Lyonnaise qui est incorporé par référence dans ce Prospectus.

Veillez vous référer aux pages 7 à 8 (*Résultats consolidés de SFL*) et aux pages 128 à 167 et aux pages 194 à 195 (*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés*) du Document de Référence 2010 de Société Foncière Lyonnaise qui est incorporé par référence dans ce Prospectus.

Veillez vous référer aux pages 2 à 4, à la page 9 (*Etat consolidé de la situation financière*), à la page 10 (*Etat consolidé du résultat global*), aux pages 13 à 45 (*Notes annexes*) et aux pages 46 à 47 (*Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle*) du Rapport Financier Semestriel 2012 de Société Foncière Lyonnaise qui est incorporé par référence dans ce Prospectus.

**FINANCIAL INFORMATION CONCERNING
THE ISSUER'S ASSETS, FINANCIAL POSITIONS
AND FINANCE PERFORMANCE**

Please refer to pages 6 to 7 (*Résultats consolidés de SFL*) and pages 85 to 122 and page 147 (*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés*) of the 2011 Reference Document of *Société Foncière Lyonnaise* which is incorporated by reference in this Prospectus.

Please refer to pages 7 to 8 (*Résultats consolidés de SFL*) and pages 128 to 167 and pages 194 to 195 (*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés*) of the 2010 Reference Document of *Société Foncière Lyonnaise* which is incorporated by reference in this Prospectus.

Please refer to pages 2 to 4, page 9 (*Etat consolidé de la situation financière*), page 10 (*Etat consolidé du résultat global*), pages 13 to 45 (*Notes annexes*) and pages 46 to 47 (*Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2012*) of the 2012 Semi-Annual Financial Report of *Société Foncière Lyonnaise* which is incorporated by reference in this Prospectus.

DEVELOPPEMENTS RECENTS

SFL – 3ème trimestre 2012

Paris, le 22 octobre 2012

Revenus locatifs : 112,9 M€

Chiffre d'affaires consolidé par secteur d'activité (k€)

	30/09/12	30/09/11
Revenus locatifs	112 928	109 080
<i>dont Paris QCA</i>	95 621	92 778
<i>Croissant Ouest</i>	3 819	3 768
<i>Autres</i>	13 487	12 534
Autres revenus	328	309
Total chiffre d'affaires consolidé	113 256	109 389

Les revenus locatifs s'élèvent à 112,9 M€ au 30 septembre 2012 contre 109,1 M€ au 30 septembre 2011, en progression de 3,8 M€ (+ 3,5 %). A périmètre constant, les loyers augmentent de 5,8 M€ (+ 7,3 %) du fait des locations intervenues au cours de l'année 2011 et de l'indexation des baux. Les loyers des immeubles en développement sur la période considérée restent globalement stables (- 0,1 M€), la baisse des loyers des nouvelles surfaces en restructuration (en particulier sur les immeubles Edouard VII et Louvre) étant en grande partie compensée par l'impact des loyers des immeubles livrés. Enfin, l'immeuble « Old England » vendu en décembre 2011 présente une baisse de loyers de 1,9 M€ au 30 septembre 2012.

Dans un marché locatif toujours ralenti et très sélectif, SFL a commercialisé avec succès plus de 26 000 m² de surfaces depuis le début de l'année à un loyer facial moyen pour les bureaux de 726 € / m² (685 € / m² économique). Au troisième trimestre 2012, les nouvelles commercialisations ont porté sur 6 300 m² avec, notamment, la location de la totalité des bureaux de l'immeuble Ozone à SJ BERWIN et à ZARA France. Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 septembre 2012 est de 93 % contre 94 % au 31 décembre 2011.

Les projets en développement se sont poursuivis, en particulier sur In / Out à Boulogne dont les gros travaux de démolition et de construction ont démarré en janvier dernier et sur l'immeuble Ozone (92 Champs-Élysées) dont la livraison interviendra à la fin de l'année. Par ailleurs, le permis de construire du projet « Cardinal by SFL » est désormais obtenu, purgé de tous recours. Les travaux de cet ensemble immobilier de 38 000 m² ont débuté avec le lancement de la phase curage / désamiantage.

