



CDC HABITAT

Prospectus relatif à l'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris de titres négociables à moyen terme (NEU MTN) pour un montant nominal de 20.000.000 EUR portant intérêt au taux de 1,043 % l'an et venant à échéance le 12 mai 2036 (les "NEU MTN 1")

et

de titres négociables à moyen terme (NEU MTN) pour un montant nominal de 15.000.000 EUR portant intérêt au taux de 1,06 % l'an et venant à échéance le 22 mai 2036 (les "NEU MTN 2")

et

de titres négociables à moyen terme (NEU MTN) pour un montant nominal de 46.000.000 EUR portant intérêt au taux de 1,15 % l'an et venant à échéance le 30 avril 2037 (les "NEU MTN 3")

et

de titres négociables à moyen terme (NEU MTN) pour un montant nominal de 50.000.000 EUR portant intérêt au taux de 1,17 % l'an et venant à échéance le 4 mai 2037 (les "NEU MTN 4")

(ensemble, les "NEU MTN" ou les "Titres")

Le présent document constitue un prospectus (le "**Prospectus**") conformément à l'article 6 du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé (le "**Règlement Prospectus**").

A titre d'information, il est précisé que l'Autorité des marchés financiers (l'"**AMF**") est compétente uniquement dans le cadre de l'admission aux négociations des NEU MTN, le programme pour l'émission des NEU MTN de CDC Habitat ayant par ailleurs fait l'objet d'une approbation par la Banque de France (le "**Programme**") (<https://www.banque-france.fr/>).

Les NEU MTN ont fait l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris ("**Euronext Paris**") à compter du 30 juin 2020.

Dans le présent Prospectus, CDC Habitat pourra également être désigné comme l'"**Emetteur**" et, ensemble avec ses filiales consolidées, le "**Groupe**" ou le "**Groupe CDC Habitat**".

Dans le présent Prospectus, le/les détenteur(s) de Titres pourra/pourront être désigné(s) comme un/des "**Porteur(s)**".

Dans le présent Prospectus, toute référence à "€", "**EURO**", "**EUR**" ou à "**euro(s)**" vise la devise ayant cours légal dans les Etats membres de l'Union Européenne qui ont adopté la monnaie unique introduite conformément au Traité instituant la Communauté Economique Européenne, tel que modifié.

Agent Placeur des NEU MTN 1 :

Deutsche Bank AG

Agent Placeur des NEU MTN 3 :

CDC Placement

Agent Placeur des NEU MTN 2 :

GFI Securities Limited

Agent Placeur des NEU MTN 4 :

HSBC France

Le présent Prospectus contient toutes les informations relatives à l'Emetteur, au Groupe et aux Titres qui sont importantes pour permettre à un investisseur d'évaluer en connaissance de cause l'actif et le passif, les profits et pertes, la situation financière et les perspectives de l'Emetteur, les droits attachés aux Titres et les raisons de l'émission et son incidence sur l'Emetteur.

Le présent Prospectus doit être lu conjointement avec les documents qui y sont incorporés par référence (se reporter à la section "Documents incorporés par référence").

AVERTISSEMENTS

Les Titres peuvent ne pas être un investissement opportun pour tous les investisseurs

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

- (i) avoir une connaissance et une expérience suffisante pour évaluer de manière satisfaisante les Titres, l'intérêt et les risques relatifs à un investissement dans les Titres et l'information contenue ou incorporée par référence dans le présent Prospectus ;*
- (ii) avoir accès à et savoir manier des outils d'analyse appropriés pour évaluer, à la lumière de sa situation personnelle et de sa sensibilité au risque, un investissement dans les Titres et l'effet que les Titres pourraient avoir sur l'ensemble de son portefeuille d'investissement ;*
- (iii) disposer de ressources financières et de liquidités suffisantes pour supporter l'ensemble des risques inhérents à un investissement dans les Titres, y compris lorsque la devise pour le paiement du principal ou des intérêts est différente de celle de l'investisseur potentiel ;*
- (iv) comprendre parfaitement les modalités des Titres et être familier avec le comportement des taux et marchés financiers concernés ; et*
- (v) consulter ses propres conseillers sur les aspects juridiques, fiscaux et relatifs à un investissement dans les Titres.*

Un investisseur potentiel ne devrait pas investir dans des Titres à moins que son expertise (seule ou avec l'aide de son conseil financier) ne lui permette d'évaluer la manière dont les Titres vont évoluer dans des conditions changeantes, les effets qui en résulteraient sur la valeur des Titres et l'impact de cet investissement sur l'ensemble du portefeuille d'investissement de l'investisseur potentiel.

La réglementation fiscale de l'Etat membre de l'investisseur et celle du pays de l'Emetteur sont susceptibles d'avoir une incidence sur les revenus tirés des Titres.

Les acheteurs et vendeurs potentiels des Titres doivent garder à l'esprit qu'ils peuvent être tenus de payer des impôts et autres taxes ou droits dans la juridiction où les Titres sont transférés ou dans d'autres juridictions. Il est conseillé aux investisseurs potentiels de consulter leur propre conseiller fiscal au sujet de l'acquisition, de la détention, de la cession, du remboursement et du rachat des Titres. Seul ce conseiller est en mesure de prendre en considération la situation spécifique de chaque investisseur.

La notation peut ne pas refléter tous les risques

Une notation peut ne pas refléter l'effet potentiel de tous les risques liés aux facteurs structurels, de marché ou autres qui sont décrits dans le chapitre "Facteurs de risques" et à tous les autres facteurs qui peuvent affecter la valeur des Titres. Une notation peut être révisée (à la hausse ou la baisse) ou retirée par l'agence de notation à tout moment sans préavis. Une révision à la baisse ou un retrait peut affecter défavorablement la valeur de marché des Titres.

LA VALIDITE DU PRESENT PROSPECTUS EXPIRERA A LA DATE A LAQUELLE LES TITRES SERONT ADMIS A LA NEGOCIATION SUR EURONEXT PARIS. A CETTE DATE, L'EMETTEUR NE SERA PLUS TENU PAR L'OBLIGATION DE PUBLIER UN SUPPLEMENT AU PROSPECTUS EN CAS DE FAITS NOUVEAUX SIGNIFICATIFS OU D'ERREURS OU INEXACTITUDES SUBSTANTIELLES.

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : FACTEURS DE RISQUES	6
1. FACTEURS DE RISQUES RELATIFS A L'EMETTEUR.....	6
2. FACTEURS DE RISQUES RELATIFS AUX NEU MTN	12
DEUXIEME PARTIE : INFORMATIONS RELATIVES A L'EMETTEUR	15
1. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR	15
2. CONTROLEURS LEGAUX.....	15
3. EVENEMENTS RECENTS.....	16
4. LE GROUPE CDC HABITAT EN QUELQUES DATES	16
5. ACTIVITES PRINCIPALES	19
6. PLACE DE L'EMETTEUR AU SEIN DU GROUPE CAISSE DES DEPOTS	23
7. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE.....	24
8. INFORMATIONS SUR LES TENDANCES - INFORMATIONS DEPUIS LE DERNIER ETAT FINANCIER VERIFIE ET PUBLIE	26
9. PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE.....	27
10. DATE DES DERNIERES INFORMATIONS FINANCIERES.....	27
11. PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE.....	27
12. CHANGEMENT SIGNIFICATIF DE LA SITUATION FINANCIERE OU DE PERFORMANCE FINANCIERE.....	27
13. CONTRATS IMPORTANTS	27
14. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS	27
15. CONFLITS D'INTERETS	27
16. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES.....	27
17. DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE.....	28
18. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	29
19. APPROBATION DU PROSPECTUS	29
20. VALIDITE DU PROSPECTUS.....	29
TROISIÈME PARTIE : INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN	30
1. INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN 1	30
2. INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN 2	34
3. INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN 3	38
4. INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN 4	42
QUATRIEME PARTIE : PERSONNES RESPONSABLES DU PROSPECTUS.....	47
1. NOM ET FONCTION DES PERSONNES RESPONSABLES DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS.....	47

2. DECLARATION DES PERSONNES RESPONSABLES DES INFORMATIONS
CONTENUES DANS LE PROSPECTUS..... 47

PREMIERE PARTIE : FACTEURS DE RISQUES

Les paragraphes ci-après présentent les facteurs de risques liés à l'Emetteur et aux NEU MTN que l'Emetteur considère, à la date du présent Prospectus, être (i) spécifiques à l'Emetteur et/ou aux NEU MTN et (ii) significatifs pour l'Emetteur et/ou (iii) qui peuvent altérer sa capacité à remplir les engagements que lui imposent les NEU MTN à l'égard des investisseurs et dont les investisseurs potentiels doivent avoir connaissance.

Ces facteurs de risque ne sont cependant pas exhaustifs. D'autres risques, non connus de l'Emetteur ou non déterminants à cette date, peuvent avoir un impact significatif sur un investissement dans les NEU MTN.

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

L'Emetteur considère que les NEU MTN doivent uniquement être acquis par des investisseurs qui sont des établissements financiers ou d'autres investisseurs professionnels qui sont en position de mesurer les risques spécifiques qu'implique l'achat de NEU MTN, ou qui agissent sur les conseils d'établissements financiers.

Dans chaque catégorie de facteurs de risques ci-après, les risques les plus importants d'après l'évaluation de l'Emetteur sont indiqués en premier, compte tenu de la probabilité de leur survenance et de leur impact négatif sur l'Emetteur et après prise en compte, le cas échéant, des moyens de maîtrise mis en place par l'Emetteur afin de limiter la survenance et/ou l'impact des risques identifiés.

Importance du facteur de risque		Degré de probabilité		
		Elevé	Moyen	Faible
Degré de gravité	Faible	Importance moyenne	Importance faible	Importance faible
	Moyen	Importance élevée	Importance moyenne	Importance faible
	Elevé	Importance élevée	Importance élevée	Importance moyenne

Les termes définis dans les parties "Informations relatives à l'Emetteur" et "Informations relatives aux Titres" du présent Prospectus auront le même sens lorsqu'ils sont utilisés ci-après.

1. FACTEURS DE RISQUES RELATIFS A L'EMETTEUR

1.1. Risques liés à la crise sanitaire générée par le Covid-19

A la suite de l'émergence de l'épidémie de Covid-19, la priorité du Groupe a été de mettre en place une organisation collective spécifique et des mesures destinées à assurer la protection de ses collaborateurs et clients tout en assurant au mieux la continuité du service. Si, à ce jour, les activités de location et de services n'ont pas été significativement impactées, les mesures de lutte contre l'épidémie ont cependant

contraint le Groupe à arrêter ses chantiers dans le cadre de marchés d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de maintenance.

Depuis le 11 mai 2020, CDC Habitat a engagé un plan de déconfinement progressif qui s'inscrit dans la continuité des mesures générales fixées par les autorités sanitaires. Ainsi les différents chantiers dans ces zones reprennent progressivement avec des mesures de protection adaptées. Pour les autres zones, les mesures mises en place lors du confinement restent en vigueur et par conséquent, à ce jour, 221 des 1.071 chantiers du Groupe sont encore à l'arrêt. L'ensemble des mesures mises en place par le Groupe sont susceptibles d'évoluer en fonction des directives gouvernementales liées au déconfinement et des particularités locales.

Du fait de cette circonstance exceptionnelle, le Groupe a été amené à revoir certaines dispositions contractuelles initiales et notamment des délais d'exécution des chantiers. Ainsi la situation sanitaire, en fonction de sa durée, est susceptible d'engendrer des retards et surcoûts pour le Groupe dans la réalisation de ces chantiers.

De manière générale, la crise sanitaire liée au Covid-19 pourrait constituer un facteur aggravant en termes de degré de probabilité et/ou d'impact des autres risques, présentés ci-dessous, auxquels CDC Habitat et ses filiales sont soumis et, en particulier, le risque relatif aux conditions économiques ("*Les conditions économiques peuvent avoir un impact sur l'atteinte des objectifs et des résultats de CDC Habitat et de ses filiales prises dans leur ensemble*") et le risque relatif à la solvabilité de ses locataires ("*La rentabilité de CDC Habitat dépend de ses locataires, de leur solvabilité, de taux de vacance et des conditions financières de renouvellement des baux*").

Cependant, à la date du présent Prospectus, CDC Habitat n'est pas en mesure d'évaluer l'impact de la situation sanitaire liée au Covid-19 sur son chiffre d'affaires, ses résultats, ses activités, sa situation financière et ses perspectives.

1.2. Risques liés à l'environnement de CDC Habitat

Les conditions économiques peuvent avoir un impact sur l'atteinte des objectifs et des résultats de CDC Habitat et de ses filiales prises dans leur ensemble

Les activités, les résultats, les perspectives de croissance et la valorisation des actifs de CDC Habitat sont influencés par les conditions économiques et notamment par le niveau de la croissance économique, les taux d'intérêts, le taux de chômage, le niveau de confiance des consommateurs, l'Indice de Référence des Loyers ("**IRL**") et l'Indice du Coût de la Construction ("**ICC**"). La dégradation de ces dernières pourrait avoir un impact significatif défavorable sur l'activité, la situation financière et les résultats du Groupe. A titre d'exemple, même si à ce stade CDC Habitat n'est pas en mesure d'évaluer l'impact de la situation sanitaire liée au Covid-19, la probable dégradation des conditions économiques en découlant pourrait avoir des conséquences sur les objectifs en matière de vente de logement et sur le chiffre d'affaires de CDC Habitat, notamment en raison d'un décalage des livraisons de logements neufs.

Toutefois, le Groupe estime que son positionnement sur plusieurs segments de marchés (logement libre, intermédiaire, social), sur plusieurs métiers (propriétaire et gestionnaire y compris pour compte), et sur les marchés métropolitains les plus dynamiques lui confère une capacité de résistance aux variations des conditions économiques.

