

GEOMARNE

Société par Actions Simplifiée au capital de 200 000 €
Siège social : 229 rue de la Fontaine - Technipole 1 - Bâtiment 1 - 94120 Fontenay-sous-Bois
RCS Nanterre 438 476 913

TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS A EMETTRE PAR LA SOCIETE GEOMARNE

PREAMBULE

(a) La société GEOMARNE, Société par Actions Simplifiée au capital de 200 000 euros, dont le siège social est situé au 229 rue de la Fontaine - Technipole 1 - Bâtiment 1 - 94120 Fontenay-sous-Bois, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 438 476 913 (ci-après l'« **Emetteur** ») a notamment pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- La gestion déléguée du service public, de production et distribution de chaleur sur le territoire de la communauté d'agglomération de Paris, vallée de la marne.

(b) La société LUMO, société par actions simplifiée au capital de 1.329.000 euros immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 749 957 486 dont le siège social est situé 132 rue Fondaudège – 33000 Bordeaux, ci-après dénommée « **Lumo** », a pour objet l'ingénierie financière, notamment par l'utilisation d'une plateforme internet de financement participatif dédiée aux énergies renouvelables. Lumo est Conseiller en Investissements Participatifs (CIP) et enregistrée auprès de l'ORIAS – Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance – sous le n°13000893.

L'Emetteur développe un projet de déploiement d'une géothermie profonde et du réseau de de chaleur associé sur le territoire des Communes de Champs-sur-Marne et de Noisiel (France – 77) confié par la commune de Champs-sur-Marne par une Délégation de Service Public en date du 18 avril 2019 (ci-après le « **Projet** »).

(c) C'est dans ce cadre que l'Emetteur envisage d'émettre des obligations simples (les « **Obligations** »), pour contribuer au financement partiel de la construction du Projet, conformément aux termes et conditions exposés ci-après (les « **Termes et Conditions des Obligations** »).

Il sera émis deux tranches d'obligations, celle correspondant aux présents termes et conditions et une autre tranche (les « **Autres Obligations** »), l'ensemble constituant l'« **Emprunt Obligataire** ».

(d) En application d'une convention de partenariat relative à la mise en place du financement participatif d'un réseau de chaleur, signée le 6 novembre 2019 entre GEOMARNE et Lumo, GEOMARNE a choisi de confier à Lumo le soin d'offrir à des investisseurs de souscrire aux Obligations sur son site internet www.lumo-france.com.

1. MODALITES DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

1.1 FORME DES OBLIGATIONS

(a) Les Obligations seront émises en application des dispositions des articles L. 228-38 et suivants du Code de commerce et de l'article L. 411-2, 2° du Code monétaire et financier.

(b) Les Obligations seront émises sous la forme nominative. Elles ne donneront pas accès au capital de l'Emetteur.

- (c) Les droits des titulaires d'Obligations (les « **Titulaires d'Obligations** » ou « **Obligataires** ») sont représentés par une inscription en compte ouvert à leur nom dans les registres de l'Emetteur.
- (d) Les Obligations seront négociables. Elles ne pourront être cédées que conformément aux stipulations de l'Article 12 des Termes et Conditions des Obligations et dans les conditions prévues aux articles L. 411-2, L. 412-1 et L. 621-8 à L. 621-8-3 du Code monétaire et financier.

1.2 SOUSCRIPTION DES OBLIGATIONS

1.2.1 Modalités de souscription des Obligations

- (a) Le montant total maximum de l'Emprunt Obligataire prévu aux présentes est de 1 000 000 EUR (un million d'euros) (le « **Montant Maximum de l'Emprunt Obligataire** »).
- (b) Les Obligations auront une valeur nominale de 50 EUR (cinquante euros) chacune.
- (c) Les Obligations seront émises à un prix égal à la valeur nominale de 50 EUR (cinquante euros) chacune.
- (d) Le montant de souscription maximal par Souscripteur sera de 10 000 EUR (dix mille euros). Par conséquent, un Souscripteur ne pourra souscrire plus de 200 (deux cent) Obligations. Ce montant maximal de souscription par Souscripteur pourra être relevé ou supprimé à tout moment pendant la Période de Souscription, sur simple décision de l'Emetteur.
- (e) La période de souscription (la « **Période de Souscription** ») aux Obligations s'ouvre le 01/12/2019 et se termine à la Date de Clôture des Souscriptions définie ci-après.
- (f) La « **Date de Clôture des Souscriptions** » est initialement fixée au 29/02/2019, et pourra être anticipée sur décision de l'Emetteur dès lors que le Montant Maximum de l'Emprunt Obligataire aura été atteint.
- (g) Le nombre d'Obligations émises sera égal au nombre d'Obligations et d'Autres Obligations souscrites pendant la Période de Souscription, dans la limite de 20 000 (vingt mille) Obligations.
- (h) L'émission d'Obligations sera considérée comme valablement réalisée à hauteur du nombre d'Obligations qui auront été effectivement souscrites sous réserve que le nombre cumulé des Obligations et des Autres Obligations souscrites soit au moins égal à 10 000 (dix mille) obligations.
- (i) Dans l'hypothèse où le nombre cumulé des Obligations et des Autres Obligations souscrites, à la Date de Clôture des Souscriptions, serait inférieur à 10 000 (dix mille) obligations, il ne sera pas procédé à la présente émission d'Obligations qui sera annulée et l'ensemble des versements relatifs à la souscription des Obligations effectués par les Souscripteurs leur seront restitués par le prestataire de services de paiement proposé par le site internet de Lumo (le « **Prestataire de Services de Paiement** ») dans le délai maximum de quinze (15) jours ouvrés à compter de la Date de Clôture des Souscriptions.
- (j) Dans l'hypothèse où le nombre cumulé des Obligations et des Autres Obligations souscrites, à la Date de Clôture des Souscriptions, serait supérieur ou égal à 10 000 (dix mille) obligations, les Obligations seront émises par l'Emetteur au plus tard 14 jours calendaires après la réception par l'Emetteur de l'attestation de Lumo prévue à l'Article 1.2.2(c) ci-dessous (ci-après la « **Date d'Emission** »).
- (k) Les souscriptions reçues après la Date de Clôture des Souscriptions ou après que le Montant Maximum de l'Emprunt Obligataire soit atteint, seront annulées et les versements relatifs à la souscription des Obligations effectués par les Souscripteurs concernés leur seront restitués par le Prestataire de Services de Paiement dans le délai maximum de quinze (15) jours ouvrés à compter de la Date d'Emission.