Il n'y a pas eu de cession ni d'acquisition au cours du troisième trimestre 2012, le patrimoine de SFL demeurant

RECENT DEVELOPMENTS

SFL – Third Quarter 2012

Paris, 22 October 2012

Property rentals: €112.9 million

Consolidated revenue by business segment (€ 000's)

	2012 (9 months)	2011 (9 months)
Property rentals	112,928	109,080
<i>o/w Paris Central Business District</i>	95,621	92,778
<i>Western Crescent</i>	3,819	3,768
<i>Other</i>	13,487	12,534
Other revenue	328	309
Total consolidated revenue	113,256	109,389

Property rentals for the period ended 30 September 2012 amounted to €112.9 million, up €3.8 million or 3.5% from the €109.1 million reported in the same period of 2011. On a comparable portfolio basis, rentals grew by €5.8 million or 7.3%, reflecting leases signed during 2011 and the impact of applying rent indexation clauses. Revenues from buildings under renovation during the period were stable overall, edging back by just €0.1 million, as the impact of rentals from delivered properties largely offset lower revenues from new properties in the pipeline (notably the Edouard VII and Louvre buildings). Lastly, revenues from the Old England building sold in December 2011 were down €1.9 million in the first nine months of 2012.

In a still hesitant, highly selective rental market, SFL successfully marketed over 26,000 square meters at an average nominal rent of €726 per square meter for offices (corresponding to an effective rent of €685 per square meter). In the third quarter of 2012, 6,300 square meters were let, including all of the office space in the Ozone building to SJ Berwin and Zara France. At 30 September 2012, the occupancy rate (excluding properties undergoing renovation) stood at 93% compared with 94% at 31 December 2011.

Redevelopment projects were pursued during the period. In particular, work continued on the In/Out project in Boulogne, for which heavy demolition and construction began in January, and on the Ozone project at 92 avenue des Champs-Élysées, which is scheduled for year-end delivery. In addition, the building permit has been issued for the Cardinal by SFL project and the initial cleaning/asbestos removal phase has begun on the 38,000 square-meter property.

No properties were sold or acquired during the third quarter, leaving the composition of the portfolio

inchangé par rapport au 30 juin 2012.

unchanged at 30 September versus 30 June 2012.

L'endettement net de SFL au 30 septembre 2012 atteint 1 349 M€ contre 1 243 M€ au 31 décembre 2011 et représente 36,4 % de la valeur d'expertise du Patrimoine au 30 juin 2012 augmentée de la participation dans SIIC de Paris. A cette même date, SFL bénéficie de lignes de crédit confirmées non utilisées à hauteur de 240 M€.

Net debt at 30 September 2012 amounted to €1,349 million, compared with €1,243 million at 31 December 2011, representing a loan-to-value ratio of 36.4% including the minority interest held in SIIC de Paris. In addition, SFL had €240 million in undrawn lines of credit at the period-end.

SFL – Distribution de 0,70€ par action

SFL to distribute €0.70 per share

Paris, le 1er octobre 2012

Paris, 1st October 2012

Le Conseil d'administration de SFL, qui s'est réuni ce jour sous la présidence de Monsieur Juan-José Brugera, a approuvé le principe d'une distribution de 0,70 € par action d'un montant identique à celui versé en novembre 2011.

At today's meeting chaired by Juan-José Brugera, SFL's Board of Directors decided to recommend making a distribution of €0.70 per share. This is the same amount as was paid to shareholders in November 2011.

L'assemblée générale appelée à statuer sur cette distribution qui sera prélevée sur le poste Prime d'Emission est convoquée pour le 15 novembre 2012, le paiement devant intervenir le 22 novembre 2012.

The distribution, which will be deducted from the share premium account, will be paid on 22 November 2012, subject to the approval of shareholders at the General Meeting to be held on 15 November 2012.

Nouveau financement de 206 millions d'euros

New €206 million loan

Paris, le 26 septembre 2012

Paris, 26 September 2012

SFL et Predica (groupe Crédit Agricole Assurances) ont mis en place un emprunt hypothécaire de 206 millions d'euros d'une durée de cinq ans pour leur filiale commune Parholding qui détient les immeubles du 82/90 Champs-Élysées et du 104/110 boulevard Haussmann.

SFL and Predica (groupe Crédit Agricole Assurances) have obtained a €206 million five-year mortgage loan for their joint subsidiary, Parholding, owner of the 82/90 Champs-Élysées and 104/110 boulevard Haussmann properties.

Ce refinancement vient relayer l'emprunt hypothécaire précédemment en place qui arrivait à échéance en décembre 2012.

The loan replaces an earlier mortgage loan that was due to mature in December 2012.

Natixis, Deka Bank et Deutsche Hypo sont les co-arrangeurs de cette opération.

Natixis, Deka Bank and Deutsche Hypo acted as co-arrangers for the transaction.