En outre, les partenariats signés avec les collectivités, les promoteurs et les aménageurs lui permettent de s'approvisionner en opérations de logements à des conditions économiques favorables. CDC Habitat a ainsi lancé le 27 mars 2020, un appel à projet pour l'acquisition de 40.000 logements neufs dont 15.000 logements abordables contractualisés, 10.000 logements locatifs intermédiaires et 10.000 logements locatifs sociaux, sur les métropoles et zones tendues.

Enfin, CDC Habitat bénéficie de l'appui de son actionnaire, la Caisse des Dépôts, mais aussi de la capacité financière des différents fonds d'investissement mis en place par sa filiale AMPERE GESTION. Il dispose donc d'une assise financière solide lui permettant de mettre en œuvre une politique d'acquisition « industrielle ».

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est élevée et que l'impact de ces risques serait faible.

CDC Habitat est exposée aux variations du marché immobilier

Le marché de l'immobilier est lié à l'offre et à la demande de biens immobiliers et a connu historiquement des phases de croissance et de baisse. Les variations affectent le prix de vente ou d'achat des biens immobiliers, la demande et le prix des locations et des prestations de services.

Toutefois, en raison du nombre de logements réservés et des modalités financières de ces réservations, la dépendance de CDC Habitat aux cycles immobiliers est minorée par rapport à d'autres opérateurs. Concrètement, la réservation de logements correspond sur la durée de la réservation au versement par le réservataire d'une somme correspondant à l'écart pour CDC Habitat entre le loyer du marché de moyenne période et le loyer souhaité par le réservataire pour ses ressortissants. De ce fait, les variations conjoncturelles des tarifs de relocation n'ont un impact direct que sur le parc non conventionné et non réservé, soit près de 20% du parc de logements.

Enfin une variation du marché immobilier aurait peu d'impact sur le bilan, les immeubles y figurant pour leur valeur historique matérialisant une plus-value latente d'environ 2.500.000.000 €. Toutefois, si les prix des actifs immobiliers devaient connaître des variations importantes ou sur le long terme, CDC Habitat pourrait ne pas être en mesure de céder une partie de ses actifs en portefeuille à leur valeur estimée.

Ces variations du marché immobilier peuvent néanmoins avoir un impact défavorable significatif sur les politiques locatives (construction et gestion de logement) et de services (accession sociale à la propriété, externalisation de patrimoines publics et partenariat avec des sociétés d'économie mixte) de CDC Habitat et, plus généralement, sur ses activités, sa situation financière, ses résultats et ses perspectives.

Compte tenu de ce qui précède, et des mesures de gestion du risque mises en place, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est faible et que l'impact de ces risques serait moyen.

1.3. Risques liés aux activités de CDC Habitat et à son secteur d'activité

Risques liés à la perte de gestion des logements domaniaux

Le bail civil domanial conclu par CDC Habitat avec le ministère des Armées pour la gestion de logements lui appartenant destinés aux personnels du ministère arrive à son terme. Un appel d'offres a été lancé en mai 2019 par le ministère des Armées auquel CDC habitat participe dans le cadre d'un groupement. Trois autres groupements sont aujourd'hui sur les rangs dans le cadre de cet appel d'offres. Le choix du titulaire est attendu d'ici fin 2021.

CDC Habitat est donc exposée au risque de perte de la gestion de 8.937 logements domaniaux, patrimoine emblématique de CDC Habitat, qui représentent au 31 décembre 2019 environ 42 millions d'euros de loyers par an, soit 8 % des loyers annuels de CDC Habitat.

La survenance d'un tel risque aurait un impact défavorable significatif sur l'image et les résultats de CDC Habitat.

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est élevée et que l'impact de ces risques serait élevé.

CDC Habitat pourrait ne pas pouvoir faire face à l'impact du changement climatique sur les biens immobiliers qu'elle détient

Le changement climatique engendre pour CDC Habitat différents risques, tels qu'un risque de sinistres sur son patrimoine liés à des événements météorologiques de plus en plus fréquents et extrêmes, un risque de non-adéquation de son parc immobilier aux conditions météorologiques (températures à l'intérieur des logements trop élevées) ainsi qu'un risque d'augmentation des coûts, estimés à plus de 10 millions d'euros, pour la mise en conformité des logements aux nouvelles normes en matière d'environnement et de biodiversité (logements trop énergivores ou avec un impact carbone important) ainsi que pour le maintien de l'attractivité du patrimoine de CDC Habitat.

Afin de faire face aux impacts du changement climatique, CDC Habitat investit sur son parc immobilier afin de déployer plusieurs stratégies :

- d'atténuation : avec pour objectif de réduire la consommation énergétique de son parc entre 2020 et 2030 et à horizon 2050, en particulier via la rénovation des immeubles les plus énergivores (catégories F et G) d'ici 2023 ;
- de biodiversité : via la mesure de l'étalement urbain lors de ses constructions neuves. Il s'agit de privilégier les projets les plus proches des moyens de transport ou limitant les déplacements ; et
- d'adaptation et de résilience : l'objectif est de comprendre l'impact du changement climatique sur le patrimoine existant pour mettre en œuvre des stratégies d'entretien ou rénovation pertinentes. Ainsi une étude sur le confort d'été de notre patrimoine est en cours, une étude multi-aléas (inondations, vague de chaleur, feux de forêts, etc.) a été lancée visant à définir une méthodologie de vulnérabilité actuelle et future du patrimoine.

Dans le cas où les mesures mises en place par CDC Habitat pour faire face à de tels risques ne seraient pas réalisées dans les temps ou se révéleraient insuffisantes ou inadéquates cela aurait un impact défavorable significatif sur son patrimoine, son image, ses résultats et ses perspectives.

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est élevée et que l'impact de ces risques serait élevé.

Risques liés à un changement défavorable des politiques publiques en matière de logement très social, social et intermédiaire

A la date du présent Prospectus, l'extension du parc social immobilier français est soutenue par des politiques publiques incitatives tant au niveau national qu'au niveau des régions et collectivités.

Le Groupe possède et gère un parc de près de 192.000 logements de type Habitat à Loyer Modéré ("HLM") par l'intermédiaire de sa filiale CDC Habitat Social, et 79.000 places d'hébergement à destination des populations "fragiles" à travers sa filiale ADOMA. Si les performances financières de ces filiales ne sont pas traduites comptablement au niveau de CDC Habitat (dispensées d'établir des comptes consolidés), et si les performances financières de celles-ci sont décorrélées de celles de CDC Habitat, cette dernière doit veiller à leur équilibre financier à moyen terme.

Ainsi, la mise en œuvre de politiques publiques moins favorables au développement des logements sociaux pourrait avoir un impact défavorable sur la capacité de développement et d'investissement de ces filiales en raison notamment d'un équilibre économique des opérations plus difficile à atteindre.

En outre, le statut fiscal du logement intermédiaire qui prévoit un taux de TVA à 10% et une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant au minima 10 ans pourrait également être

remis en cause ce qui risquerait d'entraîner l'arrêt de la production de logements intermédiaires faute d'équilibre économique et donc pourrait avoir des conséquences sur le chiffre d'affaires de CDC Habitat.

Compte tenu de ce qui précède, et des mesures de gestion du risque mises en place, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est élevée et que l'impact de ces risques serait élevé.

Le Groupe est exposé aux risques liés à la dégradation du marché secondaire inter-bailleurs et à la baisse de la solvabilité des acquéreurs individuels

La stratégie de CDC Habitat consiste à renforcer ses positions de marché et à rationaliser ses implantations pour se concentrer sur des marchés porteurs, créateurs de valeur à terme.

Cette stratégie repose sur 2 piliers : d'une part un niveau élevé de maintenance sur le parc existant pour garantir son attractivité, notamment via des investissements pour diminuer les consommations énergétiques et donc les charges pour les locataires et, d'autre part, un niveau élevé d'investissements de développement (acquisition et construction neuve) sur les territoires et segments de marché porteurs. Ces deux piliers concourent à l'attractivité du patrimoine pour assurer le renouvellement des actifs et sécuriser la constitution d'un stock de plus-values latentes.

Au total, exprimée en pourcentage du parc, la somme algébrique des logements du parc de CDC Habitat concernés par des actions patrimoniales (acquisitions et constructions neuves, réhabilitation, ventes) rapportée au parc existant atteint 10,7 % par an.

Ce volume d'activité et en particulier de développement suppose une activité d'arbitrage soutenue. De ce fait, la saturation du marché secondaire inter-bailleurs constitue un risque important pour le Groupe. De même, le durcissement des conditions de crédit pour les emprunteurs personnes physiques (raccourcissement des durées, élévation des taux, exigences accrues de solvabilité) aurait un impact sur la politique de cession en lots.

Leur survenance impliquerait un ralentissement significatif du développement de CDC Habitat impactant à terme la valorisation du Groupe.

Compte tenu de ce qui précède, et des mesures de gestion du risque mises en place, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est moyenne et que l'impact de ces risques serait moyen.

La rentabilité de CDC Habitat dépend de ses locataires, de leur solvabilité, du taux de vacance et des conditions financières de renouvellement des baux

Les revenus de l'activité locative représentent environ 96 % du chiffre d'affaires du Groupe au 31 décembre 2019 et peuvent être affectés de manière significative par l'incapacité pour les locataires de payer leur loyer ou le départ de locataires représentant un pourcentage important des loyers encaissés. Le marché de la location pour CDC Habitat et ses filiales étant fonction de la conjoncture économique et de facteurs locaux inhérents à la situation de chacun des immeubles.

Une évolution défavorable des taux d'impayés et de vacance peut donc affecter l'équilibre économique de l'exploitation des immeubles.

La survenance de tels risques pourrait avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine du Groupe, ses résultats ou sa situation financière.

Toutefois, dans le logement social et très social, une partie significative des locataires bénéficient de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ce qui permet de les solvabiliser et donc de limiter la survenance de l'impayé.

A fin 2019, les taux d'impayés et de vacance sont, respectivement, de 1,03% et 1,54% et se comparent favorablement à la moyenne du secteur. CDC Habitat met en outre en place depuis des années un dispositif complet pour maîtriser ce risque dont notamment en termes de répartition du risque : CDC Habitat loue à une clientèle de clients particuliers mais aussi à des « grands comptes », personnes morales, qui soit réservent des logements pour leurs ressortissants moyennant financement, soit règlent directement les loyers (ex : EDF).

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est moyenne et que l'impact de ces risques serait moyen.

CDC Habitat est exposée au risque de recours après livraison ou achèvement des travaux

En cas de désordre ou de dommage affectant les immeubles ou leur capacité à être occupé par le locataire, CDC Habitat pourrait devoir supporter des coûts de réparation ou à verser des dommages et intérêts aux locataires. La réalisation d'un tel risque impacterait également l'image du Groupe.

Toutefois, CDC Habitat met en place des mesures pour limiter la survenance de ce risque.

Dans le cadre des acquisitions en VEFA, les défauts de construction sont couverts par les maîtres d'ouvrage au titre de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA) ou de la Dommage Ouvrages (DO). Lorsque CDC Habitat agit en tant que maître d'ouvrage le risque est couvert par les polices d'assurance ou peut être imputé aux autres intervenants à la construction.

Compte tenu de ce qui précède, et des mesures de gestion du risque mises en place, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est moyenne et que l'impact de ces risques serait moyen.

1.4. Risques règlementaires, juridiques et fiscaux

Les activités de CDC Habitat font l'objet de réglementations particulièrement contraignantes qui peuvent se renforcer

Dans la conduite de ses activités, CDC Habitat est tenue de respecter de nombreuses réglementations particulièrement contraignantes, complexes et mouvantes qui régissent, entre autres, la construction, l'urbanisme, l'environnement, la santé publique, la protection des consommateurs, la délivrance des autorisations administratives, la commande publique ou la fiscalité ainsi que les obligations en matière de vigilance vis-à-vis des fournisseurs.

Toute modification substantielle des réglementations régissant, entre autres, la construction, l'urbanisme, l'environnement, la santé publique, la protection des consommateurs, la délivrance des autorisations administratives, la commande publique ou la fiscalité, pourrait générer une augmentation des coûts de construction et charges d'entretien et de mise aux normes. De même, le respect de la réglementation applicable et la politique préventive mise en œuvre par CDC Habitat pour gérer les risques génèrent des coûts supplémentaires significatifs pouvant avoir une influence défavorable sur la rentabilité du Groupe. En outre, dans certains cas, et notamment en cas d'atteinte à l'environnement ou à la santé des personnes ou de mise en danger délibérée d'autrui, la responsabilité civile et, le cas échéant, pénale de CDC Habitat pourrait être engagée, avec des conséquences défavorables pour son image.

Compte tenu de ce qui précède, et des mesures de gestion du risque mises en place, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est moyenne et que l'impact de ces risques serait moyen.

Risques liés à une modification de certains régimes fiscaux

La modification de la réglementation fiscale, et plus particulièrement la suppression ou la limitation de certains avantages fiscaux en faveur de l'investissement locatif, en particulier pour le logement social,

telle la modification du taux de Taxe sur la Valeur Ajoutée ("**TVA**") réduit applicable à certaines activités (réhabilitation, construction de logements conventionnés, cession à des Organismes de Logements Sociaux ("**OLS**") pourraient avoir un impact défavorable significatif sur le chiffre d'affaires, les résultats du Groupe, sa stratégie ou sa capacité de développement.

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est moyenne et que l'impact de ces risques serait moyen.

Risque relatif à la sécurité et à l'utilisation des données personnelles

Le Groupe CDC Habitat collecte et utilise, dans le cadre de son activité de gestion locative, les données personnelles auprès de ses locataires sur environ 500.000 logements en France et en Outre-Mer. Ces données sont soumises à la réglementation européenne et française sur les données à caractère personnel, en particulier le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Le Groupe CDC Habitat et ses filiales se sont mis en conformité avec ce règlement (création d'un délégué à la protection des données ou DPO, plan d'actions spécifique de mise en conformité de nos procédures et outils, comitologie ad hoc) et a déployé diverses mesures de gestion du risque.

