



Société Anonyme au capital de 37.000 €
Siège social : 6 rue d'Armaillé, 75017 Paris
RCS Paris N° : 904 635 125
(ci-après désignée l'« Emetteur »)

CONTRAT D'EMISSION D'OBLIGATIONS

Les investisseurs sont invités à lire le contrat avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés aux obligations émises par Livret P. L'attention des investisseurs est attirée sur les risques liés à ces obligations et qui figurent dans l'Annexe 2 "rappel des facteurs de risques", notamment le risque de perte totale du capital et le risque d'illiquidité. Il appartient aux investisseurs de vérifier l'intérêt de cet investissement pour eux.

CONSIDERANT QUE :

- (A) L'Emetteur est une société ayant pour objet la réalisation d'investissements immobiliers, en recourant à tous modes de financement (y compris par voie obligataire et bancaire), ainsi que le développement et l'exploitation des sites internet et des applications mobiles y afférentes.
- (B) L'Emetteur envisage d'effectuer des investissements dans des biens immobiliers à usage locatif, alliant sécurité et rendement (ci-après désignées les « Opérations »).
- (C) Aux fins du financement de ces Opérations, l'Emetteur a décidé d'émettre un emprunt obligataire d'un montant nominal total maximum de **7.990.000 euros** représenté par un nombre maximum de 7.990.000 obligations simples d'une valeur nominale d'un euro [EUR 1] chacune (ci-après définies les « Obligations »).
- (D) Les Investisseurs pourront participer au financement des Opérations en souscrivant aux Obligations émises par l'Emetteur.
- (E) Il est précisé également que la présente émission obligataire a été précédée de l'établissement d'un rapport de Monsieur Hugues Fournier La Touraille, Commissaire aux comptes, lequel a procédé à une vérification de l'actif et du passif de l'Emetteur.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS – INTERPRETATION

1.1 Définitions

Les termes et expressions commençant par une majuscule et non définis dans le préambule ou dans les Articles du Contrat auront, sauf lorsque le contexte l'exige autrement, la signification suivante :

« **Annexe** » désigne une annexe au Contrat.

« **Article, Paragraphe, Titre** » désigne, selon le cas un article, un paragraphe ou un titre du Contrat.

« **Bulletin de Souscription** » désigne tout bulletin de souscription des Obligations transmis électroniquement par un Souscripteur à l'Emetteur, conformément aux stipulations du Contrat.

« **Contrat** » désigne le présent Contrat de souscription ayant notamment pour objet l'émission des Obligations par l'Emetteur, la souscription et la libération de la souscription des Obligations par les Souscripteurs.

« **Date d'Investissement** » désigne le 1er jour du mois suivant la date de réception des fonds par l'investisseur à l'Emetteur. A titre d'exemple, la Date d'Investissement pour un versement reçu le 17 juin sera le 1er juillet, et pour un versement de fonds reçu le 29 août, la Date d'Investissement sera le 1er septembre.

« **Date de Règlement** » désigne la date à laquelle les obligations de paiement et de remboursement de l'Emetteur au titre du Contrat auront été entièrement, irrévocablement et inconditionnellement acquittées, à savoir : la date du virement ou d'émission du chèque de remboursement des obligations.

« **Date de Signature** » désigne la date de signature du Contrat.

« **Date de Souscription** » désigne la date à laquelle un Souscripteur souscrit aux Obligations.

« **Date Finale d'Amortissement** » désigne la date à laquelle la Foncière aura procédé au remboursement de l'Investissement Rémunéré, soit au plus tard à l'expiration d'un délai de 20 ans à compter de la Date de Signature.

« **Emetteur** » désigne la société anonyme Livret P. « **Emission** » désigne toute émission par l'Emetteur d'Obligations.

« **Encours** » désigne, pour chaque Obligation en circulation à un moment donné, la valeur nominale de cette Obligation, majorée des intérêts ou diminuée des amortissements anticipés.

« **Encours Total des Obligations** » désigne le montant total égal à l'Encours multiplié par le nombre d'Obligations en Circulation.

« **Engagement Maximum** » désigne la somme de 7.990.000 euros.

« **Euro** » ou « **EUR** » désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal en France, conformément à la réglementation de l'Union Européenne et/ou française.

« **Investissement** » désigne le montant total apporté à la L'Emetteur par les Investisseurs pour le financement des Opérations.