FISCALITE

Le texte qui suit est un résumé limité à certaines considérations fiscales en France relatives aux Obligations détenues par des non-résidents français qui ne sont pas par ailleurs actionnaires de l'Emetteur et est ici inclus à une seule fin informative. Il contient certaines informations spécifiques à l'imposition à la source des revenus tirés des valeurs mobilières. Ce résumé est fondé sur les lois en vigueur en France à la date du présent Prospectus, telles qu'appliquées et interprétées par les autorités fiscales concernées, l'ensemble étant soumis à tout changement de loi ou d'interprétation. Il ne vise pas à décrire exhaustivement les éléments fiscaux à considérer pour se décider à acquérir, posséder ou céder des Obligations. Les investisseurs ou bénéficiaires des Obligations sont invités à consulter leur conseil fiscal sur les conséquences fiscales de toute acquisition, possession ou cession de Obligations.

Directive de l'Union européenne sur l'imposition des revenus de l'épargne

En vertu de la directive (2003/48/CE) adoptée par le Conseil de l'Union européenne (la "**Directive**"), il est exigé de chaque Etat Membre qu'à compter du 1^{er} juillet 2005 il fournisse 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 un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive) ou, dans certaines circonstances, attribué au profit immédiat d'un tel bénéficiaire effectif, résident de cet autre Etat membre. Cependant, durant une période de transition, l'Autriche et le Luxembourg peuvent appliquer un système de retenue à la source pour de tels paiements. La période transitoire 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.

En outre, à compter du 1^{er} 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) quant aux paiements effectués par un agent payeur relevant de leur juridiction à un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive) ou, dans certaines circonstances, attribué au profit immédiat d'un tel bénéficiaire effectif, résident d'un Etat membre. En outre, les Etats Membres ont 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 à un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive) ou, dans certaines circonstances, attribué au profit immédiat d'un tel bénéficiaire effectif, résident de l'un des ces territoires.

La Commission Européenne a préparé certains amendements à la Directive, qui, s'ils étaient adoptés, pourraient modifier ou élargir l'ampleur des exigences susmentionnées.

La Directive a été transposée en droit français sous

TAXATION

The following is a summary limited to certain tax considerations in France relating to the Notes held by non-residents of France who are not shareholders of the Issuer and is included herein solely for information purposes. It specifically contains information on taxes on the income from the securities withheld at source. This summary is based on the laws in force in France as of the date of this Prospectus, as applied and construed by the relevant tax authorities, all of which are subject to any changes in law or in interpretation. It does not purport to be a comprehensive description of all the tax considerations which may be relevant to a decision to purchase, own or dispose of the Notes. Each prospective holder or beneficial owner of Notes should consult its tax advisor as to the tax consequences of any investment in or ownership and disposition of the Notes.

EU savings directive

Under EC Council Directive 2003/48/EC on the taxation of savings income (the "**Directive**"), each Member State is required, from 1 July 2005, to provide to the tax authorities of another Member State details of payments of interest or other similar income paid by a paying agent within its jurisdiction to, or under certain circumstances collected to the benefit of, a beneficial owner (within the meaning of the Directive) resident in that other Member State; however, for a transitional period, Austria and Luxembourg may instead apply a withholding system in relation to such payments. The transitional period is to terminate at the end of the first full fiscal year following agreement by certain non-EU countries to the exchange of information relating to such payments.

Also with effect from 1 July 2005, a number of non-EU countries, and certain dependent or associated territories of certain Member States, have agreed to adopt similar measures (either provision of information or transitional withholding) in relation to payments made by a paying agent within its jurisdiction to, or under certain circumstances collected to the benefit of, a beneficial owner (within the meaning of the Directive) resident in a Member State. In addition, the Member States have entered into reciprocal provision of information or transitional withholding arrangements with certain of those dependent or associated territories in relation to payments made by a paying agent in a Member State to, or under certain circumstances collected to the benefit of, a beneficial owner (within the meaning of the Directive) resident in one of those territories.

The European Commission has prepared certain amendments to the Directive, which would, if implemented, amend or broaden the scope of the requirements described above.

The Directive has been implemented into French law

l'article 242 *ter* du Code général des impôts et les articles 49 I *ter* à 49 I *sexies* de l'annexe III du Code général des impôts, qui fait obligation aux personnes en France qui assurent le paiement des *intérêts* de fournir certaines informations aux autorités fiscales en France relatives au paiement d'intérêts à des bénéficiaires ayant leur domicile fiscal hors de France, et notamment l'identité et l'adresse des bénéficiaires ainsi qu'un certain nombre d'informations détaillées par nature de revenus qui leur sont versés.