Toutefois, le groupe CDC Habitat peut faire l'objet de tentatives frauduleuses d'intrusion pour récupérer ces données (par exemple : intrusion dans l'annuaire technique de CDC Habitat avec récupération des données personnelles des locataires), mais il déploie un plan d'audit externe annuel pour s'assurer de l'intégrité de l'ensemble de ses systèmes et applications (audit intrusion applications critiques, sécurité des applications, etc.).

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est faible et que l'impact de ces risques serait moyen.

2. FACTEURS DE RISQUES RELATIFS AUX NEU MTN

2.1. Taux fixe

Conformément aux Articles 1.2.8 des Modalités des NEU MTN 1, 2.2.8 des Modalités des NEU MTN 2, 3.2.8 des Modalités des NEU MTN 3 et 4.2.8 des Modalités des NEU MTN 4, les Titres sont émis à taux fixe. Un investissement dans les Titres implique le risque que l'inflation ou un changement postérieur des taux d'intérêt sur le marché puisse avoir un impact défavorable significatif sur la valeur des Titres et provoquer la perte d'une partie de l'investissement des Porteurs s'ils souhaitaient les céder.

Bien que le taux d'intérêt des Titres soit déterminé pour toute la durée des Titres, le taux d'intérêt de marché (le "**Taux d'Intérêt de Marché**") varie généralement chaque jour. Lorsque le Taux d'Intérêt de Marché change, la valeur du Titre varie dans un sens opposé. Si le Taux d'Intérêt de Marché augmente, la valeur des Titres diminue. Si le Taux d'Intérêt de Marché baisse, la valeur des Titres augmente.

Les Porteurs doivent être conscients que des variations substantielles des taux de marché pourraient avoir des conséquences négatives sur la valeur des Titres, s'ils cèdent leurs Titres.

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est élevée et que l'impact de ces risques serait élevé.

2.2. Changement de contrôle – Remboursement anticipé au gré des Porteurs

Conformément aux Articles 1.2.9(c) des Modalités des NEU MTN 1, 2.2.9(c) des Modalités des NEU MTN 2, 3.2.9(c) des Modalités des NEU MTN 3 et 4.2.9(c) des Modalités des NEU MTN 4, si le pourcentage (i) de détention directe ou indirecte, ou (ii) des droits de vote de la Caisse des Dépôts, de l'Etat français ou d'une entité du secteur public français avec une notation de crédit équivalente dans le capital social de CDC Habitat devient inférieur à 51 %, les Porteurs pourront demander le remboursement anticipé de leurs Titres à leur valeur nominale.

En fonction du nombre de Titres pour lesquels l'option de remboursement aura été exercée, le marché des Titres pour lesquels un tel droit de remboursement n'a pas été exercé pourrait devenir illiquide.

Par ailleurs, les investisseurs peuvent ne pas être en mesure de réinvestir les fonds remboursés lors de ce remboursement anticipé dans des titres ayant le même rendement que les Titres remboursés. En conséquence, cela pourrait avoir un impact négatif significatif pour les Porteurs qui peuvent perdre tout ou une partie importante du capital investi dans les Titres.

2.3. Changement législatif

Les Modalités des NEU MTN sont fondées sur le droit français en vigueur à la date du présent Prospectus. Une décision de justice ou une modification de la législation ou des pratiques administratives postérieures à la date du présent Prospectus pourrait être défavorable aux droits des créanciers, y compris ceux des Porteurs. Si une décision de justice ou un changement de législation était défavorable à l'Emetteur ou aux Porteurs, il pourrait avoir un effet négatif sur la valeur de marché des Titres (en fonction de la nature du changement) et des répercussions potentiellement négatives sur l'investissement des Porteurs dans les Titres.

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est faible et que l'impact de ces risques serait élevé.

2.4. Loi française sur les entreprises en difficulté

En tant que société anonyme d'économie mixte à directoire et conseil de surveillance constituée en France, les lois françaises sur les entreprises en difficulté s'appliquent à l'Emetteur.

L'ouverture d'une procédure d'insolvabilité à l'encontre de l'Emetteur pourrait avoir un impact négatif significatif sur la valeur de marché des Titres et sur les Porteurs qui cherchent à se faire rembourser dans le cas où l'Emetteur serait soumis à une procédure d'insolvabilité française et les Porteurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement dans les Titres.

2.5. Absence de clause de brutage

Conformément aux Articles 1.2.10 des Modalités des NEU MTN 1, 2.2.10 des Modalités des NEU MTN 2, 3.2.10 des Modalités des NEU MTN 3 et 4.2.10 des Modalités des NEU MTN 4, si un paiement dû au titre des Titres est soumis, en application de la législation applicable, à un prélèvement ou à une retenue à la source au titre de tout impôt, droit ou taxe de toute nature, présent ou futur, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de toute juridiction, ni l'Emetteur, ni aucun agent payeur, ni aucune autre personne ne sera tenu de payer un montant supplémentaire afin de compenser ce prélèvement ou cette retenue à la source, à l'exception des droits de timbres ou droit d'enregistrement dus par l'Emetteur en France. Par conséquent, le risque correspondant sera supporté par les Porteurs.

Un tel risque pourrait avoir un impact négatif significatif sur l'investissement dans les Titres.

2.6. Risques relatifs au marché des Titres

Marché secondaire

Les Titres ont fait l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris. Néanmoins, les Titres peuvent ne pas avoir de marché de négociation établi lors de leurs émissions et il est possible qu'un marché secondaire de ces Titres ne se développe jamais. Même si un marché secondaire se développe, il pourrait ne pas être liquide. Ainsi, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de céder facilement leurs Titres ou de les céder à un prix offrant un rendement comparable à des produits similaires pour lesquels un marché secondaire actif se serait développé. L'absence de liquidité peut avoir un effet défavorable significatif sur la valeur de marché des Titres.

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est élevée et que l'impact de ces risques serait élevé.

Valeur de marché des Titres

La dette à long terme de l'Emetteur est notée AA- par Fitch Ratings.

La valeur de marché des Titres pourra être affectée par la qualité de crédit de l'Emetteur et par d'autres facteurs additionnels, notamment les taux d'intérêt ou de rendement sur le marché ou la durée restante jusqu'à la date d'échéance.

La valeur des Titres dépend de facteurs interdépendants, y compris des facteurs économiques, financiers ou politiques en France ou ailleurs, y compris des facteurs affectant les marchés de capitaux en général et les marchés boursiers sur lesquels les Titres sont négociés. Si la solvabilité de l'Emetteur se détériore ou si les conditions économiques et de marché se dégradent, la valeur des Titres peut également diminuer et les Porteurs qui vendent leurs Titres avant l'échéance pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est élevée et que l'impact de ces risques serait élevé.

Risque de change

Conformément aux Modalités des NEU MTN, l'Emetteur paiera le principal des Titres en Euro. Cela présente certains risques relatifs à la conversion des devises si les activités financières d'un investisseur sont effectuées principalement dans une monnaie ou une unité monétaire différente de l'Euro. Les fluctuations des taux de change peuvent affecter la valeur des Titres ou des actifs de référence.

Compte tenu de ce qui précède, l'Emetteur estime que la probabilité que tout ou partie des risques tels que détaillés ci-dessus se produise est faible et que l'impact de ces risques serait élevé.

DEUXIEME PARTIE : INFORMATIONS RELATIVES A L'EMETTEUR

(conforme aux dispositions de l'annexe 7 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019)

1. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

1.1. Raison sociale de l'Emetteur

L'Emetteur a pour dénomination "CDC Habitat" (anciennement SNI – Société Nationale Immobilière).

1.2. Lieu de constitution de l'Emetteur, siège social, numéro d'enregistrement, LEI et site internet

L'Emetteur est une société anonyme d'économie mixte à directoire et conseil de surveillance régie par les lois et règlements en vigueur en France, notamment par les dispositions du Code de Commerce applicables aux sociétés commerciales, ainsi que par les statuts de la Société. Le président du Directoire est nommé pour un mandat de 6 ans. Le siège social de l'Emetteur est situé au 33, avenue Pierre Mendès France 75013 Paris.

L'Emetteur est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 470 801 168. Le code NAF de CDC Habitat est 6820 A.

L'identifiant d'entité juridique (LEI) de l'Emetteur est 969500KDAUM9TYWQTR36.

Le site internet de l'Emetteur est <https://www.cdc-habitat.com>. Les informations figurant sur le site internet de l'Emetteur ne font pas partie du présent Prospectus, sauf si ces informations sont incorporées par référence dans le Prospectus.

Le numéro de téléphone de la société est : +33 (0)1 55 03 30 00.

1.3. Date de constitution

L'Emetteur a été immatriculé le 27 septembre 1961 pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

1.4. Déclaration de l'Emetteur concernant sa position concurrentielle

Non applicable.

1.5. Notation de l'Emetteur

Fitch Ratings ("**Fitch**") a attribué à CDC Habitat les notes de défaut émetteur (*Issuer Default Ratings - IDR*) « AA- » à long terme en devises et monnaie locale et « F1+ » à court terme.

Fitch est établi dans l'Union Européenne et est enregistré conformément au Règlement (CE) n°1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit tel que modifié (le "**Règlement ANC**"). Fitch figure sur la liste des agences de notation de crédit publiée sur le site internet de l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>) conformément au Règlement ANC.

2. CONTROLEURS LEGAUX

Commissaires aux comptes titulaires

- PriceWaterhouseCoopers Audit (représenté par Pierre Clavie et Patrice Bricker), 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine ;
- Mazars (représenté par Gilles Magnan et Said Benhayoune), 61, rue Henri Regnault – 92400 Courbevoie.

Commissaires aux comptes suppléants

- Anne Veaute, 61, rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie ;
- Jean-Christophe Georghiou, 63, rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine.

PriceWaterhouseCoopers Audit, Mazars, Anne Veaute et Jean-Christophe Georghiou sont enregistrés comme commissaires aux comptes auprès de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles et placés sous l'autorité du "Haut Conseil du Commissariat aux Comptes".

3. EVENEMENTS RECENTS

- Poursuite du développement du logement intermédiaire : fin 2019, le *pipeline* CDC Habitat/Fonds sous gestion Ampère Gestion comptait plus de 35.000 logements, dont plus de 30.000 validés par le Comité d'Engagement du Groupe. Plus de 21.000 logements intermédiaires ont été contractualisés à fin 2019 (Contrats Préliminaires de Réservation (CPR) ou actes de Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement ("**VEFA**") signés et livraisons).
- Plan Trajectoire 2022 : le Groupe CDC Habitat s'est fixé comme objectif, dans un contexte de mutations profondes, de renforcer son excellence opérationnelle à travers le plan Trajectoire 2022. Sa mise en place s'est traduite en 2019 par le regroupement de toutes les fonctions supports dans des GIE de moyens : Expertises et Supports, pour les fonctions centrales, et élargissement des missions des 6 GIE Territoires, au niveau des Directions Inter-régionales. Par ailleurs, l'année 2019 a été consacrée à la préparation de la fusion informatique des systèmes d'information des 13 anciennes ESH, effective au 1^{er} janvier 2020, après la fusion juridique intervenue au 31 décembre 2018 donnant naissance à CDC Habitat Social.
- Dans le courant de l'année, CDC Habitat devrait poursuivre sa stratégie de prise de participations en vue de faciliter la consolidation du secteur du logements sociaux ou mettre en place des partenariats avec des acteurs locaux pour développer l'offre de logements dans les zones les plus déficitaires.
- En avril 2020, compte tenu de la crise économique liée au Covid-19 et du statut d'intérêt général de CDC Habitat, une opération de grande envergure a été lancée pour soutenir les secteurs de la promotion immobilière et du BTP avec le lancement d'un appel à projets pour l'achat de 40.000 logements. Toutes les entités du Groupe seront donc mobilisées pour signer des commandes sur les différentes natures de logements en stock ou en projet chez les constructeurs.
- En mai 2020, devant l'ampleur de la crise sanitaire liée au Covid-19 accentuant celle de l'hébergement d'urgence, CDC Habitat a lancé un appel à projets, pour le compte d'Adoma et d'AMPERE Gestion, pour l'acquisition de 2 000 chambres d'hébergement dédiées aux personnes en grande précarité. Au terme d'un programme de travaux adapté, ces 2 000 chambres d'hébergement d'urgence devront être opérationnelles d'ici fin 2020.

4. LE GROUPE CDC HABITAT EN QUELQUES DATES

1956

- Création de la Compagnie Immobilière pour le Logement des Fonctionnaires et Agents de l'Etat ("**CILoF**") dont l'objet social était de construire des logements pour les fonctionnaires.

1961

- Création de la Société de Gestion Immobilière des Armées ("**SOGIMA**"), société d'économie mixte à but non lucratif (ancienne dénomination de la Société Nationale Immobilière) dont l'objet social était d'assurer la gestion patrimoniale des logements dont la gestion lui était confiée par l'Etat.

1970 – 1975

- Apport d'actifs immobiliers à la SOGIMA par la CILoF.

1976

- La SOGIMA devient la Société Nationale Immobilière (CDC Habitat).

2001

- Le capital social de la SNI est porté à 151.449.600 euros par apport en nature de l'Etat des terrains d'assiette des immeubles réservés au profit des ressortissants du Ministère de la Défense et par apport en numéraire et en nature (trois immeubles) de la Caisse des Dépôts.
- La SNI rachète le patrimoine des Houillères de Bassin de Lorraine ("**HBL**") (15.700 logements) en Moselle et prend le contrôle de la société Sainte-Barbe.

2004

- La SNI devient filiale de la Caisse des Dépôts à 99,8 %.