1.2.2 Conditions pour la souscription des Obligations

- (a) Seules sont éligibles à la souscription des Obligations, les personnes physiques domiciliées dans les Communes du périmètre de la collecte conformément à l'Annexe 4 des présentes (les « **Personnes Physiques Eligibles** » ou les « **Souscripteurs** »), soit les personnes physiques domiciliées dans :
- les communes de Champs-sur-Marne, de Noisel et de la Communauté d'agglomération de Paris Vallée de la Marne, pour la collecte prioritaire ;
 - la région Île-de-France, pour la collecte élargie.
- (b) Préalablement à la souscription des Obligations, les potentiels Souscripteurs devront donc communiquer à l'Emetteur et à Lumo l'ensemble des justificatifs nécessaires ou requis par l'Emetteur pour démontrer leur qualité de Personne Physique Eligible.
- (c) Au plus tard cinq (5) jours calendaires après la Date de Clôture des Souscriptions, Lumo remettra à l'Emetteur une attestation (i) reprenant notamment les informations de domiciliation des Souscripteurs et (ii) conforme au modèle présenté en Annexe 3 des présents Termes et Conditions des Obligations.

1.3 ABSENCE D'OFFRE AU PUBLIC DE TITRES FINANCIERS

- (a) L'émission des Obligations est effectuée sans offre au public de titres financiers au sens de l'article L. 411-1 du Code monétaire et financier, en application des dispositions prévues au L. 411-2, 2° du même code.
- (b) L'émission des Obligations est effectuée conformément aux dispositions des articles L. 228-38 et suivants du Code de commerce. Il s'agit d'une offre de titres financiers proposée par l'intermédiaire de Lumo, Conseiller en Investissements Participatifs au moyen d'un site internet remplissant les caractéristiques fixées par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.
- (c) Conformément à l'article 211-3 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, l'Emetteur informe les Titulaires d'Obligations que :
- (i) l'offre ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'AMF ;
 - (ii) en tant que personnes mentionnées au 2° du II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, ils ne peuvent participer à cette opération que pour leur compte propre dans les conditions fixées par les articles D. 411-1, D. 411-2, D. 734-1, D. 744-1, D. 754-1 et D. 764-1 du Code monétaire et financier ; et
 - (iii) la diffusion, directe ou indirecte, dans le public des instruments financiers ainsi acquis ne peut être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L. 411-1, L. 411-2, L. 412-1 et L. 621-8 à L. 621-8-3 du Code monétaire et financier.

1.4 OBJET

Le produit de l'émission des Obligations sera exclusivement utilisé tel que stipulé au Préambule, l'Emetteur s'en interdisant tout autre usage.

1.5 RANG ET SUBORDINATION

- (a) Les Obligations constituent des engagements directs, inconditionnels et non assortis de sûretés de l'Emetteur venant au même rang sans préférence entre eux et (sous réserve des exceptions impératives du droit français) au même rang que toutes les autres dettes chirographaires de l'Emetteur, présentes ou futures.