Retenue à la source en France

A la suite de l'entrée en vigueur de la troisième loi de finances rectificative n°3 pour 2009 (n° 2009-1674 en date du 30 décembre 2009) (la "**Loi**"), les paiements d'intérêts ou d'autres produits effectués par l'Emetteur au titre des Obligations ne seront pas soumis à la retenue à la source prévue à l'article 125 A III du Code général des impôts sauf si les paiements s'effectuent hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts (un "**Etat Non Coopératif**"). En application de l'article 125 A III du Code général des impôts, si les paiements au titre des Obligations s'effectuent dans un Etat Non Coopératif, une retenue à la source de 50% sera applicable (sous réserve de certaines exceptions et des dispositions plus favorables de tout traité de double imposition qui serait applicable). *Le projet de loi de finances pour 2013, actuellement en discussion devant le Parlement, prévoit de porter le taux de la retenue à la source à 75 %.*

En outre, les intérêts et autres produits versés au titre des Obligations ne sont pas déductibles du revenu imposable de l'Emetteur s'ils sont payés ou dus à des personnes domiciliées ou établies dans un Etat Non Coopératif ou payés dans un Etat Non Coopératif. Dans certains cas, les intérêts et autres produits non déductibles pourrait être requalifiés en dividendes en application de l'article 109 du Code général des impôts, auquel cas ces intérêts et autres produits non déductibles pourraient être soumis à la retenue à la source, de 30% ou 55%, prévue à l'article 119 *bis* du Code général des impôts.

Nonobstant ce qui précède, la Loi dispose que la retenue à la source de 50% prévue à l'article 125 A III du Code Général des impôts ne s'appliquera pas ne s'appliqueront à l'émission des Obligations si l'Emetteur démontre que cette émission a principalement un objet et un effet autres que de permettre la localisation des intérêts et autres produits dans un Etat Non Coopératif (l' "**Exception**"). Conformément à la doctrine administrative publiée sous les références BOI-INT-DG-20-50-20120912, n° 990, BOI-RPPM-RCM-30-10-20-50-20120912, n° 70 et BOI-ANX-000366-20120912, n° 90, l'Exception s'applique sans que l'émetteur ait à apporter la preuve tenant à l'objet et à l'effet de l'émission aux obligations :

(i) admises aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation d'instruments financiers français ou étranger, sous réserve que ce marché ou

under Article 242 *ter* of the French *Code général des impôts* and Articles 49 I *ter* to 49 I *sexies* of Annex III to the French *Code général des impôts*, which imposes on paying agents based in France an obligation to report to the French tax authorities certain information with respect to interest payments made to beneficial owners domiciled in another Member State, including, *inter alia*, the identity and address of the beneficial owner and a detailed list of the different categories of interest paid to that beneficial owner.

French withholding tax

Following the introduction of the French "*loi de finances rectificative pour 2009 n° 3*" (no. 2009-1674 dated 30 December 2009) (the "**Law**"), payments of interest and other revenues made by the Issuer with respect to the Notes will not be subject to the withholding tax set out under Article 125 A III of the French *Code général des impôts* unless such payments are made outside France in a non-cooperative State or territory within the meaning of Article 238-0 A of the French *Code général des impôts* (a "**Non-Cooperative State**"). If such payments under the Notes are made in a Non-Cooperative State, a 50% withholding tax will be applicable (subject to certain exceptions and to the more favourable provisions of any applicable double tax treaty) by virtue of Article 125 A III of the French *Code général des impôts*. The Finance Bill for 2013, which is currently discussed before the French Parliament, considers increasing this withholding tax rate to 75%.

Furthermore, interest and other revenues on such Notes are not deductible from the Issuer's taxable income, if they are paid or accrued to persons domiciled or established in a Non-Cooperative State or paid in such a Non-Cooperative State. Under certain conditions, any such non-deductible interest and other revenues may be recharacterised as constructive dividends pursuant to Article 109 of the French *Code général des impôts*, in which case such non-deductible interest and other revenues may be subject to the withholding tax set out under Article 119 *bis* of the French *Code général des impôts*, at a rate of 30% or 55%.

Notwithstanding the foregoing, the Law provides that the 50% withholding tax provided by Article 125 A III of the French *Code general des impôts* will apply in respect of the issue of the Notes if the Issuer can prove that the principal purpose and effect of such issue of Notes was not that of allowing the payments of interest or other revenues to be made in a Non-Cooperative State (the "**Exception**"). Pursuant to official guidelines issued by the French tax authorities under the references BOI-INT-DG-20-50-20120912, no. 990, BOI-RPPM-RCM-30-10-20-50-20120912, no. 70, and BOI-ANX-000366-20120912, no. 90, an issue of notes will benefit from the Exception without the Issuer having to provide any proof of the purpose and effect of the issue of the Notes if such notes are:

(i) admitted to trading on a regulated market or on a French or foreign multilateral securities trading system provided that such market or system is not located in a Non-Cooperative

système ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif, et que le fonctionnement du marché soit assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de service d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger, sous réserve que cette entreprise, prestataire ou organisme ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif ; ou

(ii) 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, ou d'un ou plusieurs dépositaires ou gestionnaires similaires étrangers, sous réserve que le dépositaire ou gestionnaire ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif.