2005

- Réorganisation de l'activité immobilière de la Caisse des Dépôts avec le groupe SNI pour le logement d'intérêt général et ICADE pour le secteur concurrentiel.
- Reprise des 13 ESH issues de la SCIC.
- La SCET, CDC Cités et CDC Habitat rejoignent le groupe SNI pour former le Pôle services.

2006

- Augmentation de capital social du groupe SNI, de 151.449.600 euros à 481.449.600 euros.
- Acquisition de 97 % du groupe EFIDIS, bailleur social, et de 100 % de la SAGI, spécialisée dans le logement intermédiaire et l'immobilier d'entreprises.
- Entrée dans le capital d'ADOMA, foyers d'hébergement d'urgence et pour jeunes travailleurs (anciennement Sonacotra) à hauteur de 29 %.

2007

- Création de la SNAP, filiale commune du Groupe SNI (49 %) et du Crédit Immobilier de France, dédiée à l'accession sociale à la propriété.
- Fusion des entités du pôle services sous la seule appellation SCET.
- Création d'EXTERIMMO, société spécialisée dans l'externalisation de patrimoine immobilier public, avec la Caisse des Dépôts et Dexia Crédit Local, actionnaires à hauteur de 40 % chacun.

2008

- Lancement de l'appel à projets pour l'acquisition de 10.000 logements en VEFA dans le cadre du plan de relance de l'immobilier, se traduisant par l'acquisition de 9.500 logements pour le Groupe SNI dont 5.750 pour le secteur consolidé et 3.750 dans les ESH.

2009

- Constitution d'un consortium de 26 OLS en vue de la reprise du parc de 30.000 logements locatifs d'ICADE.
- Signature du bail civil domanial pérennisant pour dix ans la gestion de près de 10.000 logements réservés au ministère de la Défense.
- Création de la société Habitat d'Avenir en partenariat avec Beneteau afin de développer une offre de maisons urbaines modulaires bénéficiant de l'étiquette BBC : MUSE.

2010

- La SAGI entrée dans le Groupe en 2006 suite au rachat auprès du Groupe Caisses d'Epargne fusionne avec la SNI.

- Cession de l'immobilier d'entreprise et du siège de la SAGI à l'exception de deux immeubles.

2011

- Cession à la CDC des titres détenus dans la SCI des Régions (50 %), la gestion reste assurée par la SNI.

2012

- La SNI procède à la notation de son pôle intermédiaire par l'agence de notation Fitch. Ces notes, qui traduisent la solide santé financière de la SNI, ont permis de lever 350.000.000 d'euros dédiés à la construction de logements intermédiaires via une émission obligataire.

2014

- La SNI s'associe à plusieurs grands investisseurs institutionnels français pour lancer le FLI. Elle crée à cette occasion la filiale AMPERE Gestion, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers.

2015

- Le Groupe poursuit son plan de relance du logement social et crée Grand Paris Habitat, une nouvelle structure regroupant les savoir-faire et l'expertise de plus de 100 collaborateurs d'EFIDIS et OSICA, associées pour le développement, la maîtrise d'ouvrage et le renouvellement urbain. Objectif : faire de Grand Paris Habitat l'interlocuteur privilégié des acteurs du territoire du Grand Paris et de la région Ile-de-France.
- Après avoir mené à bien son redressement, le groupe SNI devient l'actionnaire majoritaire d'Adoma suite à l'augmentation de capital intégralement souscrite par la SNI à hauteur de 57 %. Le Groupe renforce ainsi son positionnement d'opérateur immobilier global et le parcours résidentiel du très social, au travers des 70.000 places d'Adoma, au logement intermédiaire. Le Groupe compte désormais plus de 6.900 collaborateurs.
- La Caisse des Dépôts, actionnaire des établissements SNI, acte une augmentation de capital de la société à hauteur de 900.000.000 d'euros pour lui permettre d'acquérir en direct 12.000 logements intermédiaires sur 5 ans.
- L'Etat confie au groupe SNI et à sa filiale AMPERE Gestion la gestion d'un nouveau fonds d'investissement immobilier doté d'un milliard d'euros de fonds propres en vue d'acquérir 13.000 logements intermédiaires.

2016

- Le Groupe SNI signe une convention de partenariat avec l'Agence nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes ("AFPA") pour favoriser l'accès à l'emploi dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ("QPV").

2017

- Augmentation du capital social de SNI, de 400.000.0000 euros pour le porter à 893.449.600 euros.
- Le Groupe devient l'actionnaire de référence de six Sociétés Immobilières D'Outre-Mer ("**SIDOM**").
- Pour répondre au défi de commercialisation du logement intermédiaire, le Groupe SNI se dote d'une direction commerciale et *marketing* et met en place le parcours de location entièrement dématérialisé, de la recherche du bien jusqu'à la signature du bail.
- AMPERE Gestion crée le fonds Hémisphère, un titre à impact social doté de 100.000.000 d'euros, pour financer la création de 10.000 places d'hébergement d'urgence.

2018

- Le Groupe SNI est rebaptisé CDC Habitat, un nouveau nom symbolique de son attachement à la Caisse des Dépôts et du rôle central de son activité dans les missions et les métiers de la Caisse des Dépôts.
- CDC Habitat étend son dispositif d'accès à l'emploi des publics les moins qualifiés, via une nouvelle convention tripartite avec l'AFPA et Pôle emploi. Les deux acteurs de la formation et de l'emploi, accompagnés d'autres associations, assurent ainsi des permanences au cœur des quartiers prioritaires de la ville, dans des locaux en pied d'immeuble mis à disposition par CDC Habitat. Ce dispositif, nommé "Axel, vos services de retour à l'emploi", succède au partenariat signé en 2016 entre l'AFPA et CDC Habitat.
- CDC Habitat continue son expansion et entre au capital de Maisons et Cités, premier bailleur social des Hauts-de-France et propriétaire d'un patrimoine de plus de 63.000 logements avec une prise de participation de 34 % au capital pour 150.000.000 € en juillet 2018.
- Acquisition de 20 % des parts de l'Organisme Professionnel de Placement Collectif en Immobilier (OPPCI) Juno pour 87.000.000 €, lequel OPCI détient une participation majoritaire sur la foncière VESTA (4.000 logements).
- Ampère Gestion lance le fonds FLI2 et collecte 900.000.000 € de fonds propres auprès d'institutionnels français et internationaux pour développer et gérer 11.000 logements dont 80 % en logements intermédiaires et 20 % de résidences gérées.

2019

- Augmentation de capital social de CDC HABITAT, de 39.852.000 euros à 933.301.600 euros assortie d'une prime d'émission de 128.7 millions d'euros.
- Pour répondre à la nouvelle donne réglementaire, CDC Habitat se réorganise et fusionne ses 13 ESH en une ESH unique, CDC Habitat Social. Le Groupe se réorganise en six directions interrégionales, couvrant l'ensemble du territoire métropolitain. Ces directions pilotent l'activité des agences locales, leur apportent de l'expertise et assurent un développement local. Le réseau de proximité reste inchangé.
- Pour soutenir le développement du parc de logements sociaux du Groupe, CDC Habitat décide une augmentation de capital de 158.1 millions d'euros sur Adestia (Holding).
- Apport par CDC d'un portefeuille de 42 SCI à CDC Habitat détenant un parc locatif de 2.385 logements.
- Les groupements auxquels CDC Habitat a adhéré sont lauréats pour la construction du village olympique de Paris 2024 ainsi que du village des médias.
- Renforcement des participations dans les 6 SEM des territoires ultra-marins, désormais détenues à hauteur de 52 à 98 % et prise de participation à hauteur de 28.13 % dans le capital de la SEMADER (Ile de la Réunion).
- Ampère Gestion finalise le 2^{ème} closing de fonds propres pour le fonds FLI. Au total, le fonds disposera d'une capacité de 1.2Md€ de capital.

5. ACTIVITES PRINCIPALES

Filiale d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat est à la tête d'un groupe de 52 sociétés spécialisées dans le logement intermédiaire, le logement social et très social, l'accession à la propriété et/ou l'externalisation et de 12 GIE de support territorial et de support technique.

Le Groupe CDC Habitat représente le premier bailleur français intégré, avec 512.081 logements gérés (autres bailleurs français : Groupe Action Logement (998.651 logements), Groupe Arcade (156.283 logements), Paris Habitat (123.000 logements), etc.) (*source : CDC Habitat*).

Le Groupe contribue à l'effort de relance de l'immobilier en France. Le Groupe couvre une très large palette de l'offre locative d'intérêt général et de services immobiliers. Il propose à ses clients un véritable parcours résidentiel avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location comme en accession : hébergement d'urgence, logements très sociaux et sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes et foyers de jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

L'activité du Groupe CDC HABITAT couvre l'intégralité du territoire au travers de 6 directions régionales, ce qui lui assure une certaine résilience en termes de revenu locatif territorial. Pour CDC Habitat, la répartition du parc locatif est la suivante :

- Ile de France 26.139 logements
- Grand Ouest 11.338 logements
- Sud-Ouest 14.176 logements
- Sud Est 10.037 logements
- Auvergne-Rhône Alpes 5.585 logements
- Nord Est 11.383 logements
- Ste Barbe 13.115 logements

S'il demeure un bailleur de référence des grands réservataires publics, le Groupe s'impose comme un opérateur national capable d'apporter des réponses globales et innovantes en matière de gestion locative, de construction, de rénovation et de valorisation du patrimoine public (*source : CDC Habitat*).

Pour inscrire son action au plus près des besoins des territoires et développer son offre sur des marchés tendus, le Groupe s'appuie sur l'expertise métier et l'ancrage local de ses différentes composantes :

- CDC Habitat (78.658 logements) et CDC Habitat Social (193.174 logements), deux entités respectivement spécialisées dans le logement intermédiaire et le logement social ;
- la SA Sainte-Barbe (13.115 logements), bailleur de référence du Bassin de Lorraine ;
- ADOMA (78.743 logements), spécialiste du logement accompagné et de l'hébergement d'urgence, présente sur l'ensemble du territoire métropolitain ;
- les SIDOM (83.863 logements), sept sociétés immobilières d'outre-mer implantées en Guyane, en Martinique, en Guadeloupe, ainsi qu'à Mayotte et à la Réunion ; et
- Maisons & Cités (64.528 logements), 1^{er} bailleur social des Hauts-de-France.

Pour renforcer son excellence opérationnelle en améliorant sa réponse aux besoins des territoires en matière de logements, le Groupe a fait évoluer son organisation avec davantage de centralisation et de mutualisation pour les entités CDC Habitat et CDC Habitat Social - depuis le 1^{er} janvier 2019 :

- à l'échelon national, les activités de vision stratégique, d'innovation, d'expertise et de support sont mutualisées et centralisées avec des équipes mixtes de CDC Habitat et CDC Habitat Social ;
- à l'échelon intermédiaire (régional ou inter-régional), six directions mixtes avec des collaborateurs de CDC Habitat et CDC Habitat Social sont chargées d'exécuter au niveau territorial les missions des domaines de la gestion locative, du patrimoine et du développement ; et
- enfin, à l'échelon local (proximité), un réseau d'agences est en place pour être au plus proche de nos clients.

Plusieurs axes stratégiques ont été définis par le Groupe :

- participer à l'effort de construction : afin de pallier à la pénurie de logements notamment dans les métropoles, le Groupe a pour objectif la construction de 177.000 logements sur les dix

prochaines années : + 85.000 logements sociaux / + 59.000 logements intermédiaires, libres et places gérées en résidences gérées / + 33.000 logements en outre-mer ;

- accompagner la restructuration du secteur HLM – dans le cadre de la réforme du tissu HLM : proposer aux OLS des partenariats solides et durables, afin de leur permettre de développer leurs objectifs stratégiques ;
- accompagner les territoires d'outre-mer ;
- accompagner les bassins miniers ;
- poursuivre l'innovation financière ;
- accompagner les territoires et leurs habitants, favoriser l'insertion sociale dans les quartiers de la politique de la ville. Le Groupe offre une réponse aux besoins en logement de l'Etat, des collectivités territoriales et des grands établissements publics. Le Groupe participe par ailleurs à l'externalisation du patrimoine immobilier public et s'engage pour maîtriser l'impact environnemental de ses projets en faisant du développement durable l'une de ses priorités stratégiques ;
- accélérer la requalification des copropriétés dégradées ; et
- réinvestir certains centres des villes moyennes visées par le plan national Action Cœur de Ville.

Le Groupe se présente donc comme un opérateur global d'intérêt général, présent sur toute la gamme de produits : locatif intermédiaire, social et très social (via le partenariat opérationnel avec Adoma) ; accession libre, sociale et à prix maîtrisé ; co-promotion et aménagement ; reprise en portage et en gestion d'actifs immobiliers publics ; revitalisation de parcs de logements gérés dans des copropriétés en grandes difficultés financières.

5.1. Le logement intermédiaire : activité historique de CDC Habitat

L'ambition de CDC Habitat d'un point de vue sociétal est de répondre aux besoins des territoires en matière de logement. C'est ainsi, qu'à l'initiative de CDC Habitat, le Gouvernement a créé le 1^{er} janvier 2014, l'offre de logement locatif intermédiaire qui constitue le chaînon manquant du secteur immobilier résidentiel. Les logements intermédiaires répondent en priorité aux besoins des classes moyennes, notamment en zones tendues. Ce sont des logements neufs, situés au plus près des bassins d'emploi, dont les loyers sont inférieurs de 10 à 15 % à ceux du marché.

CDC Habitat s'est engagé à construire 45.000 logements intermédiaires d'ici 2028, faisant de lui le premier opérateur de logement intermédiaire de France (*source : CDC Habitat*). Ce produit d'avenir est essentiel pour la relance de la construction, il permettra d'accélérer la production, de maintenir les emplois et d'équilibrer financièrement les programmes immobiliers.