« **Investisseur** » désigne toute personne dûment inscrite sur la plateforme www.livretp.fr sur son site internet, via son application mobile ou tout autre moyen digital.

« **Investisseurs** » désigne l'ensemble de ces au sens large.

« **Loi** » désigne toute constitution, loi, ordonnance, décret, réglementation, ainsi que toute autre législation et autre mesure d'application, et toute règle obligatoire ou tout texte ou code de conduite édicté par toute autorité administrative ou réglementaire compétente.

« **Obligataires** » désigne les personnes détentrices d'Obligations.

« **Obligations en Circulation** » désigne, au moment, considéré, une Obligation souscrite, dont la souscription a été libérée et non encore amortie en totalité.

« **Période d'Emission** » désigne la période durant laquelle les Investisseurs pourront souscrire aux Obligations, en vertu des délibérations annuelles du Conseil d'Administration de la société émettrice.

« **Réserve de Liquidité** » désigne la quotité de 5% des fonds levés devant être conservés pour financer les demandes de remboursement anticipées des Souscripteurs.

« **Souscripteur** » désigne tout Investisseur ayant souscrit à des Obligations.

« **Taux d'Intérêt Applicable** » a la signification qui lui est attribuée à l'Article 7.1.

« **Taux d'Intérêt Initial** » a la signification qui lui est attribuée à l'Article 7.1.

1.2 Interprétation

Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- (a) Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'éventuellement amendée.
- (b) Les titres des Titres, Articles et Annexes sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat.
- (c) Les mots définis comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa.

2. EMISSIONS DES OBLIGATIONS

Le 05/11/2021, le Conseil d'Administration de l'Emetteur a autorisé l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant total maximum de **7.990.000 euros**, par voie d'émission d'un nombre maximum de 7.990.000 Obligations.

L'Emetteur s'engage à procéder pendant la Période d'Emission, à l'émission de tout ou partie des Obligations, et à en réserver la souscription aux Investisseurs.

La Période d'Emission sera close par anticipation dès que toutes les Obligations auront été souscrites ou sur simple décision du président de l'Emetteur.

3. SOUSCRIPTION DES OBLIGATIONS

3.1 Prix de souscription

Chaque Obligation est émise à un prix égal à sa valeur nominale, soit un euro (EUR 1).

Le prix de souscription des Obligations (le « Prix de Souscription ») est égal au produit de la valeur nominale d'une Obligation par le nombre d'Obligations souscrites par un Souscripteur, dans la limite de l'Engagement Maximum.

Les Obligations souscrites seront intégralement libérées par chaque Souscripteur, en numéraire, à hauteur du Prix de Souscription, dans la limite de de l'Engagement Maximum.

3.2 Modalités de souscription

Chaque Souscripteur pourra transmettre électroniquement à l'Emetteur, pendant la Période d'Emission, un ou plusieurs Bulletins de Souscription.

Chaque Souscripteur s'engage, pour chaque Obligation émise par l'Emetteur conformément à un Bulletin de Souscription, à verser le Prix de Souscription correspondant au plus tard le dernier jour de la Période d'Emission.

La souscription aux Obligations par un Souscripteur sera réalisée au moyen :

- (a) de la transmission par le Souscripteur à l'Emetteur du Bulletin de Souscription afférent aux Obligations dûment complété et signé ; et
- (b) du paiement par le Souscripteur d'une somme égale au Prix de Souscription des Obligations sur le compte de l'Emetteur, dont les coordonnées lui auront été communiquées.
- (c) de la transmission par le Souscripteur des éléments satisfaisants pour permettre son identification dans le cadre de la réglementation en vigueur pour la lutte contre le blanchiment des capitaux ;

Il est précisé à cet égard que la souscription initiale devra s'élever pour chaque Souscripteur à un montant minimum de cent euros (EUR 100).

3.3 Inscription en compte

L'Emetteur s'engage à procéder immédiatement à l'inscription en compte des Obligations ainsi souscrites au nom de chaque Souscripteur.

4. AFFECTATION DES FONDS

L'Emetteur s'engage à affecter le produit des Emissions exclusivement au financement des Opérations.

5. CARACTERISTIQUES DES OBLIGATIONS

Chaque Obligation est créée sous la forme nominative et inscrite au nom de chaque Souscripteur dans le registre des mouvements de titres et les comptes d'obligataires de l'Emetteur.