Les Obligations étant admises à la Date d'Emission aux opérations d'un dépositaire central satisfaisant les conditions ci-dessus, les paiements d'intérêts et autres produits réalisés par ou pour le compte de l'Emetteur au titre des Obligations, ne sont pas soumis à la retenue à la source prévue par l'article 125 A III du Code général des impôts.

State, and the operation of such market is carried out by a market operator or an investment services provider, or by such other similar foreign entity, provided further that such market operator, investment services provider or entity is not located in a Non-Cooperative State; or

(ii) admitted, at the time of their issue, to the clearing operations of a central depository or of a securities clearing and delivery and payments systems operator within the meaning of Article L.561-2 of the French *Code monétaire et financier*, or of one or more similar foreign depositories or operators provided that such depository or operator is not located in a Non-Cooperative State.

The Notes being admitted to the clearing operations of a duly authorised central depository as from their Issue Date, payments of interest and other revenues made by, or for the account of, the Issuer under the Notes, are not subject to the withholding tax set out under Article 125 A III of the French *Code général des impôts*.

SOUSCRIPTION ET VENTE

En vertu d'un contrat de placement (le "**Contrat de Placement**") en date du 26 novembre 2012, BNP Paribas, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, HSBC Bank plc, Natixis et Société Générale (ensemble, les "**Chefs de File**") et CM-CIC Securities (le "**Co-Chef de File**", ensemble les "**Membres du Syndicat**") se sont engagés vis-à-vis de l'Emetteur, sous réserve de la réalisation de certaines conditions, à faire souscrire et faire régler les Obligations à un prix d'émission égal à 99,541 % du montant nominal total des Obligations. Le Contrat de Placement autorise, dans certaines circonstances, les Membres du Syndicat à résilier le Contrat de Placement.

Restrictions générales

Aucune mesure n'a été ou ne sera prise dans un quelconque pays ou territoire par l'Emetteur ou par l'un des Membres du Syndicat (à leur meilleure connaissance) qui permettrait une offre au public des Obligations, ou la détention ou distribution du présent Prospectus 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 Prospectus, 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.

Espace Economique Européen

Concernant chaque Etat Membre de l'EEE qui a transposé la Directive Prospectus (un "**Etat Membre Concerné**"), chaque Membre du Syndicat a déclaré et garanti que, à compter de la date à laquelle la Directive Prospectus est transposée dans l'Etat Membre Concerné (la "**Date de Transposition Concernée**"), il n'a pas effectué et n'effectuera pas d'offre au public des Obligations faisant l'objet du présent Prospectus dans l'Etat Membre Concerné, sous réserve qu'à compter de la Date de Transposition Concernée, il pourra effectuer une offre au public des Obligations dans l'Etat Membre Concerné :

- (a) à tout moment à des personnes morales agréées ou réglementées en tant qu'opérateurs sur les marchés financiers ainsi que les entités non ainsi agréées ou réglementées mais dont l'objet social exclusif est le placement en valeurs mobilières, ou si l'Etat Membre Concerné a transposé la disposition concernée de la Directive Prospectus Modificative, à des personnes morales constituant des investisseurs qualifiés, tels que définis dans la Directive Prospectus Modificative;
- (b) à tout moment à des sociétés qui, d'après leurs

SUBSCRIPTION AND SALE

Pursuant to a subscription agreement (the "**Subscription Agreement**") dated 26 November 2012, BNP Paribas, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, HSBC Bank plc, Natixis and Société Générale (together, the "**Joint Lead Managers**") and CM-CIC Securities (the "**Co-Lead Manager**", together, the "**Managers**") have agreed with the Issuer, subject to the satisfaction of certain conditions, to procure the subscription and the payment for the Notes at an issue price equal to 99.541 per cent. of the aggregate principal amount of the Notes. The Subscription Agreement entitles, in certain circumstances, the Managers to terminate the Subscription Agreement.

General restrictions

No action has been or will be taken by the Issuer or any of the Managers (to their best knowledge) in any country or jurisdiction that would permit a public offering of the Notes, or the possession or distribution of this Prospectus or any other offering material relating to the Notes, in any country or jurisdiction where action for that purpose is required. Accordingly, the Notes may not be offered or sold, directly or indirectly, and neither this Prospectus nor any circular, form of application, advertisement or other offering material relating to the Notes may be distributed in or from, or published in, any country or jurisdiction except under circumstances that will result in compliance with any applicable laws and regulations.