Pour ce faire, en 2014, en concertation avec les pouvoirs publics, CDC Habitat s'est associé à dix-sept grands investisseurs institutionnels privés pour créer le FLI, le premier fonds d'investissement dédié à la production de logements intermédiaires. Géré par une filiale du Groupe, Ampère Gestion, ce fonds a permis de sécuriser la production de 10.000 logements intermédiaires.

Dans la lignée du FLI, l'Etat a créé un fonds d'investissement similaire, dédié au logement intermédiaire et doté d'un milliard d'euros de fonds propres. Également géré par Ampère Gestion, ce fonds vise une production de 13.000 logements intermédiaires.

En décembre 2018, un 3^{ème} fonds de logements intermédiaires, FLI 2, a été lancé par Ampère Gestion, asset-manager et a levé plus de 1.2Md€ de fonds propres. Ce fonds a pour objectif de financer la production de plus de 11.000 logements dans les grandes villes françaises. Il s'agira en majorité de logements intermédiaires mais le fonds financera également la création de places en résidences gérées pour seniors et étudiants.

Pour atteindre les objectifs ambitieux que se fixe CDC Habitat, de nouvelles opérations de construction sont lancées chaque année. En 2019, c'est 7.714 ordres de services qui ont été actés (4.429 en 2018).

Et pour inscrire davantage l'action de CDC Habitat dans les initiatives et projets de ses territoires d'implantation, CDC Habitat et CDC Habitat Social se réorganisent et mutualisent leurs équipes pour être au plus près des besoins des territoires.

5.2. Le Groupe, premier acteur du logement social en France

A la date du présent Prospectus, le Groupe constitue, le premier bailleur social intégré en France (*source : CDC Habitat*).

Le groupe possède et gère un parc d'environ 193.1743 logements sociaux (logements familiaux et résidences services) dont 110.592 logements en Ile de France et 82.582 logements en province.

Ces logements, situés sur l'ensemble du territoire national, de type HLM ou autres, répondent aux critères du logement locatif social, qui sont :

- une résidence principale pour des familles sous plafond de ressources,
- des loyers réglementés et fixés dans le cadre d'une convention avec l'Etat, et
- des financements subventionnés.

Les différentes entités du Groupe bénéficient par ailleurs, au sein du Groupe CDC Habitat, de synergies et de coopérations sur des chantiers transversaux d'intérêt commun telles que la politique technique, le développement durable ou le maintien à domicile des personnes âgées.

Le Groupe participe, en outre, aux politiques d'augmentation du parc social immobilier en développant des constructions neuves, et poursuit la réhabilitation des logements sociaux existants pour lesquels il s'est fixé un objectif de renouvellement du patrimoine (construction / cession) de même nature que celui que l'on retrouve dans le parc intermédiaire avec toutefois une orientation différente sur la nature des cessions en privilégiant l'accession sociale à la propriété et réservant les cessions en bloc aux problématiques de rationalisation géographique.

Le Groupe est un intervenant majeur du Plan National pour la Rénovation Urbaine.

C'est à partir de cette cartographie que les différentes entités du Groupe ont adapté, dès 2008, leurs PSP à ces nouveaux objectifs. C'est également sur cette base que les agglomérations où les sociétés du Groupe se sont renforcées à l'occasion du plan gouvernemental de relance de l'immobilier ont été identifiées.

La rotation du patrimoine y est en particulier décrite comme une source de dégagement de fonds propres dans un contexte de moyen terme où les subventions de l'Etat et des collectivités locales vont tendanciellement décroître.

5.3. Développement durable et qualité environnementale

Acteur majeur de l'habitat social et intermédiaire, le Groupe mène une démarche volontaire en faveur du développement durable en cherchant à maîtriser l'impact environnemental de ses projets.

Le Groupe CDC Habitat a pris des engagements environnementaux dès 2007 qui ont ensuite été déclinés sur le volet énergie dans son Plan Stratégique Energétique. L'ambition du Groupe est d'atteindre un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) moyen du patrimoine de :

- 150 kWhep/m²/an à fin 2020 ; et
- 80 kWhep/m²/an à horizon 2050 (ce qui correspond à un niveau de consommation BBC16).

Par ailleurs, CDC Habitat s'efforce de faire certifier ses résidences NF Habitat HQE pour garantir le respect d'un certain nombre de normes favorisant une consommation énergétique maîtrisée pour réduire son impact sur le changement climatique. Cet enjeu est porté par la Direction Patrimoine du Groupe qui a une équipe dédiée aux problématiques environnementales laquelle a développé une approche en trois étapes déclinée sur le patrimoine neuf et existant, visant à :

- diminuer les besoins en énergie des logements, à travers une conception bioclimatique intelligente ;

- mettre en place des systèmes performants pour réduire la quantité d'énergie nécessaire à la satisfaction du besoin ; et
- développer de façon ambitieuse mais réaliste les énergies renouvelables.

Sur le patrimoine existant, les actifs ayant les moins bonnes étiquettes de performances énergétiques (F ou G) s'intègrent dans un plan de rénovation énergétique d'ici 2025. Des réhabilitations prioritaires ont été programmées sur ce segment de patrimoine en 2018.

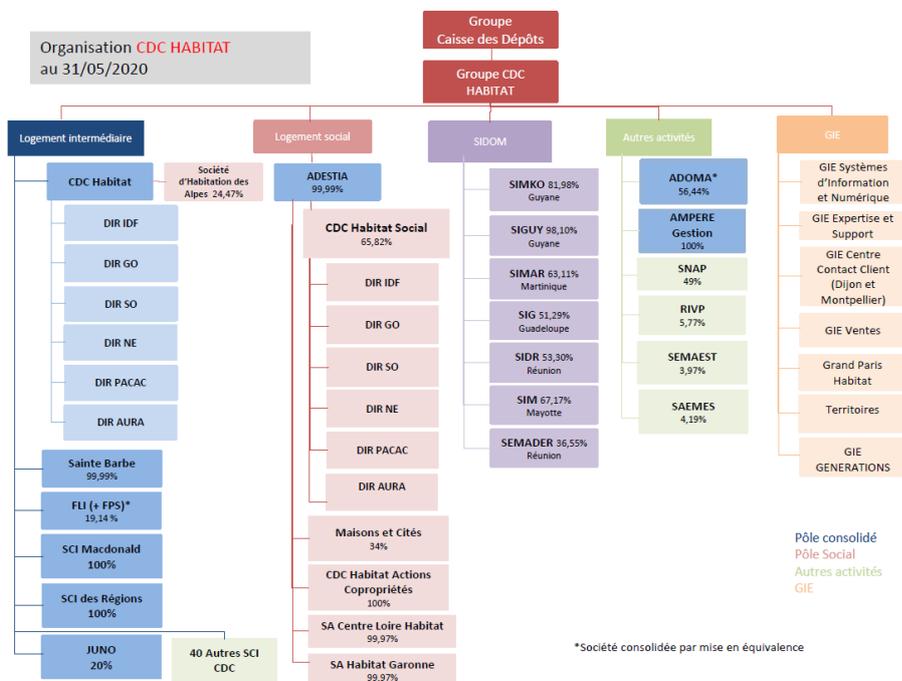
Sur le patrimoine neuf, CDC Habitat a volontairement fait le choix du cadre de la RT 2012 sans recourir aux dérogations de la période transitoire qui coure jusqu'en 2019. Le Groupe CDC Habitat tend progressivement vers une politique globale de certification systématique tant pour les programmes réalisés en maîtrise d'ouvrage interne que pour ses logements acquis par le biais de VEFA. Dans cet objectif, le Groupe entretient des partenariats étroits avec plusieurs associations spécialisées dans la certification ou la labellisation : CERQUAL et PROMOTELEC. Il poursuit le partenariat engagé avec CERQUAL et réaffirme ses ambitions : de prescription systématique de la certification NF Habitat HQETM à l'ensemble des promoteurs auprès desquels CDC Habitat acquiert des logements en VEFA dans le cadre de son programme de logement intermédiaire ; d'encouragement de l'ensemble des entités du Groupe à faire une démarche de certification systématique pour NF Habitat ou NF Habitat associé à la marque HQETM, avec le cas échéant une démarche de management responsable, pour l'ensemble des acquisitions en VEFA et constructions neuves en maîtrise d'ouvrage interne.

La consommation moyenne à fin 2018 du patrimoine de CDC Habitat est de 146 kWhep/m²/an (en baisse par rapport à 2017 - 152 kWhep/m²/an) et les émissions de Gaz à Effet de Serre ("GES") sont de 26 kg CO₂/m²/an (en baisse par rapport à 2018 : 28 kg CO₂/m²/an).

6. PLACE DE L'EMETTEUR AU SEIN DU GROUPE CAISSE DES DEPOTS

A la date du présent Prospectus, la quasi-totalité du capital et des droits de vote de l'Emetteur (99,99 %) est détenue par la Caisse des Dépôts.

L'organigramme simplifié ci-dessous présente la place de l'Emetteur au sein du Groupe Caisse des Dépôts.



7. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

7.1. Composition des organes de direction et de contrôle

La gouvernance du Groupe CDC Habitat est organisée sous la forme d'un Conseil de Surveillance et d'un Directoire.

Le Conseil de Surveillance est composé actuellement de seize personnes. Son Président en titre est Monsieur Eric LOMBARD, son Vice-Président est Monsieur Jean-Pierre BALLIGAND. Le Conseil de Surveillance est doté d'un règlement intérieur.

7.2. Composition du Directoire

Le Directoire est composé de deux (2) membres au moins et de cinq (5) membres au plus, nommés par le Conseil de Surveillance.

A la date du présent Prospectus, le Directoire est composé de trois (3) personnes :

André Yché – Président du Directoire

Monsieur Yché est né le 8 décembre 1952 à Villegailhenc (11600, France). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur. Il est titulaire d'une Licence d'Administration Publique et d'une Maîtrise en Droit. Il est diplômé de l'IEP de Paris et de l'Institut d'Administration des Entreprises. Ancien élève de l'Air Academy, de l'Armée de l'Air américaine, de l'Ecole de l'Air et de l'Ecole Supérieure de Guerre Aérienne, il a exercé au Ministère de la Défense les fonctions de :

- Délégué aux restructurations du Ministère de la Défense (1995),
- Secrétaire général pour les affaires régionales d'Aquitaine (1996), et
- Directeur adjoint du cabinet civil et militaire du Ministre de la Défense (1997).

Il est, à la date du présent Prospectus, Président du Directoire de CDC Habitat.

Autres Mandats

Membre du COMEX de la Banque des Territoires, Représentant permanent de CDC Habitat en sa qualité de Président de la Foncière Nouvelle Donne Habitat (SAS), Censeur au sein du Conseil d'Administration de la Société Immobilière de la Guyane (SAEM), de la Société Immobilière du Département de la Réunion (SAEM), de la Société Immobilière de Mayotte (SAEM), de la Société Immobilière de Kourou (SAEM), de la Société Immobilière de la Martinique (SAEM) et de la Société Immobilière de Guadeloupe (SAEM), Président du Conseil de Surveillance de CDC Habitat Social (SA d'HLM), Représentant permanent de CDC Habitat au Conseil d'Administration (Collège des fondateurs) de la Fondation pour la Mémoire de l'Esclavage.

Yves Chazelle – Directeur Général (ayant les mêmes pouvoirs de représentation que le Président du Conseil de Surveillance à l'égard des tiers)

Monsieur Chazelle est né le 24 juillet 1958 à Hénin Beaumont (62110, France). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur.

Autres Mandats

Président du Conseil d'Administration d'ADESTIA (SAS), Vice-Président du Conseil d'Administration de la Sainte Barbe (SAS), Président du Conseil de Surveillance d'Ampère Gestion (SAS), Membre du Conseil d'Administration d'ADOMA (SAEM), Président de CDC Habitat – Administration de Biens (SAS), Président du Conseil d'Administration de SFJ (SA), Contrôleur de gestion au sein du Conseil de Surveillance de Grand Paris Habitat (GIE), Représentant Permanent de CDC Habitat au sein du Conseil de Surveillance du Fonds de Logement Intermédiaire (FLI, SCI), Représentant Permanent de CDC Habitat au sein du Conseil d'Administration de la Société Immobilière de la Guadeloupe (SAEM), de la Société Immobilière du Département de la Réunion (SAEM), de la Société Immobilière de la Guyane (SAEM) et de la Société Immobilière de Kourou (SAEM), Représentant permanent d'ADESTIA au sein du Conseil de Surveillance de CDC Habitat Social (SA d'HLM) et de Vilogia (SA d'HLM) ainsi que du

Conseil d'Administration de Maisons et Cités (SA d'HLM), Gérant de CYC Consultants (SARL), de PROMYC (SARL à associé unique) et de la SCI du 210 Chemin du Carlenças (SCI).

Vincent Mahé – Secrétaire Général

Monsieur Mahé est né le 3 février 1970 à Strasbourg (67). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur.

Autres Mandats

Président du Directoire d'Ampère Gestion (SAS), Membre du Conseil d'Administration d'ADESTIA (SAS), Président du Conseil d'Administration de la SAS Olympie, Administrateur unique du GIE Systèmes d'Information et Numérique, Représentant Permanent d'Ampère Gestion en qualité de : Gérant du Fonds de Logement Intermédiaire ((FLI) SCI CAV), Président du Fonds de Logement Intermédiaire II ((FLI II) SAS), Président de FLIMMO (SASU), Gérant de FLIMMO 1 (SCI) et de FLIMMO 2 (SCI), Gérant de Cap Résidentiel (SCI CAV), de Cap Résidentiel 1 (SCI) et de Cap Résidentiel 2 (SCI), Président de Juno (SPPPICAV), Président de Mendés (SASU), Président de SAS Mendés Asset (SASU), Gérant de Puteaux La Verrière (SCI), Président de Solinter Actifs 1 (SAS) et de Solinter Holding (SAS), Président du Conseil d'Administration de Foncière Vesta (SAS), Administrateur et Président de FPS Immo Durable (SICAV) et de la Société pour le Logement Intermédiaire (SLI (SAS)), Gérant d'Hémisphère Holding (SCI CAV) et, d'Hémisphère (SCI CAV), Président de Grand Paris Invest (SAS), Administrateur de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM, Association).