- (b) Les Obligations constitueront une dette subordonnée à tout financement bancaire senior souscrit ou à souscrire par l'Emetteur pour financer ou refinancer le Projet (les « **Financements Seniors** »), de sorte qu'aucune somme due au titre des Obligations (nominal et intérêts) ne pourra être perçue par les titulaires d'Obligations dès lors qu'une quelconque somme échue et due dans le cadre des Financements Seniors ne serait pas réglée.
- (c) Ainsi, les Obligataires, par la simple souscription, acquisition ou détention d'une ou plusieurs Obligations et sans que la signature d'aucun autre document ne soit requise, consentent irrévocablement, définitivement et inconditionnellement au représentant de la Masse un mandat, présenté en Annexe 2 des présents Termes et Conditions, aux fins notamment de signer, en son nom et pour son compte toute convention de subordination avec les prêteurs relatifs aux Financements Seniors (les « **Créanciers Seniors** »).
- (d) De façon générale, les Obligataires s'engagent à ne pas s'opposer à la mise en place de suretés de 1^{er} rang relatives aux Financements Seniors et à leur éventuelle réalisation.
- (e) Toutefois, l'Emetteur s'engage, jusqu'au remboursement de la totalité des Obligations, à ne conférer ni ne permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, gage ou autre sûreté de quelque nature que ce soit, autrement qu'au profit des Créanciers Seniors, sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par l'Emetteur après l'émission des Obligations, sans en faire bénéficier *pari-passu* les Titulaires d'Obligations, en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Titulaires d'Obligations, sauf (i) dans le cadre du cours normal de ses affaires, (ii) avec l'accord exprès, écrit et préalable du Représentant de la Masse (qui ne pourra pas être refusé ou retardé de manière injustifiée), ou (iii) pour l'acquisition ou la construction de nouveaux actifs par l'Emetteur ou ses affiliés.

2. MODALITES DE PAIEMENT DES SOUSCRIPTIONS – LIVRAISON DES OBLIGATIONS

- (a) Le prix de souscription devra être réglé intégralement concomitamment à la souscription des Obligations par virement sur le compte de monnaie électronique ouvert au nom de L'Emetteur dans les livres du Prestataire de Services de Paiement ; étant précisé que le versement est effectué au moyen d'un ordre de paiement irrévocable, sous condition suspensive toutefois de la réalisation de l'émission des Obligations par l'Emetteur. La souscription des Obligations sera conditionnée au règlement du prix de souscription correspondant.
- (b) Les bulletins de souscription seront horodatés dès leur réception et les Obligations souscrites seront servies dans l'ordre de réception, selon la règle du « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi ». Les souscriptions sont enregistrées par Lumo jusqu'à la complète souscription de l'Emission.
- (c) L'Émetteur s'engage à recevoir toute somme perçue au titre des souscriptions des Obligations sur un compte ouvert auprès du Prestataire de Services de Paiement affecté exclusivement à la réception du produit de l'émission des Obligations.
- (d) L'Émetteur ne pourra disposer du produit de l'Émission qu'à compter de la Date d'Emission des Obligations.
- (e) La livraison des Obligations s'effectuera après la Date d'Emission des Obligations par l'Emetteur par l'inscription en compte dans les registres de l'Emetteur des Obligations souscrites.

3. INTERETS

- (a) Les Obligations porteront intérêts au taux annuel fixe de 6 % (six pour cent) (le « **Taux d'Intérêt** »). Les intérêts seront payés à chaque date d'anniversaire de la Date d'Emission jusqu'à la Date d'Echéance tel que défini à l'Article 5.1 (la « **Date de Paiement d'Intérêts** »), et conformément au calendrier de remboursement figurant en Annexe 1, sous réserve du paiement prioritaire des Financement Seniors, le cas

échéant (capital, intérêts et commissions). Ce Taux d'Intérêt s'entend d'un taux annuel sur une base de 360 jours par période de 12 mois entiers et consécutifs, non capitalisés.

- (b) Les intérêts ne produiront pas eux-mêmes intérêts. Aucune période de souscription ne produira intérêts. Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement.

4. INTERETS DE RETARD

Dans le cas où une somme quelconque en principal, intérêts, frais ou accessoires serait due par l'Emetteur au titre des Termes et Conditions des Obligations et ne serait pas payée à sa date d'exigibilité, l'Emetteur sera automatiquement tenu de payer, sans préavis, notification, mise en demeure ou autre formalité de quelque nature ou de quelque forme que ce soit, un intérêt de retard sur cette somme par jour de retard écoulé, et ce, à compter de la date à laquelle elle est devenue exigible (exclue) et jusqu'à la date de paiement effectif (incluse) au Taux d'Intérêt majoré de deux pour cent (2%).

5. REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS

5.1 REMBOURSEMENT A LA DATE D'ECHEANCE

Le montant en principal des Obligations, augmenté des intérêts échus et non payés, sera remboursé aux Titulaires d'Obligations par l'Emetteur le jour du troisième anniversaire de la Date d'Emission des Obligations par l'Emetteur (la « **Date d'Echéance** »).

5.2 REMBOURSEMENT ANTICIPE A L'INITIATIVE DE L'EMETTEUR

- (a) A tout moment à compter de la Date d'Emission, l'Emetteur a la faculté de procéder au remboursement anticipé de l'intégralité des Obligations, en adressant au Représentant de la Masse un préavis de trente (30) jours avant la date souhaitée pour ce remboursement anticipé (la « **Date de Remboursement Anticipé** »).
- (b) Dans une telle hypothèse, les Obligations seront remboursées au pair et majorées de tous intérêts courus non versés jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé, des éventuels intérêts de retards, ainsi que d'une pénalité (la « **Pénalité de Remboursement Anticipé** ») s'élevant à :
- (i) une année d'intérêts sur le montant total des Obligations si le remboursement anticipé intervient dans l'année suivant la Date d'Emission ;
 - (ii) une demi-année d'intérêts sur le montant total des Obligations si le remboursement anticipé intervient dans les deux ans suivant la Date d'Emission ;
 - (iii) si le remboursement anticipé intervient à l'issue du 2ème anniversaire de la Date d'Emission, la Pénalité de Remboursement Anticipé sera nulle.