European Economic Area

In relation to each Member State of the European Economic Area which has implemented the Prospectus Directive (each, a "**Relevant Member State**"), each Manager has represented and agreed that with effect from and including the date on which the Prospectus Directive is implemented in that Relevant Member State (the "**Relevant Implementation Date**") it has not made and will not make an offer of Notes which are the subject of the offering contemplated by this Prospectus to the public in that Relevant Member State except that it may, with effect from and including the Relevant Implementation Date, make an offer of such Notes to the public in that Relevant Member State:

- (a) at any time to legal entities which are authorised or regulated to operate in the financial markets or, if not so authorised or regulated, whose corporate purpose is solely to invest in securities, or, if the Relevant Member State has implemented the relevant provision of the 2010 PD Amending Directive, to any legal entity which is a qualified investor as defined under the 2010 PD Amending Directive;
- (b) at any time to any legal entity which has,

derniers comptes annuels ou consolidés publiés, présentent au moins deux des trois caractéristiques suivantes : un nombre moyen de salariés supérieur à 250 personnes sur l'ensemble de l'exercice, un total du bilan dépassant 43.000.000 d'euros et un chiffre d'affaires net annuel dépassant 50.000.000 d'euros et dans la mesure où l'Etat Membre Concerné n'a pas encore transposé la disposition concernée de la Directive Prospectus Modificative;

- (c) à tout moment à moins de 100 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus), ou si l'Etat Membre Concerné a transposé la disposition concernée de la Directive Prospectus Modificative, 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus Modificative), dans chaque cas sous réserve du consentement préalable des Membres du Syndicat ; ou
- (d) à tout moment dans des circonstances entrant dans le champ d'application de l'article 3(2) de la Directive Prospectus,

à condition qu'aucune des offres mentionnées aux paragraphes (a) à (d) ci-dessus ne requièrent la publication par l'Emetteur ou l'un des Membres du Syndicat d'un prospectus conformément aux dispositions de l'article 3 de la Directive Prospectus ou d'un supplément au prospectus conformément aux dispositions de l'article 16 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins de cette disposition, (a) l'expression "**offre d'Obligations au public**" relative à toutes Obligations dans tout Etat Membre Concerné signifie la communication sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit d'informations suffisantes sur les conditions de l'offre et sur les obligations à offrir, de manière à mettre un investisseur en mesure de décider d'acheter ou de souscrire ces Obligations, telle qu'éventuellement modifiée par l'Etat Membre Concerné par toute mesure de transposition de la Directive Prospectus, (b) l'expression "**Directive Prospectus**" signifie la Directive 2003/71/CE et inclut toute mesure de transposition dans chaque Etat Membre Concerné et (c) l'expression "**Directive Prospectus Modificative**" signifie la Directive 2010/73/UE et inclut toute mesure de transposition dans chaque Etat Membre Concerné.

France

Chaque Membre du Syndicat a déclaré et reconnu 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 Prospectus 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 qu' (a) aux personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers et/ou (b) aux investisseurs qualifiés, le tout tel que défini, et

according to its last annual or consolidated published accounts, two or more of (1) an average of at least 250 employees during the last financial year; (2) a total balance sheet of more than €43,000,000; and (3) an annual net turnover of more than €50,000,000, as shown in its last annual or consolidated accounts and to the extent that the Relevant Member State has not yet implemented the relevant provision of the 2010 PD Amending Directive;

- (c) at any time to fewer than 100 natural or legal persons (other than qualified investors as defined in the Prospectus Directive) or, if the Relevant Member State has implemented the relevant provision of the 2010 PD Amending Directive, 150 natural or legal persons (other than qualified investors as defined in the 2010 PD Amending Directive) subject, in each case to obtaining the prior consent of the Managers; or
- (d) at any time in any other circumstances falling within Article 3(2) of the Prospectus Directive,

provided that no such offer of Notes referred to in (a) to (d) above shall require the Issuer or any of the Managers to publish a prospectus pursuant to Article 3 of the Prospectus Directive or supplement a prospectus pursuant to Article 16 of the Prospectus Directive.

For the purposes of this provision, (a) the expression an "**offer of Notes to the public**" in relation to any Notes in any Relevant Member State means the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the Notes to be offered so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe the Notes, as the same may be varied in that Member State by any measure implementing the Prospectus Directive in that Member State, (b) the expression "**Prospectus Directive**" means Directive 2003/71/EC and includes any relevant implementing measure in each Relevant Member State and (c) the expression "**2010 PD Amending Directive**" means Directive 2010/73/EU and includes any relevant implementing measure in each Relevant Member State.