7.3. Composition du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus. Les membres, personnes physiques ou morales, sont nommés par l'assemblée générale de l'Emetteur parmi ses membres. Aucun membre du Conseil de Surveillance ne peut faire partie du Directoire.

Au 1^{er} mai 2020, le Conseil de Surveillance se compose des seize (16) membres suivants :

- Monsieur Eric LOMBARD, désigné en qualité de Président du Conseil de Surveillance de CDC Habitat par le Conseil du 20 décembre 2017 (ratification de sa nomination en tant que Membre du Conseil de Surveillance par l'AGO du 15 mai 2018) est Directeur Général de la Caisse des Dépôts, Président du Directoire du Fonds de Réserve pour les Retraites (EPA), Représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations au sein du Conseil d'Administration de la Poste (SA), de CNP Assurances (SA) et du Conseil de Surveillance du Fonds Marguerite (Fonds européen) (fonds européen). Il est né le 16 mai 1958 à Boulogne Billancourt (92). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
- la Caisse des Dépôts représentée par Madame Carole ABBEY (personne physique désignée par lettre du Directeur Général de la Caisse des Dépôts en date du 11 juillet 2019). Elle est née le 04 janvier 1976 à Suresnes (92). Elle est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur.
- Monsieur Marc ABADIE est né le 26 décembre 1956 à Paris 12^{ème}. Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
- Monsieur Jean-Pierre BALLIGAND, Vice-Président du Conseil de Surveillance, est né le 30 mai 1950 à La Neuville lès Dorengt (02) Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
- Monsieur Jérôme BEDIER est né le 14 janvier 1956 à Saint Etienne (42). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
- Monsieur Bernard BOUCAULT est né le 17 juillet 1948 à Blois (41). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
- Madame Sophie FERRACCI, est née le 19 novembre 1976 à Clamart (92). Elle est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur

- Monsieur Jean-François GAUTHIER est né le 31 août 1964 à Beaune-la-Rolande (45). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
 - Monsieur Frédéric VAN LOKHORST est né le 30 mai 1982 à Saint-Germain-en-Laye (78). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
 - Madame Marianne LAURENT est née le 23 février 1961 à Paris (6^{ème} arrondissement). Elle est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
 - Monsieur Paul PENY est né le 12 octobre 1960 à Bordeaux (33). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
 - Madame Gisèle ROSSAT-MIGNOD, est née le 17 février 1970 à Annecy (74). Elle est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
 - Madame Aude RUMEAU, est née le 23 octobre 1990 à Marseille (13). Elle est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
 - Madame Sarah LACOCHE, est née le 11 juin 1973 à Saint-Saulve (59). Elle est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
 - Madame Perrine VIDALENCHE est née le 26 décembre 1956 à Saint Cloud (92). Elle est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
 - Monsieur Patrick MARTIN est né le 03 mars 1960 à Lyon (6^{ième}). Il est de nationalité française et a son adresse professionnelle au siège social de l'Emetteur
- cinq (5) personnalités qualifiées :
- Monsieur Jean-Pierre BALLIGAND, désigné en qualité de Vice-Président du Conseil de Surveillance depuis le 2 mai 2016
 - Monsieur Jérôme BEDIER (AGO du 2 mai 2016)
 - Monsieur Bernard BOUCAULT (AGO du 2 mai 2016)
 - Monsieur Henri GUILLAUME (AGO du 2 mai 2016)
 - Madame Perrine VIDALENCHE (AGO du 2 mai 2016).

8. INFORMATIONS SUR LES TENDANCES - INFORMATIONS DEPUIS LE DERNIER ETAT FINANCIER VERIFIE ET PUBLIE

Face à la crise sanitaire générée par le Covid-19 survenue début mars, l'objectif principal de CDC Habitat a été la mise en place d'une organisation collective spécifique et des mesures destinées à assurer la protection de ses collaborateurs et clients tout en assurant au mieux la continuité du service.

Depuis le 11 mai 2020, les chantiers arrêtés depuis le début de la mise en place des mesures de confinement ont progressivement repris. Toutefois, les livraisons prévues en 2020 pourraient subir des retards ou surcoûts, se référer au facteur de risque intitulé "*Risques liés à la crise sanitaire générée par le Covid-19*".

Toutefois, afin de faire face à cette crise sans précédent et en appui des plans mis en place par le gouvernement, le groupe CDC Habitat a su également se mobiliser pour participer activement à la relance du secteur immobilier et soutenir l'économie des territoires. Ainsi, en avril 2019, une commande de 40.000 logements neufs a été lancée, en mobilisant notre réseau de partenaires, promoteurs et organismes de logement social membres du réseau « CDC Habitat Partenaires ».

Sous réserve des informations figurant ci-avant, aucune détérioration significative n'a affecté les perspectives de l'Emetteur depuis le 31 décembre 2019.

9. PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

Non applicable.

10. DATE DES DERNIERES INFORMATIONS FINANCIERES

Les dernières informations financières historiques vérifiées par les contrôleurs légaux correspondent à l'exercice clos le 31 décembre 2019.

11. PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

A la date du présent Prospectus, il n'y a pas eu, au cours des douze derniers mois, de procédure administrative, judiciaire ou d'arbitrage (y compris les procédures en cours ou menaces de procédure dont l'Emetteur a connaissance), qui est en suspens ou dont il est menacé, qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de l'Emetteur et/ou du Groupe.

12. CHANGEMENT SIGNIFICATIF DE LA SITUATION FINANCIERE OU DE PERFORMANCE FINANCIERE

A l'exception de ce qui est mentionné dans la section "Informations sur les tendances - Informations depuis le dernier état financier vérifié et publié" du Prospectus concernant la crise sanitaire générée par le Covid-19, à la date du présent Prospectus, aucun changement significatif de la situation financière ou de performance financière du Groupe n'est survenu depuis le 31 décembre 2019.

13. CONTRATS IMPORTANTS

Non applicable.

14. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS

Non applicable.

15. CONFLITS D'INTERETS

Il n'existe pas de conflits d'intérêts entre les devoirs, à l'égard de l'Emetteur, du Directeur Général de l'Emetteur, des membres du Directoire de l'Emetteur et des membres du Conseil de Surveillance de l'Emetteur et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs.

16. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

CDC Habitat est détenue à 99,99 % par la Caisse des Dépôts qui exerce sur elle un contrôle exclusif. Il n'existe pas d'accord susceptible de remettre en cause ce contrôle exclusif.

Le contrôle de la Caisse des Dépôts sur CDC Habitat est de type "gouvernance stratégique". Il s'exerce à travers :

- une lettre d'objectif adressée au Président du Directoire qui définit les grandes orientations de la politique stratégique et financière qu'entend mettre en place l'actionnaire pour l'année à venir ;
- une intervention dans la décision d'investissement à partir d'un certain seuil (20.000.000 d'euros : autorisation préalable du Conseil de Surveillance, 100.000.000 d'euros : autorisation préalable du Comité d'Engagement de la Caisse des Dépôts) ;
- une supervision des plans moyen terme et des plans annuels ; et
- le contrôle et le suivi des indicateurs de performances et des opérations de croissance externe.

17. DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent Prospectus doit être lu et interprété conjointement avec les pages référencées dans le tableau de concordance ci-dessous incluses dans les documents suivants, qui sont incorporés par référence dans le présent Prospectus et sont réputés en faire partie intégrante :

- Les comptes consolidés au 31 décembre 2018 de l'Emetteur (https://finance.cdc-habitat.com/fileadmin/medias/Espace_finance/docs/CDC_Habitat_Comptes_Consolides_31.12.2018_.pdf) et le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2018 (https://finance.cdc-habitat.com/fileadmin/medias/Espace_finance/docs/CDC_Habitat_Rapport_CAC_Comptes_Consolides_31_12_2018.pdf) (les "**Comptes Consolidés 2018**") ; et
- Les comptes consolidés au 31 décembre 2019 de l'Emetteur (https://finance.cdc-habitat.com/fileadmin/medias/Espace_finance/docs/Etats_financiers_consolides_au_31_decembre_2019.pdf) et le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2019 (https://finance.cdc-habitat.com/fileadmin/medias/Espace_finance/docs/CDC_HABITAT_Comptes_consolides_Rapport_des_CAC_311219_signed_.pdf) (les "**Comptes Consolidés 2019**").

Toute déclaration contenue dans un document qui est réputé incorporée par référence aux présentes sera réputée modifiée ou remplacée pour les besoins de ce Prospectus dans la mesure où une déclaration contenue aux présentes modifie ou complète une telle déclaration antérieure. Toute déclaration ainsi modifiée ou remplacée ne sera pas réputée faire partie intégrante de ce Prospectus, sauf si elle a été remplacée ou modifiée conformément aux dispositions précitées.

Des copies des documents incorporés par référence dans ce Prospectus peuvent être obtenues, sans frais, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, un quelconque jour de la semaine (à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés) à compter de la date des présentes au siège social de l'Emetteur.

	Annexe 7 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019	Comptes Consolidés 2019	Comptes Consolidés 2018
11	INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ACTIF ET LE PASSIF, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR		
11.1	<u>Informations financières historiques</u>		
11.1.4	(a) bilan ;	Page 5	Page 5
	(b) compte de résultat ;	Page 4	Page 4
	(c) méthodes comptables et notes explicatives.	Pages 8 à 46	Pages 8 à 40

	Annexe 7 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019	Comptes Consolidés 2019	Comptes Consolidés 2018
11.1.5	<u>Etats financiers consolidés</u>	Pages 2 à 46	Pages 2 à 40
11.2	<u>Audit des informations financières historiques</u>	Pages 1 à 8 du rapport des commissaires aux comptes	Pages 1 à 5 du rapport des commissaires aux comptes

Les informations figurant dans les documents incorporés par référence et qui ne seraient pas visées dans le tableau de concordance ci-dessus soit ne sont pas pertinentes pour l'investisseur, soit figurent ailleurs dans le présent Prospectus.

18. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Pendant toute la durée de validité du Prospectus, des copies des documents suivants seront disponibles, sans frais, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, au siège social de l'Emetteur et sur le site internet de l'Emetteur (www.cdc-habitat.com) :

- les statuts de l'Emetteur ; et
- tous rapports, courriers et autres documents, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de l'Emetteur, dont une partie est incluse ou visée dans le présent Prospectus.

19. APPROBATION DU PROSPECTUS

Le présent Prospectus a été approuvé par l'AMF, en tant qu'autorité compétente au titre du Règlement Prospectus.

L'AMF n'approuve le présent Prospectus qu'en tant que respectant les normes en matière d'exhaustivité, de compréhensibilité et de cohérence imposées par le Règlement Prospectus. Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable ni sur l'Emetteur faisant l'objet du présent Prospectus, ni sur la qualité des Titres faisant l'objet du présent Prospectus.

Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation de l'opportunité d'investir dans les Titres.

20. VALIDITE DU PROSPECTUS

La validité du présent Prospectus expirera à la date à laquelle les Titres seront admis à la négociation sur Euronext Paris. A cette date, l'Emetteur ne sera plus tenu par l'obligation de publier un supplément au Prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles.

TROISIÈME PARTIE : INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN

(conforme aux dispositions de l'annexe 15 du Règlement Délégué (UE) 2019/980 de la Commission du 14 mars 2019)

Les dispositions qui suivent décrivent les modalités des NEU MTN 1, des NEU MTN 2, des NEU MTN 3 et des NEU MTN 4 (ensemble, les "**Modalités des NEU MTN**").

1. INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN 1

Toute référence dans les présentes aux "**Modalités des NEU MTN 1**" renvoie, à moins qu'il n'en résulte autrement du contexte, aux articles numérotés ci-dessous de la présente Section 1.

Toute référence dans les présentes Modalités des NEU MTN 1 à des "**Articles**" renvoie aux articles numérotés ci-après.

1.1. Informations essentielles

1.1.1. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

A la connaissance de l'Emetteur, il n'existe aucun conflit d'intérêts pouvant influencer sur l'émission.

1.1.2. Utilisation et montant net estimé du produit des NEU MTN 1

Le montant net du produit de l'émission des NEU MTN 1 est estimé à 19.854.000 euros.

Le produit net de l'émission des NEU MTN 1 est destiné au financement à moyen et long terme des besoins liés aux programmes de développement et de constructions neuves de l'Emetteur.

1.2. Informations sur les valeurs mobilières devant être admises aux négociations

1.2.1. Montant d'émission et prix d'émission

Le montant nominal de l'émission des NEU MTN 1 devant être admis aux négociations sur Euronext Paris est de 20.000.000 euros, représenté par 100 NEU MTN 1 d'une valeur nominale de 200.000 euros chacun.

Le prix d'émission est de 100 % de la valeur unitaire (le "**Prix d'Emission des NEU MTN 1**"), soit 200.000 euros par NEU MTN 1.

1.2.2. Nature et catégorie des valeurs mobilières admises aux négociations – code ISIN

Les titres émis sont des Titres Négociables à Moyen Terme (les "**NEU MTN 1**").

Les NEU MTN 1 émis sont, conformément à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier, des titres de créances négociables et constituent des titres financiers au sens de l'article L.211-1 du Code monétaire et financier.

Code ISIN : FR0126232125

Code commun : 216808487

1.2.3. Législation en vertu de laquelle les NEU MTN 1 ont été créés et tribunaux compétents

Les NEU MTN 1 sont régis par le droit français et devront être interprétés conformément à celui-ci.

Toute réclamation à l'encontre de l'Emetteur relative aux NEU MTN 1 devra être portée devant les tribunaux compétents situés à Paris.