Chaque Obligation portera jouissance à compter de la Date d'Investissement suivant la Date de Souscription.

6. AMORTISSEMENT DES OBLIGATIONS

6.1 Amortissement in fine

L'Emetteur procédera à l'amortissement des Obligations in fine à la Date Finale d'Amortissement.

Par exception, l'Emetteur pourra proroger l'Emprunt Obligataire, avec autorisation expresse du Représentant de la Masse, et une fois seulement, d'une durée supplémentaire maximale de cinq (5) ans, dans les mêmes conditions, à condition d'en informer les porteurs d'Obligations un (1) an au moins avant l'échéance normale de l'Emprunt Obligataire par courriel ou autre moyen électronique adresse au Représentant de la Masse. Les intérêts continueront de courir conformément aux présentes et leur paiement sera différé jusqu'au nouveau terme de l'Emprunt Obligataire.

Il est rappelé que le remboursement de l'Emprunt Obligataire n'est pas garanti par une assurance, ni par une sûreté réelle ou personnelle, étant précisé que le créancier obligataire jouit d'un rang inférieur à celui d'un établissement bancaire.

L'Emetteur pourra enfin exiger le rachat des obligations détenues par l'Investisseur, dont les agissements seraient de nature à porter atteinte à son image ou pour d'autres motifs jugés graves.

6.2 Amortissement anticipé

A la demande de l'Emetteur

L'Emetteur aura la faculté à tout moment de procéder, à sa discrétion et sans pénalité, à l'amortissement anticipé de tout ou partie de l'Encours Total des Obligations, à condition d'en aviser les Investisseurs au moins trente (30) jours calendaires avant ledit remboursement.

L'Emetteur aura par ailleurs la faculté de procéder à l'amortissement anticipé de toutes les Obligations souscrites au-delà de l'Engagement Maximum.

A la demande du Souscripteur

Chaque Souscripteur bénéficiera également d'une option de remboursement anticipé en tout ou partie de ses Obligations, sur simple notification de sa part transmise à l'Emetteur électroniquement ou via l'application mobile, moyennant un préavis d'un mois, et sous réserve toutefois que ce dernier dispose des fonds nécessaires sur la Réserve de Liquidité dédiée à ce type de remboursement.

Dans le cas contraire, l'Emetteur pourra différer à sa discrétion la date de remboursement dans la limite d'un délai de douze mois.

7. INTERETS

7.1 Taux d'intérêt

Les Obligations porteront intérêt à compter de la Date d'Investissement et jusqu'à la Date Finale d'Amortissement sur la fraction non encore remboursée.

(i) Taux d'intérêt Initial

Le Taux d'intérêt Initial (taux brut avant application de la fiscalité et des prélèvements sociaux) en vigueur à la date de l'émission du contrat s'élève à :

4.00%

Les intérêts seront servis par l'Emetteur aux Souscripteurs au 31 décembre de chaque année civile et s'ajouteront alors au solde des versements réalisés par l'investisseur à cette date .

Ces intérêts – net de fiscalité et prélèvements éventuels – capitaliseront à leur tour au 1^{er} janvier de l'année suivante.

(ii) Taux d'Intérêt Applicable

Le Taux d'Intérêt Initial mentionnés au sous paragraphe (i) constitue un taux cible de rendement compte tenu de la performance anticipée des Opérations par l'Emetteur et de ses capacités de remboursement en découlant.

Ce Taux pourra être modifié à tout moment, le « Taux d'Intérêt Applicable ». Cet ajustement à la hausse comme à la baisse est à la discrétion de l'Emetteur notamment pour refléter l'évolution de son activité et les conditions de marché. L'Émetteur informera les Obligataires et leur Représentant au plus tard 30 jours avant le début de mise en place du nouveau Taux d'Intérêt Applicable. Cette information pourra notamment prendre la forme d'un courriel ou d'une information sur l'application mobile.

7.2 Calcul

Les intérêts commencent à courir à partir du 1^{er} du mois qui suit le jour du versement. Les intérêts cessent de courir à la fin du mois qui précède le jour d'un retrait.

Le résultat est arrondi à la deuxième (2^{ème}) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

A titre d'exemple, pour un investisseur qui souscrit 100 euros, les flux anticipés sont décrits en *Annexe 1*.