France

Each Manager has represented and agreed that it has not offered or sold and will not offer or sell, directly or indirectly, any Notes to the public in France and it has not distributed or caused to be distributed and will not distribute or cause to be distributed to the public in France the Prospectus or any other offering material relating to the Notes and such offers, sales and distributions have been and will be made in France only to (a) providers of investment services relating to portfolio management for the account of third parties, and/or (b) qualified investors, all as defined in, and in

conformément, aux articles L.411-1, L.411-2 et D.411-1 du Code monétaire et financier.

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 (*United States*) ou à, ou pour le compte de, ressortissants américains (*U.S. Persons*) 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 (*United States*) et dans le cadre d'opérations extra-territoriales (*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 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.

Royaume Uni

Chaque Membre du Syndicat a déclaré et garanti que :

- (a) 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) 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.

accordance with, Articles L.411-1, L.411-2 and D.411-1 of the French *Code monétaire et financier*.

United States of America

The Notes have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933 as amended (the "**Securities Act**"). The Notes may not be offered, sold or delivered, directly or indirectly, within the United States or to or for the account or benefit of U.S. Persons except in accordance with Regulation S under the Securities Act (the "**Regulation S**").

The Notes are only being offered and sold outside of the United States in the context of offshore transactions in accordance with Regulation S. Terms used in this paragraph have the meanings given to them by Regulation S.

In addition, until forty (40) days after the commencement of the offering, an offer or sale of the Notes within the United States by a dealer (whether or not participating in the offering) may violate the registration requirements of the Securities Act.

United Kingdom

Each Manager has represented and agreed that:

- (a) it has only communicated or caused to be communicated and will only communicate or cause to be communicated an invitation or inducement to engage in investment activity (within the meaning of Section 21 of the Financial Services and Markets Act 2000 (the "**FSMA**")) received by it in connection with the issue or sale of the Notes in circumstances in which Section 21(1) of the FSMA does not apply to the Issuer; and
- (b) it has complied and will comply with all applicable provisions of the FSMA with respect to anything done by it in relation to the Notes in, from or otherwise involving, the United Kingdom.

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 085796631. Le code ISIN des Obligations est FR0011361070.
2. L'émission des Obligations par l'Emetteur a été autorisée par une délibération du conseil d'administration de l'Emetteur en date du 1^{er} octobre 2012.
3. Pour les besoins de l'admission aux négociations des Obligations sur Euronext Paris, et conformément aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier, le présent Prospectus a été soumis à l'approbation de l'AMF et a reçu le visa n° 12-571 en date du 26 novembre 2012.
4. PricewaterhouseCoopers Audit (63, rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine) et Deloitte & Associés (185, avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine) ont audité les comptes sociaux et consolidés de l'Emetteur pour les exercices clos les 31 décembre 2010 et 31 décembre 2011. PricewaterhouseCoopers Audit et Deloitte & Associés sont membres de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles.
5. Le total des frais relatifs à l'admission aux négociations des Obligations est estimé à environ 5.500 euros.
6. Le rendement des Obligations est de 3,602 % par an, tel que calculé à la Date d'Emission sur la base du prix d'émission des Obligations. Ceci n'est pas une indication des rendements futurs.
7. A l'exception des commissions payables aux Membres du Syndicat, à la connaissance de l'Emetteur, aucune personne impliquée dans l'offre des Obligations n'a un intérêt significatif dans l'émission.
8. Sauf pour ce qui est indiqué dans le présent Prospectus (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 30 juin 2012.
9. Sauf pour ce qui est indiqué dans le présent Prospectus (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 la publication des comptes consolidés audités de l'Emetteur le 31 décembre 2011.

GENERAL INFORMATION

1. The Notes have been accepted for clearance through Clearstream, Luxembourg (42, avenue JF Kennedy, 1855 Luxembourg, Luxembourg), Euroclear (boulevard du Roi Albert II, 1210 Bruxelles, Belgium) and Euroclear France (115, rue Réaumur, 75081 Paris cedex 02, France) with the common code 085796631. The ISIN code number for the Notes is FR0011361070.
2. The issue of the Notes has been authorised pursuant to a resolution of the board of Directors of the Issuer dated 1 October 2012.
3. For the sole purposes of the admission to trading of the Notes on Euronext Paris, and pursuant to Articles L.412-1 and L.621-8 of the French *Code monétaire et financier*, this Prospectus has been submitted to the AMF and received visa no. 12-571 dated 26 November 2012.
4. PricewaterhouseCoopers Audit (63, rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine) et Deloitte & Associés (185, avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine) have audited the consolidated and non-consolidated financial statements of the Issuer for the financial years ended 31 December 2010 and 31 December 2011. PricewaterhouseCoopers Audit et Deloitte & Associés are members of the *Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes* of Versailles.
5. The total expenses related to the admission to trading of the Notes are estimated at about EUR 5,500.
6. The yield of the Notes is 3.602 per cent. *per annum*, as calculated at the Issue Date on the basis of the issue price of the Notes. It is not an indication of future yield.
7. Save for any fees payable to the Managers, as far as the Issuer is aware, no person involved in the offer of the Notes has an interest material to the issue.
8. Save as disclosed in this Prospectus (including the documents incorporated by reference), there has been no significant change in the financial or trading position of the Issuer or the Group since 30 June 2012.
9. Save as disclosed in this Prospectus (including the documents incorporated by reference), there has been no material adverse change in the prospects of the Issuer since the publication of the audited consolidated accounts of the Issuer on 31 December 2011.