6. DECLARATIONS DE L'EMETTEUR

Les déclarations de l'Emetteur prévues au présent Article 6 sont données à la date des présents Termes et Conditions des Obligations.

6.1 CONSTITUTION - CAPACITE - POUVOIR

L'Emetteur est une société par actions simplifiée dûment immatriculée et existant valablement au regard des lois françaises et l'Emetteur a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses propriétés et autres actifs.

L'Emetteur a le pouvoir et la capacité d'émettre les Obligations. L'émission des Obligations est conforme à l'objet social de l'Emetteur.

Les signataires au nom de l'Emetteur des documents d'émission des Obligations, sont dûment habilités à cet effet.

6.2 ABSENCE DE CONFLITS

L'émission des Obligations :

- (a) ne contrevient à aucune loi ou réglementation applicable, ni à aucun jugement, aucune sentence arbitrale ou autorisation gouvernementale auxquels l'Emetteur est soumis ;
- (b) n'est pas en contradiction avec ou ne constituent pas un manquement ou un défaut au titre d'un contrat ou d'un engagement auquel l'Emetteur est partie ou qui s'appliquerait à l'un quelconque de ses actifs ;
- (c) ne contrevient pas à ou n'est pas en contradiction avec l'une quelconque des stipulations des statuts ou autres documents sociaux de l'Emetteur.

6.3 PROCEDURES COLLECTIVES

L'Emetteur ne se trouve pas en état de cessation des paiements et ne fait l'objet d'aucune procédure de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde, de sauvegarde accélérée, de sauvegarde financière accélérée, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou toute procédure équivalente ni d'aucune autre procédure en vue de la prévention ou du règlement des difficultés des entreprises ou de la négociation de délais de paiement avec les créanciers.

6.4 LITIGE

Il n'existe pas d'instance actuellement pendante devant une juridiction de l'ordre administratif, judiciaire ou européen (en relation notamment avec le droit de la concurrence) ou devant un tribunal arbitral, ni de menace sérieuse d'une telle action qui ait été portée à sa connaissance par écrit, ni d'instance ou d'arbitrage à l'encontre de l'Emetteur et dont les conséquences menacent la continuité de l'exploitation de l'Emetteur.

7. DROIT D'INFORMATION

Pendant toute la durée des Obligations, l'Emetteur s'engage à communiquer au Représentant de la Masse les informations suivantes :

- (a) les comptes annuels sociaux de l'Emetteur certifiés par le commissaire aux comptes (avec le rapport de gestion et le rapport du commissaire aux comptes) au plus tard dans les six (6) mois suivant la fin de l'exercice social considéré ;
- (b) dans les meilleurs délais, la survenance de tous faits ou évènements affectant la capacité de l'Emetteur à respecter ses obligations au titre des Termes et Conditions des Obligations ; et
- (c) dans les meilleurs délais, toute survenance d'un Cas de Défaut.

8. ENGAGEMENTS DE L'EMETTEUR

8.1.1 Les engagements de l'Emetteur prévus aux Articles 8.1.2 et 8.1.3 sont ci-après désignés ensemble les « **Engagements** ».

8.1.2 En cas d'impayé (et tant que l'impayé perdure) d'une somme due par l'Emetteur aux Souscripteurs et à compter de la date d'exigibilité du montant en principal et/ou intérêt des Obligations et jusqu'à la date de leur paiement intégral par l'Emetteur, l'Emetteur s'interdit, sans l'accord préalable et écrit du Représentant de la Masse (qui ne pourra pas être refusé ou retardé de manière injustifiée) :

- (a) toute distribution de dividendes ou d'acomptes sur dividendes ou autre paiement de sommes aux associés de l'Emetteur représentant tout ou partie du bénéfice distribuable de l'Emetteur et toute distribution de sommes affectées à des comptes de réserves ou primes de l'Emetteur ; et
- (b) de rembourser à ses associés tout ou partie des avances en compte courant consenties par ces derniers à l'Emetteur.

8.1.3 Sauf accord préalable et écrit du Représentant de la Masse (qui ne pourra pas être refusé ou retardé de manière injustifiée), à compter de la Date d'Emission et aussi longtemps que des sommes resteront dues et impayées par l'Emetteur aux Titulaires d'Obligations au titre des présents Termes et Conditions des Obligations, l'Emetteur prend les engagements suivants vis-à-vis des Titulaires d'Obligations :

- (a) l'Emetteur s'engage à ne permettre qu'aucune sûreté de quelque nature qu'elle soit subsiste, apparaisse, soit créée ou étendue par l'Emetteur sur tout ou partie de ses biens, actifs, engagements, droits ou revenus à l'exception des sûretés consenties dans le cadre de Financements Seniors et des exceptions prévues à l'Article 1.5. ;
- (b) l'Emetteur s'engage à ne pas annuler ou racheter tout ou partie des actions composant son capital social ;
- (c) l'Emetteur s'interdit d'apporter à ses statuts une modification quelconque, dès lors que cette modification affecterait de manière défavorable les droits des Titulaires d'Obligations et notamment à ne pas modifier son objet social ;
- (d) l'Emetteur s'interdit de céder tout ou partie des actifs essentiels à la poursuite du Projet par l'Emetteur.
- (e) L'Emetteur s'engage à informer le Représentant de la Masse de tout changement d'actionariat.