7.3 Paiement des intérêts

Les intérêts courus sur les Obligations seront crédités ou payés par l'Emetteur au 31 décembre de chaque année civile, à la Date Finale d'Amortissement ou lors de remboursements anticipés, sous la déduction des prélèvements fiscaux et sociaux que la Loi met ou pourrait mettre à la charge de chaque Obligataire.

7.4 Méthode de paiement

Les intérêts courus sont crédités le 31 décembre de chaque année sur le compte de l'investisseur dans les livres de l'Emetteur et capitalisés à partir du 1^{er} janvier de l'année suivante.

Lors de l'amortissement final des obligations, le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera effectué en euros par crédit ou transfert sur un compte libellé en euros (ou tout autre compte sur lequel des crédits ou transferts peuvent être effectués en euros) indiqué par le bénéficiaire.

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

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.

8. ORGANISATION DES OBLIGATAIRES EN UNE MASSE

8.1 Masse des obligataires et assemblée générale des obligataires

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-103 du Code de commerce, jusqu'à la Date de Règlement, l'ensemble des Obligataires seront regroupés en une masse (la « Masse »), qui jouit de la personnalité civile et est soumise à des dispositions identiques à celles prévues par les articles L.228-47 à L.228-64, L.228-66 et L.228-90 du Code de commerce.

La Masse est représentée par un ou plusieurs mandataires.

Il pourra être révoqué par l'assemblée générale des Obligataires qui devra désigner un nouveau représentant. Le ou les représentants de la Masse ne percevront aucune rémunération à ce titre.

L'assemblée générale des Obligataires sera appelée à autoriser toutes modifications du présent Contrat, de renoncer à tout cas de défaut, de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun des Obligataires et de désigner, le cas échéant, un ou plusieurs mandataires chargé(s) d'exécuter les décisions prises par l'assemblée générale des Obligataires et de représenter les Obligataires dans le cadre de l'émission. Ses décisions sont obligatoires pour tous les Obligataires, même pour les absents, incapables ou dissidents. Chaque Obligation donnera droit à une (1) voix dans l'assemblée générale des Obligataires.

8.2 Droit d'accès aux assemblées

Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L.228-105 du Code de commerce, le représentant de la Masse aura accès à l'assemblée générale des actionnaires, mais sans voix délibérative.

Ils ne pourront en aucune façon s'immiscer dans la gestion des affaires sociales.

Le représentant de la Masse, s'il est associé, pourra exercer ses droits d'associé.

9. DECLARATIONS, GARANTIES ET ENGAGEMENTS

L'Emetteur déclare et garantit, tant en ce qui le concerne qu'en ce qui concerne, le cas échéant, chaque Souscripteur, ce qui est stipulé dans le présent Article, et reconnaît que chaque Souscripteur s'est engagé à souscrire les Obligations sur le fondement de ces déclarations. Les engagements stipulés au présent Article, pris par l'Emetteur au bénéfice de chaque Souscripteur, resteront en vigueur jusqu'à la Date de Règlement.

9.1 Statuts

L'Emetteur déclare et garantit qu'il est une société anonyme dûment immatriculée et existant valablement au regard du droit français. L'Emetteur s'engage à faire tout ce qui est nécessaire aux fins de préserver sa personnalité morale et maintenir le pouvoir et la capacité requis pour détenir ses actifs et exercer son activité et mettre en œuvre les Opérations projetées.

9.2 Pouvoir et capacité

L'Emetteur déclare et garantit qu'il a la capacité d'émettre les Obligations. L'Emetteur déclare et garantit qu'il a le pouvoir et la capacité de signer le Contrat et d'exécuter les obligations qui en découlent. L'Emetteur déclare et garantit qu'il a la capacité requise pour être valablement propriétaire de ses actifs et exercer son activité telle qu'il l'exerce actuellement.

9.3 Information

L'Emetteur déclare et garantit qu'il a établi un document d'information synthétique (« DIS ») transmis à l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF »), conformément aux dispositions applicables.

9.4 Force obligatoire

L'Emetteur déclare et garantit que les obligations qui lui incombent au titre du Contrat sont licites, valables, lui sont opposables et sont susceptibles d'exécution conformément à ses termes.