- 10.** Sauf pour ce qui est indiqué dans le présent Prospectus (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 position financière ou la rentabilité de l'Emetteur ou du Groupe.
- 11.** A la date du présent Prospectus, à la connaissance de l'Emetteur, il n'y a 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.
- 12.** Aussi longtemps que les Obligations seront en circulation, des copies du présent Prospectus, des documents incorporés par référence dans le présent Prospectus, du Contrat de Service Financier et des statuts de l'Emetteur seront disponibles pour consultation et des copies des comptes annuels les plus récents de l'Emetteur pourront être obtenus, sans frais, dans les bureaux des Agents Payeurs aux heures normales d'ouverture des bureaux. Le présent Prospectus et tous les documents incorporés par référence dans le présent Prospectus sont également disponibles sans frais sur le site Internet de l'Emetteur (www.fonciere-lyonnaise.com). Le présent Prospectus ainsi que les Cahiers Juridiques et Financiers 2010 et 2011 de l'Emetteur sont disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).
- 10.** Save as disclosed in this Prospectus (including the documents incorporated by reference), during a period covering at least the previous twelve (12) months, there have been no governmental, legal or arbitration proceedings (including any such proceedings which are pending or threatened of which the Issuer is aware) which may have, or have had in the recent past, significant effects on the Issuer's or the Group's financial position or profitability.
- 11.** As of the date hereof, to the Issuer's knowledge, there are no potential conflicts of interest between the private interests and/or other duties of members of the board of directors of the Issuer and the duties they owe to the Issuer.
- 12.** So long as any of the Notes remain outstanding, copies of this Prospectus, the documents incorporated by reference in this Prospectus, the Fiscal Agency Agreement and the statuts (by-laws) of the Issuer will be available for inspection and copies of the most recent annual financial statements of the Issuer will be obtainable, free of charge, at the specified offices for the time being of the Paying Agents during normal business hours. This Prospectus and all the documents incorporated by reference in this Prospectus are also available free of charge on the website of the Issuer (www.fonciere-lyonnaise.com). This Prospectus as well as the 2010 and 2011 Financial and Legal Reports of the Issuer are available on the website of the AMF (www.amf-france.org).

EMETTEUR
ISSUER

SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

40, rue Washington
75008 Paris
France
+33 1 42 97 27 00

CHEFS DE FILE
JOINT LEAD MANAGERS

BNP PARIBAS
10 Harewood Avenue
London NW1 6AA
United Kingdom

**CRÉDIT AGRICOLE
CORPORATE AND INVESTMENT BANK**
9, quai du Président Paul Doumer
92920 Paris - La Défense Cedex
France

HSBC BANK PLC
8 Canada Square
London E14 5HQ
United Kingdom

NATIXIS
30, avenue Pierre Mendès France
75013 Paris
France

SOCIETE GENERALE
29, boulevard Haussmann
75009 Paris
France

CO-CHEF DE FILE
CO-LEAD MANAGER

CM-CIC SECURITIES
6, avenue de Provence
75441 Paris cedex 09
France

AGENT FINANCIER, AGENT PAYEUR ET
AGENT EN CHARGE DE L'OPTION DE REMBOURSEMENT
FISCAL AGENT AND PAYING AGENT

BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES
(Numéro affilié à Euroclear France 29106)
Les Grands Moulins de Pantin
9, rue du Débarcadère
93500 Pantin
France

COMMISSAIRES AUX COMPTES DE L'EMETTEUR
AUDITORS TO THE ISSUER

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine
France

DELOITTE & ASSOCIES

185, avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
France

CONSEIL JURIDIQUE DE L'EMETTEUR
LEGAL ADVISER TO THE ISSUER

CONSEIL JURIDIQUE DES MEMBRES DU
SYNDICAT
LEGAL ADVISER TO THE MANAGERS

ORRICK RAMBAUD MARTEL

31, avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75016 Paris
France

GIDE LOYRETTE NOUEL A.A.R.P.I.

26, cours Albert 1^{er}
75008 Paris
France