9. CAS DE DEFAUT

(a) La Masse, se prononçant dans les conditions visées à l'Article 11.2 ci-après, aura la faculté de notifier à l'Emetteur un Cas de Défaut dans les cas suivants (les « **Cas de Défaut** ») :

- (i) l'Emetteur est défaillant dans le paiement de toute somme exigible au titre des présents Termes et Conditions des Obligations, à la date d'exigibilité de la somme concernée ;
- (ii) l'Emetteur est déclaré en cessation des paiements, fait l'objet, à son initiative ou celle d'un tiers, d'une quelconque procédure visée au Livre VI du Code de commerce ; et
- (iii) en cas de non-respect par l'Emetteur de l'un de ses Engagements visés à l'Article 8.
- (iv) Le capital de l'Emetteur n'est plus, directement ou indirectement, détenu en totalité par Engie Energie Services.

- (b) La Masse pourra se prévaloir des Cas de Défaut visés ci-avant, au moyen d'une notification, au plus tard dans les trente (30) jours ouvrés de la connaissance, par le Représentant de la Masse, de la survenance d'un desdits cas.
- (c) La décision de la Masse de notifier un Cas de Défaut sera notifiée par le Représentant de la Masse à l'Emetteur par simple notification écrite adressée par lettre recommandée avec accusé de réception (la « **Notification de Cas de Défaut** ») et sans qu'il soit besoin d'aucun préavis et d'aucune formalité judiciaire.
- (d) En cas de Notification de Cas de Défaut, et sous réserve que ledit Cas de Défaut ne soit pas remédié dans un délai de 60 jours ouvrés, le Représentant de la Masse pourra exiger, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'Emetteur, le remboursement immédiat d'un montant équivalent à la somme :
 - (i) du capital restant dû,
 - (ii) des intérêts échus mais non encore payés,
 - (iii) des intérêts courus non échus à la date de Notification de Cas de Défaut ,
 - (iv) d'une indemnité égale à 5% du capital restant dû.
- (e) En conséquence, toutes les sommes susvisées deviendront immédiatement exigibles de plein droit après expiration du délai de 60 jours mentionné ci-dessus.

10. PAIEMENTS AUX TITULAIRES D'OBLIGATIONS

- (a) Tous les paiements devant être effectués par l'Emetteur au titre des Obligations devront être effectués en totalité par virement, sur le compte de monnaie électronique de chacun des Titulaires d'Obligations, ouvert chez le Prestataire de Services de Paiement. Chaque Titulaire d'Obligations pourra ensuite transférer ces paiements vers un compte ouvert en France dans l'établissement de son choix, et dont un relevé d'identité bancaire aura été remis à l'Emetteur lors de sa souscription via le site internet de Lumo.
- (b) Tout paiement, devant intervenir au titre des Obligations à une date qui ne correspond pas à un jour ouvré, sera effectué le jour ouvré suivant.
- (c) Le paiement des intérêts et le remboursement des Obligations seront effectués sous la seule déduction des retenues opérées à la source ou des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des Titulaires d'Obligations de façon obligatoire.
- (d) L'euro est la monnaie de compte et de paiement de toute somme due au titre des Obligations.

11. TITULAIRES D'OBLIGATIONS ET REPRESENTATION DES TITULAIRES D'OBLIGATIONS

11.1 MASSE

- (a) Conformément aux dispositions de l'article L. 228-46 du Code de commerce, les Titulaires d'Obligations seront groupés en une masse (la « **Masse** ») jouissant de la personnalité civile.
- (b) La Masse sera représentée par un représentant (le « **Représentant de la Masse** ») :
 - (i) la société **Lumo**, société par actions simplifiée au capital de 1.329.000 euros, dont le siège social est situé 132 rue Fondaudège – 33000 Bordeaux, immatriculée au RCS Bordeaux, France, sous le numéro 749 957 486 et ayant pour adresse électronique : contact@lumo-france.com ; ou