9.5 Absence de violation – Respect des Lois

L'Emetteur déclare et garantit que la signature du Contrat et l'exécution des obligations qui en découlent pour lui, n'ont pas pour effet de contrevenir à :

- (a) une loi ou une décision judiciaire, administrative ou arbitrale s'imposant à lui, ou
- (b) une stipulation de tout autre document auquel il est partie ou s'imposant à lui.

10. RENONCIATION – RESILIATION

L'Emetteur pourra renoncer, sans pénalité, à l'émission de tout ou partie des Obligations.

11. DIVERS

Dans le cas où l'une quelconque des stipulations du Contrat serait ou deviendrait illicite ou inopposable, il est convenu que les autres stipulations du Contrat demeureront licites et opposables aux parties au présent acte indépendamment de la ou desdites stipulation(s) illicite(s) ou inopposable(s).

Les Annexes des présentes constituent une partie intégrante du Contrat.

12. CESSION

Aucune Partie ne pourra céder sa qualité de partie au Contrat, ou ses droits et/ou obligations au titre du Contrat sans le consentement préalable écrit de l'autre Partie.

13. DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

13.1 Droit applicable et juridictions compétentes

Le Contrat est régi par le droit français.

Tout litige relatif à la validité, à l'interprétation et à l'exécution du Contrat sera de la compétence des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Paris.

13.2 Election de domicile

Aux fins des présentes, les Parties élisent domicile en leurs domiciles et sièges sociaux respectifs.

14. AVIS

Tout avis aux Obligataires sera valablement donné s'il a été mis à leur disposition sur la plateforme www.livretp.fr ou l'application mobile Livret P, s'il est adressé par courriel, ou par lettre simple à leurs adresses postales respectives. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2ème) jour ouvré après son envoi. Chaque Obligataire sera tenu de notifier l'Emetteur tout changement d'adresse le concernant.

15. DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent Contrat d'Emission doit être lu et interprété conjointement avec l'ensemble des informations et avertissements qui ont été transmises aux Obligataires sur le site internet ou l'application mobile du Livret P, préalablement à l'émission du Contrat Obligataire.

Annexe 1

Tableau d'Amortissement

L'Emetteur détaille ci-dessous l'évolution d'un investissement de 100 euros pour lequel aucun retrait n'a été effectué avec l'hypothèse d'un taux d'intérêt brut de 4% et avec l'application d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30%.

	Versement initial	100.0 €	Interets Brut	Taxes	Interets Net	Solde
	1	104.0 €	4.0 €	1.2 €	2.8 €	102.8 €
	2	106.9 €	4.1 €	1.2 €	2.9 €	105.7 €
	3	109.9 €	4.2 €	1.3 €	3.0 €	108.6 €
	4	113.0 €	4.3 €	1.3 €	3.0 €	111.7 €
	5	116.1 €	4.5 €	1.3 €	3.1 €	114.8 €
	6	119.4 €	4.6 €	1.4 €	3.2 €	118.0 €
	7	122.7 €	4.7 €	1.4 €	3.3 €	121.3 €
	8	126.2 €	4.9 €	1.5 €	3.4 €	124.7 €
	9	129.7 €	5.0 €	1.5 €	3.5 €	128.2 €
Annees	10	133.3 €	5.1 €	1.5 €	3.6 €	131.8 €
	11	137.1 €	5.3 €	1.6 €	3.7 €	135.5 €
	12	140.9 €	5.4 €	1.6 €	3.8 €	139.3 €
	13	144.9 €	5.6 €	1.7 €	3.9 €	143.2 €
	14	148.9 €	5.7 €	1.7 €	4.0 €	147.2 €
	15	153.1 €	5.9 €	1.8 €	4.1 €	151.3 €
	16	157.4 €	6.1 €	1.8 €	4.2 €	155.6 €
	17	161.8 €	6.2 €	1.9 €	4.4 €	159.9 €
	18	166.3 €	6.4 €	1.9 €	4.5 €	164.4 €
	19	171.0 €	6.6 €	2.0 €	4.6 €	169.0 €
	20	175.8 €	6.8 €	2.0 €	4.7 €	173.7 €
	Total		105.3 €	31.6 €	73.7 €	

Annexe 2

Rappel des facteurs de risques liés aux obligations

L'Emetteur considère que les facteurs de risques décrits ci-après sont importants pour prendre une décision d'investissement dans les Obligations et/ou peuvent altérer sa capacité à remplir les engagements que lui imposent les Obligations à l'égard des investisseurs. Ces risques sont aléatoires et l'Emetteur n'est pas en mesure de se prononcer sur l'éventuelle survenance de ces risques. Les risques pour les Investisseurs sont mentionnés en plus amples détails dans le document d'information synthétique mis à leur disposition.