1.2.4. Forme des NEU MTN 1

Les NEU MTN 1 ont été émis sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 200.000 euros chacun. La propriété des NEU MTN 1 est établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier et la cession des NEU MTN 1 ne peut être effectuée que par inscription dans les livres d'Euroclear France. Aucun document matérialisant la propriété des NEU MTN 1 (y compris des certificats représentatifs prévus à l'Article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera remis en représentation des NEU MTN 1.

Les NEU MTN 1 ont été inscrits en compte à compter de la Date d'Emission des NEU MTN 1 (telle que définie l'Article 1.2.14 ci-après) dans les livres d'Euroclear France qui en assure la compensation entre Teneurs de Compte.

"**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire financier habilité à détenir des comptes-titres, directement ou indirectement, auprès d'Euroclear France et inclut Euroclear Bank SA/NV et la banque dépositaire pour Clearstream Banking S.A..

1.2.5. Monnaie d'émission

Les NEU MTN 1 ont été émis en euros.

1.2.6. Rang des NEU MTN 1

Les NEU MTN 1 constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de l'Emetteur venant au même rang entre eux et (sous réserve des exceptions légales impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, de l'Emetteur.

1.2.7. Droits attachés aux NEU MTN 1 et prescription

Le service des NEU MTN 1 en amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Toutes actions à l'encontre de l'Emetteur relatives aux NEU MTN 1 seront prescrites dans un délai de dix (10) ans (pour le principal) ou de cinq (5) ans (pour les intérêts) suivant leur date d'exigibilité.

1.2.8. Taux d'intérêt nominal et dispositions relatives aux intérêts

Les NEU MTN 1 portent intérêt aux taux de 1,043 % l'an.

Les intérêts sont payables annuellement le 12 mai de chaque année, à compter du 12 mai 2021 jusqu'à la Date d'Echéance des NEU MTN 1 incluse.

1.2.9. Date d'échéance, modalités d'amortissement et procédures de remboursement

(a) Date d'échéance

Le remboursement au titre des NEU MTN 1 interviendra le 12 mai 2036 (la "**Date d'Echéance des NEU MTN 1**").

(b) Remboursement Final

A moins qu'ils n'aient été préalablement remboursés ou rachetés et annulés, les NEU MTN 1 seront remboursés à la Date d'Echéance des NEU MTN 1 à 100 % de leur valeur nominale soit 200.000 euros par NEU MTN 1 (le "**Montant de Remboursement Final des NEU MTN 1**").

(c) Remboursement Anticipé

Le Programme prévoit la faculté pour les Porteurs de demander le remboursement anticipé de leurs Titres à leur valeur nominale si le pourcentage (i) de détention directe ou indirecte, ou (ii) des droits de

vote de la Caisse des Dépôts, de l'Etat français ou d'une entité du secteur public français avec une notation de crédit équivalente dans le capital social de CDC Habitat devient inférieur à 51%.

Sous réserve des dispositions du Programme décrites ci-avant, les NEU MTN 1 ne pourront être remboursés avant la Date d'Echéance des NEU MTN 1.

(d) Rachat

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats de Titres en bourse ou hors bourse quel qu'en soit le prix, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les Titres rachetés par l'Emetteur pourront être acquis et conservés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ou annulés conformément au paragraphe (e) ci-après.

(e) Annulation

Les Titres rachetés pour être annulés par ou pour le compte de l'Emetteur seront annulés par transfert sur un compte conformément aux règles et procédures d'Euroclear France.

Les Titres ainsi annulés ne pourront être ni réémis ni revendus et l'Emetteur sera libéré de toute obligation relative à ces Titres.

1.2.10. Absence de clause de brutage

Tous les paiements afférents aux NEU MTN 1 effectués par ou pour le compte de l'Emetteur seront effectués sans aucun prélèvement ou retenue à la source au titre de tout impôt, droit ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de toute juridiction, à moins que ce prélèvement ou cette retenue à la source ne soit imposé par la loi.

Si un paiement dû au titre des NEU MTN 1 est soumis, en application de la législation applicable, à un prélèvement ou à une retenue à la source au titre de tout impôt, droit ou taxe de toute nature, présent ou futur, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de toute juridiction, ni l'Emetteur, ni aucun agent payeur, ni aucune autre personne ne sera tenu de payer un montant supplémentaire afin de compenser ce prélèvement ou cette retenue à la source, à l'exception des droits de timbres ou droit d'enregistrement dus par l'Emetteur en France.

1.2.11. Rendement des NEU MTN 1

Sur la base du Prix d'Emission des NEU MTN 1 et du Montant de Remboursement Final des NEU MTN 1, le rendement des NEU MTN 1 à la Date d'Emission des NEU MTN 1 est de 1,043 % par an.

1.2.12. Représentation des Porteurs de NEU MTN 1

Non applicable.

1.2.13. Approbation par la Banque de France

Les NEU MTN 1 sont émis dans le cadre d'un programme d'émission de titres négociables à moyen terme d'un montant de 400.000.000 euros (le "**Programme**") dont la documentation financière (la "**Documentation Financière**") a été mise à jour auprès de la Banque de France le 4 juillet 2019 en application des articles L.213-1 A à L.213-4-1 du Code monétaire et financier.

La Documentation Financière (telle que mise à jour) est disponible sur le site internet de la Banque de France et sur demande auprès de l'Emetteur.

1.2.14. Date d'Emission

Les NEU MTN 1 ont été émis le 12 mai 2020 (la "**Date d'Emission des NEU MTN 1**").

1.2.15. Restrictions relatives à la libre négociabilité des NEU MTN 1

L'Emetteur, l'Agent Placeur des NEU MTN 1 et chaque détenteur de NEU MTN 1 émis conformément au Programme s'engagent à n'entreprendre aucune action permettant l'offre auprès du public soumise à l'obligation de publier un prospectus de NEU MTN 1, ou la possession ou distribution de la Documentation Financière ou de tout autre document relatif aux NEU MTN 1 dans tous pays où la distribution de tels documents serait contraire aux lois et règlements et à n'offrir, ni à vendre les NEU MTN 1, directement ou indirectement, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans ces pays.

L'Emetteur, l'Agent Placeur des NEU MTN 1 et chaque détenteur de NEU MTN 1 (étant entendu que chacun des détenteurs futurs des NEU MTN 1 est réputé l'avoir déclaré et accepté au jour de la date d'acquisition des NEU MTN 1) s'engagent à se conformer aux lois et règlements en vigueur dans les pays où il offrira ou vendra lesdits NEU MTN 1 ou détiendra ou distribuera la Documentation Financière et à obtenir toute autorisation ou tout accord nécessaire au regard de la loi et des règlements en vigueur dans tous les pays où il fera une telle offre ou vente. L'Emetteur ne sera responsable du non-respect de ces lois ou règlements par l'un des autres détenteurs de NEU MTN 1.

1.3. Admission aux négociations et modalités de négociation

1.3.1. Admission aux négociations sur Euronext Paris

Les NEU MTN 1 font l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris, marché réglementé au sens de la Directive 2014/65/UE du Parlement Européen et du Conseil du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers.

La date d'admission aux négociations prévue pour les NEU MTN 1 sera le 30 juin 2020.

1.3.2. Nom et adresse de l'Agent Domiciliaire

CACEIS Corporate Trust assure la domiciliation des NEU MTN 1 émis par l'Emetteur dans le cadre du Programme.

CACEIS Corporate Trust
14, rue Rouget de Lisle
92862 Issy les Moulineaux Cedex 9
France

1.4. Coût de l'admission aux négociations

Le coût de l'admission des NEU MTN 1 à la négociation est estimé à 9.075 euros.

1.5. Informations complémentaires

1.5.1. Présence de conseillers ayant un lien avec l'offre

Non applicable.

1.5.2. Autres informations contenues dans la note relative aux valeurs mobilières ayant fait l'objet d'un rapport des commissaires aux comptes

Non applicable.

1.5.3. Notation

Les Titres ne bénéficient lors de l'émission d'aucune notation délivrée par une agence de notation.

Le Programme pour l'émission des NEU MTN de l'Emetteur ayant fait l'objet d'une approbation par la Banque de France (<https://www.banque-france.fr/>) est noté AA- par Fitch.

La dette à long terme de l'Emetteur est actuellement notée AA- par Fitch.

Fitch est établi dans l'Union Européenne et est enregistré conformément au Règlement (CE) n°1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit tel que modifié (le "**Règlement ANC**"). Fitch figure sur la liste des agences de notation de crédit publiée sur le site internet de l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>) conformément au Règlement ANC.

Une notation n'est pas une recommandation d'acheter, de vendre ou de conserver des titres financiers et peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment par l'agence de notation qui a attribué la notation.

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN 2

Toute référence dans les présentes aux "**Modalités des NEU MTN 2**" renvoie, à moins qu'il n'en résulte autrement du contexte, aux articles numérotés ci-dessous de la présente Section 2.

Toute référence dans les présentes Modalités des NEU MTN 2 à des "**Articles**" renvoie aux articles numérotés ci-après.

2.1. Informations essentielles

2.1.1. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

A la connaissance de l'Emetteur, il n'existe aucun conflit d'intérêts pouvant influencer sur l'émission.

2.1.2. Utilisation et montant net estimé du produit des NEU MTN 2

Le montant net du produit de l'émission des NEU MTN 2 est estimé à 14.940.000 euros.

Le produit net de l'émission des NEU MTN 2 est destiné au financement à moyen et long terme des besoins liés aux programmes de développement et de constructions neuves de l'Emetteur.

2.2. Informations sur les valeurs mobilières devant être admises aux négociations

2.2.1. Montant d'émission et prix d'émission

Le montant nominal de l'émission des NEU MTN 2 devant être admis aux négociations sur Euronext Paris est de 15.000.000 euros, représenté par 100 NEU MTN 2 d'une valeur nominale de 150.000 euros chacun.

Le prix d'émission est de 100 % de la valeur unitaire (le "**Prix d'Emission des NEU MTN 2**"), soit 150.000 euros par NEU MTN 2.

2.2.2. Nature et catégorie des valeurs mobilières admises aux négociations – code ISIN

Les titres émis sont des Titres Négociables à Moyen Terme (les "**NEU MTN 2**").

Les NEU MTN 2 émis sont, conformément à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier, des titres de créances négociables et constituent des titres financiers au sens de l'article L.211-1 du Code monétaire et financier.

Code ISIN : FR0126233495

Code commun : 217885213

2.2.3. Législation en vertu de laquelle les NEU MTN 2 ont été créés et tribunaux compétents

Les NEU MTN 2 sont régis par le droit français et devront être interprétés conformément à celui-ci.

Toute réclamation à l'encontre de l'Emetteur relative aux NEU MTN 2 devra être portée devant les tribunaux compétents situés à Paris.

2.2.4. Forme des NEU MTN 2

Les NEU MTN 2 ont été émis sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 150.000 euros chacun. La propriété des NEU MTN 2 est établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier et la cession des NEU MTN 2 ne peut être effectuée que par inscription dans les livres d'Euroclear France. Aucun document matérialisant la propriété des NEU MTN 2 (y compris des certificats représentatifs prévus à l'Article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera remis en représentation des NEU MTN 2.

Les NEU MTN 2 ont été inscrits en compte à compter de la Date d'Emission des NEU MTN 2 (telle que définie l'Article 2.14 ci-après) dans les livres d'Euroclear France qui en assure la compensation entre Teneurs de Compte.

"**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire financier habilité à détenir des comptes-titres, directement ou indirectement, auprès d'Euroclear France et inclut Euroclear Bank SA/NV et la banque dépositaire pour Clearstream Banking S.A..

2.2.5. Monnaie d'émission

Les NEU MTN 2 ont été émis en euros.

2.2.6. Rang des NEU MTN 2

Les NEU MTN 2 constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de l'Emetteur venant au même rang entre eux et (sous réserve des exceptions légales impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, de l'Emetteur.

2.2.7. Droits attachés aux NEU MTN 2 et prescription

Le service des NEU MTN 2 en amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Toutes actions à l'encontre de l'Emetteur relatives aux NEU MTN 2 seront prescrites dans un délai de dix (10) ans (pour le principal) ou de cinq (5) ans (pour les intérêts) suivant leur date d'exigibilité.

2.2.8. Taux d'intérêt nominal et dispositions relatives aux intérêts

Les NEU MTN 2 portent intérêt aux taux de 1,06 % l'an.

Les intérêts sont payables annuellement le 22 mai de chaque année, à compter du 22 mai 2021 jusqu'à la Date d'Echéance des NEU MTN 2 incluse.

2.2.9. Date d'échéance, modalités d'amortissement et procédures de remboursement

(a) Date d'échéance

Le remboursement au titre des NEU MTN 2 interviendra le 22 mai 2036 (la "**Date d'Echéance des NEU MTN 2**").

(b) Remboursement Final

A moins qu'ils n'aient été préalablement remboursés ou rachetés et annulés, les NEU MTN 2 seront remboursés à la Date d'Echéance des NEU MTN 2 à 100 % de leur valeur nominale soit 150.000 euros par NEU MTN 2 (le "**Montant de Remboursement Final des NEU MTN 2**").

(c) Remboursement Anticipé

Le Programme prévoit la faculté pour les Porteurs de demander le remboursement anticipé de leurs Titres à leur valeur nominale si le pourcentage (i) de détention directe ou indirecte, ou (ii) des droits de vote de la Caisse des Dépôts, de l'Etat français ou d'une entité du secteur public français avec une notation de crédit équivalente dans le capital social de CDC Habitat devient inférieur à 51 %.

Sous réserve des dispositions du Programme décrites ci-avant, les NEU MTN 2 ne pourront être remboursés avant la Date d'Echéance des NEU MTN 2.