- (ii) toute personne qui aura été désignée par l'assemblée générale des Titulaires d'Obligations pour lui succéder aux fonctions de Représentant de la Masse, conformément à l'article L.228-47 du Code de commerce.
- (c) Lumo déclare accepter expressément sa nomination en qualité de Représentant de la Masse. Les Souscripteurs acceptent expressément la nomination de Lumo en qualité de Représentant de la Masse.
- (d) Pendant toute la durée de ses fonctions de Représentant de la Masse, Lumo s'engage à prendre toutes les mesures destinées à détecter, éviter ou empêcher les conflits d'intérêts susceptibles de résulter de son rôle à la fois de prestataire de services de l'Emetteur et de Représentant de la Masse, en ce compris le maintien de la stricte confidentialité des documents et autres informations communiqués par l'Emetteur à Lumo préalablement à la Date d'Emission (à l'exception des informations et documents mis en ligne sur le site de Lumo en application de la réglementation en vigueur) et jusqu'à la date de cessation des fonctions de Lumo en sa qualité de Représentant de la Masse, ainsi que la stricte séparation au travers de « *chinese walls* » des équipes de Lumo conseillant l'Emetteur des équipes de Lumo assurant, directement ou indirectement, sa représentation en sa qualité de Représentant de la Masse. Lumo s'engage à signaler rapidement à l'Emetteur ainsi qu'aux Titulaires des Obligations toute situation susceptible de créer un tel conflit d'intérêt.
- (e) Le Représentant de la Masse ne pourra pas s'immiscer dans la gestion des affaires sociales de l'Emetteur. Il aura accès aux assemblées générales des actionnaires de l'Emetteur, mais sans voix délibérative et aura le droit d'obtenir communication des documents mis à la disposition des actionnaires de l'Emetteur dans les mêmes conditions que ceux-ci.
- (f) Le Représentant de la Masse exercera ses fonctions jusqu'à son décès, démission, révocation par l'assemblée générale des Obligataires ou la survenance d'une incapacité ou d'une incompatibilité.
- (g) Le mandat du Représentant de la Masse cessera de plein droit le jour du remboursement intégral, anticipé ou non, des Obligations.
- (h) Le Représentant de la Masse ne peut se démettre de ses fonctions que pour motif légitime et sous réserve de respecter un préavis de deux (2) mois. Il sera réputé démissionnaire d'office au jour de l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire à son encontre.
- (i) Le Représentant de la Masse peut être révoqué à tout moment et sans préavis par l'assemblée générale des Titulaires d'Obligations, sans justifier d'un motif quelconque et sans que le représentant de la masse puisse prétendre à une quelconque indemnité.
- (j) Le Représentant de la Masse a, sauf restriction décidée par l'assemblée générale des Titulaires d'Obligations, le pouvoir d'accomplir au nom de la Masse tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des Titulaires d'Obligations.
- (k) Le Représentant de la Masse ne sera pas rémunéré pour l'exercice de sa mission en application de la convention signée avec l'Emetteur.

11.2 ASSEMBLEE GENERALE DES TITULAIRES D'OBLIGATIONS

- (a) Les décisions de la Masse pourront être prises en assemblée générale ou par le biais d'une consultation écrite.
- (b) Les formalités relatives aux assemblées générales ou aux consultations écrites (convocations, tenue des assemblées, rédaction des procès-verbaux, accomplissement des formalités diverses, etc.) seront accomplies par le Représentant de la Masse sous le contrôle de l'Emetteur, étant précisé que l'Emetteur aura toujours le pouvoir de procéder auxdites formalités conformément au Code de commerce.

- (c) Chaque Obligation donnera à son titulaire une voix aux assemblées générales ou lors des consultations écrites.
- (d) L'assemblée générale des Titulaires d'Obligations délibère sur toutes mesures ayant pour objet d'assurer la défense des intérêts communs des Titulaires d'Obligations ainsi que sur toute proposition tendant à la modification des Termes et Conditions et notamment :
 - (i) sur toute proposition relative à la modification de l'objet ou de la forme de l'Emetteur ;
 - (ii) sur toute proposition, soit de compromis, soit de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires ;
 - (iii) sur les propositions de fusion ou de scission de l'Emetteur dans les cas prévus aux articles L. 236-13 et L. 236-18 du Code de commerce ;
 - (iv) sur toute proposition relative à l'émission d'obligations assorties d'une sûreté réelle ne bénéficiant pas aux Titulaires d'Obligations composant la Masse ;
 - (v) sur toute proposition relative à l'abandon total ou partiel des garanties conférées aux Titulaires d'Obligations, au report de l'échéance du paiement des intérêts et à la modification des modalités d'amortissement ou du Taux d'Intérêt ; et
 - (vi) sur tout projet de transfert du siège social d'une société européenne dans un autre Etat membre.

11.2.2 Assemblées générales

- (a) L'assemblée générale des Titulaires d'Obligations peut être réunie à toute époque sur convocation du Président de l'Emetteur, du Représentant de la Masse ou du liquidateur pendant la période de liquidation. Un ou plusieurs Titulaires d'Obligations, réunissant au moins le trentième des Obligations constituant la Masse, peuvent adresser à l'Emetteur et au Représentant de la Masse une demande tendant à la convocation de l'assemblée.
- (b) Les assemblées générales des Titulaires d'Obligations pourront être convoquées par tout moyen écrit, y compris par voie électronique, sous réserve du respect d'un délai de convocation de sept (7) jours.
- (c) Tout Titulaire d'Obligations a le droit de participer aux assemblées générales et de s'y faire représenter par un mandataire de son choix.
- (d) Les Titulaires d'Obligations peuvent participer aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification (ces moyens transmettant au moins la voix des participants et satisfaisant à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations) et, dans cette hypothèse, seront réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.
- (e) Tout Titulaire d'Obligation peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par les dispositions réglementaires applicables. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par l'Emetteur avant la réunion de l'assemblée générale dans les conditions fixées par les dispositions réglementaires applicables. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.
- (f) L'assemblée générale des Titulaires d'Obligations est présidée par le Représentant de la Masse. En cas d'absence du Représentant de la Masse, l'assemblée désigne une personne pour exercer les fonctions de président de l'assemblée générale.
- (g) L'assemblée générale des Titulaires d'Obligation ne délibère valablement sur première convocation que si les Titulaires d'Obligations présents ou représentés possèdent au moins le

cinquième des Obligations ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

- (h) L'assemblée générale des Titulaires d'Obligations statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les Titulaires d'Obligations présents ou représentés.