1. Risques liés au remboursement anticipé

Les Obligations peuvent être remboursées par anticipation par l'Emetteur. Tout remboursement anticipé des Obligations peut résulter pour les Investisseurs en un rendement inférieur à leurs attentes.

2. Risques liés à l'activité de l'Emetteur

Dans le cadre de sa stratégie de développement, l'Emetteur envisage de poursuivre l'acquisition d'actifs immobiliers. L'Emetteur ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, ni que les acquisitions auxquelles il procédera obtiendront la rentabilité qu'il pourra escompter à l'origine. De telles acquisitions comportent un certain nombre de risques liés (i) aux conditions du marché immobilier, (ii) à la présence sur ce marché de nombreux investisseurs, (iii) au prix des actifs, (iv) au potentiel de rendement de tels actifs, (v) aux effets sur les résultats opérationnels de l'Emetteur et (vi) à la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations. L'absence d'acquisition ou l'acquisition de biens ne répondant pas en totalité aux critères déterminés par l'Emetteur serait de nature à affecter de façon significative les résultats et les perspectives de l'Emetteur.

3. Risques liés à la location des actifs

L'activité de l'Emetteur consiste principalement en la location d'actifs immobiliers à usage essentiellement d'habitation. En cas de départ d'un locataire pour quelque raison que ce soit, l'Emetteur ne peut garantir qu'il sera à même de relouer rapidement les biens concernés à des loyers satisfaisants. L'absence de revenus générés par les surfaces vacantes et les charges fixes y afférentes devant dès lors être supportées par le propriétaire sont susceptibles d'affecter les résultats de l'Emetteur. Il ne peut être exclu que l'Emetteur soit confronté, à l'échéance des baux, à un contexte de marché différent et défavorable aux bailleurs.

De plus, sur le patrimoine détenu par l'Emetteur, les locataires peuvent être des particuliers. L'Emetteur est donc confronté à un risque d'insolvabilité qui pourrait avoir un impact sur ses résultats.

4. Risques liés à l'environnement dans lequel opère l'Emetteur

4.1 Risques liés à l'environnement économique
Les variations des conditions économiques nationales (croissance économique, taux d'intérêt, taux de chômage...) pourraient avoir un impact significatif défavorable sur l'activité de l'Emetteur.

4.2 Risques liés à l'évolution du marché immobilier
La valeur du patrimoine de l'Emetteur dépend de l'évolution des marchés immobiliers dans lesquels il opère. C'est pourquoi l'Emetteur pourrait ne pas toujours être en capacité de réaliser ses investissements et ses cessions au moment où les conditions de marché sont les plus favorables.

4.3 Risques liés à la liquidité du marché immobilier
L'Emetteur exerce son activité sur l'ensemble du territoire français et peut ainsi être confronté à un risque de liquidité, notamment sur certaines zones géographiques moins dynamiques. L'Emetteur pourrait alors connaître des difficultés à céder certains actifs dans des conditions favorables.

4.4 Risques liés à l'évolution réglementaire
De part de nombreux aspects de son activité, l'Emetteur est confronté à de nombreuses réglementations susceptibles d'évoluer : encadrement des baux d'habitation, baux commerciaux, copropriété, protection des personnes et de l'environnement. L'évolution de ces réglementations pourrait avoir un impact sur l'activité et la rentabilité de l'Emetteur.

5. Risques financiers

L'Emetteur finance ses investissements par des crédits bancaires ainsi que des emprunts obligataires. Il est à noter que ces financements sont assortis sur leur durée de sûretés hypothécaires. L'Emetteur pourrait être en risque de défaut de liquidité dans les cas où il ne parviendrait pas à mobiliser suffisamment de ressources. Une telle situation pourrait entraîner un remboursement anticipé d'une partie de son endettement et, si la dette était garantie par une sûreté, la réalisation de la sûreté concernée et la prise en possession des actifs objets de cette sûreté par les créanciers concernés.