11.2.3 Consultation écrite

- (a) En cas de consultation par voie électronique, l'auteur de la consultation devra adresser à chaque Titulaire d'Obligations par tout moyen écrit, y compris par courrier électronique, à l'adresse postale et/ou électronique qu'il lui aura préalablement communiquée à l'Emetteur, le texte des projets de décisions et l'ensemble des documents nécessaires à son information pour émettre son vote (la « **Notification de Consultation** »).
- (b) Le vote est formulé sous le texte des décisions proposées et, pour chaque décision, par les mots « oui » ou « non » ou « abstention ».
- (c) La réponse dûment datée et signée par le Titulaire d'Obligations devra être adressée à l'auteur de la consultation, par tout moyen écrit permettant d'en rapporter la preuve (y compris par télécopie ou courrier électronique) dans le délai de sept (7) jours suivant l'envoi de la Notification de Consultation.

11.3 FRAIS

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

12. TRANSFERT

- (a) Les Titulaires d'Obligations ne pourront Transférer leurs Obligations (jusqu'au complet remboursement de leurs Obligations) qu'à des investisseurs agissant pour leur propre compte et sans offre au public de titres financiers, sous réserve des conditions cumulatives suivantes et à peine de nullité du Transfert :
 - (i) que le bénéficiaire du Transfert soit une Personne Physique Eligible et qu'il ait préalablement fourni à l'Emetteur et au Représentant de la Masse l'ensemble des documents justifiant de cette qualité ;
 - (ii) que le projet de Transfert soit notifié par écrit préalablement à l'Emetteur et au Représentant de la Masse ;
 - (iii) que le Transfert d'Obligations intervienne au moyen d'un ordre de mouvement dûment signé par le cédant et le cessionnaire et auquel seront annexés les présents Termes et Conditions et que ces documents soient notifiés par écrit à l'Emetteur et le Représentant de la Masse ; et
 - (iv) que le transfert n'entraîne aucun surcoût pour l'Emetteur.

Pour les besoins du présent Article 12, le terme « **Transfert** » désigne tout mode de transmission de la pleine propriété ou de tout droit démembré ou détaché d'un ou plusieurs titres, à titre gratuit ou onéreux, volontairement ou non, et notamment la vente, l'échange, la donation, l'apport, la fusion et toutes opérations assimilées, la scission, toute opération entraînant une transmission universelle ou à titre universel de patrimoine, l'attribution à titre de distribution d'actifs ou de liquidation, la constitution et la réalisation d'une sûreté ou garantie, la transmission par décès, la liquidation de communauté entre époux et, de manière générale, tout mode quelconque de transfert de titres.

- (b) L'Emetteur et le Représentant de la Masse, le cas échéant, s'interdisent de retranscrire dans les registres tout Transfert d'Obligations intervenu en contravention du (a) du présent Article 12.
- (c) Tout Transfert entraînera adhésion du cessionnaire aux Termes et Conditions des Obligations.
- (d) L'Emetteur sera chargé de tenir un ou plusieurs registres sur lesquels seront enregistrées les inscriptions en compte et Transferts relatifs aux Obligations.
- (e) En cas de Transfert d'Obligations par un Titulaire d'Obligations, l'Emetteur signera tous documents nécessaires à rendre sa pleine efficacité au Transfert.

13. NOTIFICATIONS

- (a) A l'exception des convocations aux assemblées générales des Titulaires d'Obligations devant être réalisés conformément à l'article L. 228-59 du Code de commerce, toutes notifications, demandes ou communications pouvant ou devant être faites en exécution des Termes et Conditions des Obligations entre l'Emetteur, le Représentant de la Masse et les Titulaires d'Obligations seront faites par écrit et, sauf stipulation contraire des Termes et Conditions des Obligations et sous réserve des dispositions d'ordre public, envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par email :

- (i) en ce qui concerne l'Emetteur :

- (A) à son siège social ; et

- (B) à l'adresse électronique ci-contre : anne-laure.meheust@engie.com ;

- (ii) en ce qui concerne le Représentant de la Masse :

- (A) pour le premier Représentant de la Masse (i) à l'adresse électronique ci-contre : olivier.houdaille@lumo-france.com et (ii) à l'adresse de son siège social sis 132 rue Fondaudège – 33000 Bordeaux, à l'attention de Olivier Houdaille ; ou

- (B) en cas de changement de Représentant de la Masse : tel qu'il sera précisé dans le procès-verbal de l'assemblée générale des Titulaires d'Obligations décidant d'un tel changement ;

- (iii) en ce qui concerne tout Titulaire d'Obligations : aux coordonnées mentionnées dans le bulletin de souscription ou l'ordre de transfert aux termes duquel il est devenu Titulaire d'Obligations, ou toutes nouvelles coordonnées précédemment notifiées à l'Emetteur.

Une copie de chaque notification adressée aux ou par les Titulaires d'Obligations devra être adressée au Représentant de la Masse concomitamment à l'envoi de ladite notification.

- (b) Ces notifications seront effectives à la date de la première présentation de la lettre recommandée et les notifications effectuées par email seront réputées avoir été reçues le jour de leur transmission si ce jour est un jour ouvré et si elles ont été transmises avant dix-huit (18) heures, à défaut le premier jour ouvré suivant.

14. DONNEES PERSONNELLES

Les Titulaires d'Obligations acceptent que les informations qu'ils fournissent en lien avec la souscription d'Obligations soient enregistrées dans un fichier informatisé par Lumo et l'Emetteur et conservées uniquement pendant la durée nécessaire à cette finalité. Conformément à la loi informatique et libertés et au règlement 2016/679 du Parlement européen, vous pouvez exercer vos droits d'accès, de rectification, d'opposition au traitement, à l'effacement, à la limitation du traitement et à la portabilité de vos données vous concernant en contactant Lumo à support@lumo-france.com ou l'Emetteur à privacy.erx@engie.com. Si

la réponse apportée ne vous satisfait pas, vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

15. DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

- (a) Les présents Termes et Conditions des Obligations sont régis par le droit français.
- (b) Tout différend ayant trait à l'application des présents Termes et Conditions sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

ANNEXE 1

Calendrier de Remboursement

**Tableau d'amortissement des 20 000 obligations de 50 €
d'une maturité de 3 ans et rémunérées à 6%**

		TOTAL DES TITRES (1 000 000 €)		
		Capital	Intérêts	Annuité
1	12 mars 2021	0	60 000	60 000
2	12 mars 2022	0	60 000	60 000
3	12 mars 2023	1 000 000	60 000	1 060 000
TOTAL		1 000 000	180 000	1 180 000

***NB** : sur la base d'une émission dans la limite prévue à l'article 1.2.1 c) et de versement brut de fiscalité.*

ANNEXE 2

Mandat

Chaque Titulaire d'Obligations, par la simple souscription, détention ou acquisition d'une ou plusieurs Obligations, donne, irrévocablement, par les présentes tous pouvoirs à Lumo en qualité de mandataire (le « **Mandataire** »), conformément aux articles 1984 et suivants du Code civil, et afin que chaque Porteur soit pendant toute la durée des Obligations, à l'effet de, en son nom et pour son compte :

- conclure, adhérer, parapher et signer tous certificats, avenants à toute convention de subordination relative à tout Financement Senior (la « **Convention de Subordination** »),
- accomplir tous actes nécessaires ou utiles pour les besoins de la Convention de Subordination (tel que cette convention pourra être modifiée par tout avenant ultérieur) et, plus largement, tout document qui serait requis afin de préserver le rang des créanciers parties à tout Financement Senior ; et
- plus largement, accomplir toutes diligences, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire concourant à la signature ou à la mise en œuvre des documents susvisés et au respect du rang des créanciers parties à tout Financement Senior.

Conformément aux dispositions de l'article 1161 du Code civil, chaque Porteur reconnaît et accepte que le Mandataire pourra également agir comme représentant de tout autre Titulaire d'Obligations et signera, en cette qualité, tout document visé ci-dessus, au nom et pour le compte de tout autre Titulaire d'Obligations.

Lumo a déclaré et confirmé accepter par avance l'ensemble des Mandats qui lui seront consentis par tous les Titulaires d'Obligations.

Le présent Mandat est soumis au droit français.

ANNEXE 3

Modèle d'attestation

Lumo

Société par actions simplifiée
Capital social : 1.329.000 Euros
Siège social : 132 rue Fondaudège – 33000 Bordeaux,
RCS Bordeaux 749 957 486

ATTESTATION

La présente attestation est transmise à GEOMARNE SAS en sa qualité d'Emetteur conformément à l'Article 1.2.2(c) des Termes et Conditions des Obligations en date du 29/11/2019

Aux termes de la présente attestation, Lumo déclare et garantit à GEOMARNE SAS que :

- l'emprunt obligataire prévu aux Termes et Conditions des Obligations a été souscrit pour un montant nominal global de [] euros ;
- la liste des Souscripteurs figure en annexe à la présente attestation et indique le nom et prénom de chaque Souscripteur, la commune et le département au sein desquels se trouve leur domicile et le nombre d'obligations souscrit par chacun d'eux ;
- les Souscripteurs sont des Personnes Physiques Eligibles et qu'elle a reçu l'ensemble des justificatifs y afférent, et ils respectent l'ensemble des conditions de souscription visées dans les Termes et Conditions des Obligations y afférent.

Pour servir et faire valoir ce que de droit,

A Paris, le [],

Pour Lumo

[]
[]

ANNEXE 4

Liste des Communes éligibles et caractéristiques de l'émission obligataire

	Collecte prioritaire n°1	Collecte prioritaire n°2	Collecte élargie
Périmètre géographique	Communes de Champs-sur-Marne et de Noisiel	Communauté d'Agglomération de Paris Vallée de la Marne	Région Île-de-France
Date d'ouverture de la collecte	01/12/2019	01/01/2020	01/02/2020
Date de fin de la collecte	29/02/2020	29/02/2020	29/02/2020
Taux d'intérêt	6%	6%	5%
Montant maximum par prêteur	10 000 €	10 000 €	10 000 €