(d) Rachat

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats de Titres en bourse ou hors bourse quel qu'en soit le prix, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les Titres rachetés par l'Emetteur pourront être acquis et conservés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ou annulés conformément au paragraphe (e) ci-après.

(e) Annulation

Les Titres rachetés pour être annulés par ou pour le compte de l'Emetteur seront annulés par transfert sur un compte conformément aux règles et procédures d'Euroclear France.

Les Titres ainsi annulés ne pourront être ni réémis ni revendus et l'Emetteur sera libéré de toute obligation relative à ces Titres.

2.2.10. Absence de clause de brutage

Tous les paiements afférents aux NEU MTN 2 effectués par ou pour le compte de l'Emetteur seront effectués sans aucun prélèvement ou retenue à la source au titre de tout impôt, droit ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouvrés par ou pour le compte de toute juridiction, à moins que ce prélèvement ou cette retenue à la source ne soit imposé par la loi.

Si un paiement dû au titre des NEU MTN 2 est soumis, en application de la législation applicable, à un prélèvement ou à une retenue à la source au titre de tout impôt, droit ou taxe de toute nature, présent ou futur, imposés, levés ou recouvrés par ou pour le compte de toute juridiction, ni l'Emetteur, ni aucun agent payeur, ni aucune autre personne ne sera tenu de payer un montant supplémentaire afin de compenser ce prélèvement ou cette retenue à la source, à l'exception des droits de timbres ou droit d'enregistrement dus par l'Emetteur en France.

2.2.11. Rendement des NEU MTN 2

Sur la base du Prix d'Emission des NEU MTN 2 et du Montant de Remboursement Final des NEU MTN 2, le rendement des NEU MTN 2 à la Date d'Emission des NEU MTN 2 est de 1,06 % par an.

2.2.12. Représentation des Porteurs de NEU MTN 2

Non applicable.

2.2.13. Approbation par la Banque de France

Les NEU MTN 2 sont émis dans le cadre d'un programme d'émission de titres négociables à moyen terme d'un montant de 400.000.000 euros (le "**Programme**") dont la documentation financière (la "**Documentation Financière**") a été mise à jour auprès de la Banque de France le 4 juillet 2019 en application des articles L.213-1 A à L.213-4-1 du Code monétaire et financier.

La Documentation Financière (telle que mise à jour) est disponible sur le site internet de la Banque de France et sur demande auprès de l'Emetteur.

2.2.14. Date d'Emission

Les NEU MTN 2 ont été émis le 22 mai 2020 (la "**Date d'Emission des NEU MTN 2**").

2.2.15. Restrictions relatives à la libre négociabilité des NEU MTN 2

L'Emetteur, l'Agent Placeur des NEU MTN 2 et chaque détenteur de NEU MTN 2 émis conformément au Programme s'engagent à n'entreprendre aucune action permettant l'offre auprès du public soumise à l'obligation de publier un prospectus de NEU MTN 2, ou la possession ou distribution de la Documentation Financière ou de tout autre document relatif aux NEU MTN 2 dans tous pays où la distribution de tels documents serait contraire aux lois et règlements et à n'offrir, ni à vendre les NEU MTN 2, directement ou indirectement, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans ces pays.

L'Emetteur, l'Agent Placeur des NEU MTN 2 et chaque détenteur de NEU MTN 2 (étant entendu que chacun des détenteurs futurs des NEU MTN 2 est réputé l'avoir déclaré et accepté au jour de la date d'acquisition des NEU MTN 2) s'engagent à se conformer aux lois et règlements en vigueur dans les pays où il offrira ou vendra lesdits NEU MTN 2 ou détiendra ou distribuera la Documentation Financière et à obtenir toute autorisation ou tout accord nécessaire au regard de la loi et des règlements en vigueur dans tous les pays où il fera une telle offre ou vente. L'Emetteur ne sera responsable du non-respect de ces lois ou règlements par l'un des autres détenteurs de NEU MTN 2.

2.3. Admission aux négociations et modalités de négociation

2.3.1. Admission aux négociations sur Euronext Paris

Les NEU MTN 2 font l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris, marché réglementé au sens de la Directive 2014/65/UE du Parlement Européen et du Conseil du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers.

La date d'admission aux négociations prévue pour les NEU MTN 2 sera le 30 juin 2020.

2.3.2. Nom et adresse de l'Agent Domiciliataire

CACEIS Corporate Trust assure la domiciliation des NEU MTN 2 émis par l'Emetteur dans le cadre du Programme.

CACEIS Corporate Trust
14, rue Rouget de Lisle
92862 Issy les Moulineaux Cedex 9
France

2.4. Coût de l'admission aux négociations

Le coût de l'admission des NEU MTN 2 à la négociation est estimé à 9.075 euros.

2.5. Informations complémentaires

2.5.1. Présence de conseillers ayant un lien avec l'offre

Non applicable.

2.5.2. Autres informations contenues dans la note relative aux valeurs mobilières ayant fait l'objet d'un rapport des commissaires aux comptes

Non applicable.

2.5.3. Notation

Les Titres ne bénéficient lors de l'émission d'aucune notation délivrée par une agence de notation.

Le Programme pour l'émission des NEU MTN de l'Emetteur ayant fait l'objet d'une approbation par la Banque de France (<https://www.banque-france.fr/>) est noté AA- par Fitch.

La dette à long terme de l'Emetteur est actuellement notée AA- par Fitch.

Fitch est établi dans l'Union Européenne et est enregistré conformément au Règlement (CE) n°1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit tel que modifié (le "**Règlement ANC**"). Fitch figure sur la liste des agences de notation de crédit publiée sur le site internet de l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>) conformément au Règlement ANC.

Une notation n'est pas une recommandation d'acheter, de vendre ou de conserver des titres financiers et peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment par l'agence de notation qui a attribué la notation.

3. INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN 3

Toute référence dans les présentes aux "**Modalités des NEU MTN 3**" renvoie, à moins qu'il n'en résulte autrement du contexte, aux articles numérotés ci-dessous de la présente Section 3.

Toute référence dans les présentes Modalités des NEU MTN 3 à des "**Articles**" renvoie aux articles numérotés ci-après.

3.1. Informations essentielles

3.1.1. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

A la connaissance de l'Emetteur, il n'existe aucun conflit d'intérêts pouvant influencer sur l'émission.

3.1.2. Utilisation et montant net estimé du produit des NEU MTN 3

Le montant net du produit de l'émission des NEU MTN 3 est estimé à 46.000.000 euros.

Le produit net de l'émission des NEU MTN 3 est destiné au financement à moyen et long terme des besoins liés aux programmes de développement et de constructions neuves de l'Emetteur.

3.2. Informations sur les valeurs mobilières devant être admises aux négociations

3.2.1. Montant d'émission et prix d'émission

Le montant nominal de l'émission des NEU MTN 3 devant être admis aux négociations sur Euronext Paris est de 46.000.000 euros, représenté par 230 NEU MTN 3 d'une valeur nominale de 200.000 euros chacun.

Le prix d'émission est de 100 % de la valeur unitaire (le "**Prix d'Emission des NEU MTN 3**"), soit 200.000 euros par NEU MTN 3.

3.2.2. Nature et catégorie des valeurs mobilières admises aux négociations – code ISIN

Les titres émis sont des Titres Négociables à Moyen Terme (les "**NEU MTN 3**").

Les NEU MTN 3 émis sont, conformément à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier, des titres de créances négociables et constituent des titres financiers au sens de l'article L.211-1 du Code monétaire et financier.

Code ISIN : FR0126231820

Code commun : 216735811

3.2.3. Législation en vertu de laquelle les NEU MTN 3 ont été créés et tribunaux compétents

Les NEU MTN 3 sont régis par le droit français et devront être interprétés conformément à celui-ci.

Toute réclamation à l'encontre de l'Emetteur relative aux NEU MTN 3 devra être portée devant les tribunaux compétents situés à Paris.

3.2.4. Forme des NEU MTN 3

Les NEU MTN 3 ont été émis sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 200.000 euros chacun. La propriété des NEU MTN 3 est établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier et la cession des NEU MTN 3 ne peut être effectuée que par inscription dans les livres d'Euroclear France. Aucun document matérialisant la propriété des NEU MTN 3 (y compris des certificats représentatifs prévus à l'Article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera remis en représentation des NEU MTN 3.

Les NEU MTN 3 ont été inscrits en compte à compter de la Date d'Emission des NEU MTN 3 (telle que définie l'Article 2.14 ci-après) dans les livres d'Euroclear France qui en assure la compensation entre Teneurs de Compte.

"**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire financier habilité à détenir des comptes-titres, directement ou indirectement, auprès d'Euroclear France et inclut Euroclear Bank SA/NV et la banque dépositaire pour Clearstream Banking S.A..

3.2.5. Monnaie d'émission

Les NEU MTN 3 ont été émis en euros.

3.2.6. Rang des NEU MTN 3

Les NEU MTN 3 constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de l'Emetteur venant au même rang entre eux et (sous réserve des exceptions légales impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, de l'Emetteur.

3.2.7. Droits attachés aux NEU MTN 3 et prescription

Le service des NEU MTN 3 en amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Toutes actions à l'encontre de l'Emetteur relatives aux NEU MTN 3 seront prescrites dans un délai de dix (10) ans (pour le principal) ou de cinq (5) ans (pour les intérêts) suivant leur date d'exigibilité.

3.2.8. Taux d'intérêt nominal et dispositions relatives aux intérêts

Les NEU MTN 3 portent intérêt aux taux de 1,15 % l'an.

Les intérêts sont payables annuellement le 30 avril de chaque année, à compter du 30 avril 2021 jusqu'à la Date d'Echéance des NEU MTN 3 incluse.

3.2.9. Date d'échéance, modalités d'amortissement et procédures de remboursement

(a) Date d'échéance

Le remboursement au titre des NEU MTN 3 interviendra le 30 avril 2037 (la "**Date d'Echéance des NEU MTN 3**").

(b) Remboursement Final

A moins qu'ils n'aient été préalablement remboursés ou rachetés et annulés, les NEU MTN 3 seront remboursés à la Date d'Echéance des NEU MTN 3 à 100 % de leur valeur nominale soit 200.000 euros par NEU MTN 3 (le "**Montant de Remboursement Final des NEU MTN 3**").

(c) Remboursement Anticipé

Le Programme prévoit la faculté pour les Porteurs de demander le remboursement anticipé de leurs Titres à leur valeur nominale si le pourcentage (i) de détention directe ou indirecte, ou (ii) des droits de vote de la Caisse des Dépôts, de l'Etat français ou d'une entité du secteur public français avec une notation de crédit équivalente dans le capital social de CDC Habitat devient inférieur à 51 %.

Sous réserve des dispositions du Programme décrites ci-avant, les NEU MTN 3 ne pourront être remboursés avant la Date d'Echéance des NEU MTN 3.

(d) Rachat

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats de Titres en bourse ou hors bourse quel qu'en soit le prix, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les Titres rachetés par l'Emetteur pourront être acquis et conservés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ou annulés conformément au paragraphe (e) ci-après.

(e) Annulation

Les Titres rachetés pour être annulés par ou pour le compte de l'Emetteur seront annulés par transfert sur un compte conformément aux règles et procédures d'Euroclear France.

Les Titres ainsi annulés ne pourront être ni réémis ni revendus et l'Emetteur sera libéré de toute obligation relative à ces Titres.

3.2.10. Absence de clause de brutage

Tous les paiements afférents aux NEU MTN 3 effectués par ou pour le compte de l'Emetteur seront effectués sans aucun prélèvement ou retenue à la source au titre de tout impôt, droit ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de toute juridiction, à moins que ce prélèvement ou cette retenue à la source ne soit imposé par la loi.

Si un paiement dû au titre des NEU MTN 3 est soumis, en application de la législation applicable, à un prélèvement ou à une retenue à la source au titre de tout impôt, droit ou taxe de toute nature, présent ou futur, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de toute juridiction, ni l'Emetteur, ni aucun agent payeur, ni aucune autre personne ne sera tenu de payer un montant supplémentaire afin de compenser ce prélèvement ou cette retenue à la source, à l'exception des droits de timbres ou droit d'enregistrement dus par l'Emetteur en France.

3.2.11. Rendement des NEU MTN 3

Sur la base du Prix d'Emission des NEU MTN 3 et du Montant de Remboursement Final des NEU MTN 3, le rendement des NEU MTN 3 à la Date d'Emission des NEU MTN 3 est de 1,15 % par an.

3.2.12. Représentation des Porteurs de NEU MTN 3

Non applicable.

3.2.13. Approbation par la Banque de France

Les NEU MTN 3 sont émis dans le cadre d'un programme d'émission de titres négociables à moyen terme d'un montant de 400.000.000 euros (le "**Programme**") dont la documentation financière (la "**Documentation Financière**") a été mise à jour auprès de la Banque de France le 4 juillet 2019 en application des articles L.213-1 A à L.213-4-1 du Code monétaire et financier.

La Documentation Financière (telle que mise à jour) est disponible sur le site internet de la Banque de France et sur demande auprès de l'Emetteur.

3.2.14. Date d'Emission

Les NEU MTN 3 ont été émis le 30 avril 2020 (la "**Date d'Emission des NEU MTN 3**").

3.2.15. Restrictions relatives à la libre négociabilité des NEU MTN 3

L'Emetteur, l'Agent Placeur des NEU MTN 3 et chaque détenteur de NEU MTN 3 émis conformément au Programme s'engagent à n'entreprendre aucune action permettant l'offre auprès du public soumise à l'obligation de publier un prospectus de NEU MTN 3, ou la possession ou distribution de la Documentation Financière ou de tout autre document relatif aux NEU MTN 3 dans tous pays où la distribution de tels documents serait contraire aux lois et règlements et à n'offrir, ni à vendre les NEU MTN 3, directement ou indirectement, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans ces pays.

L'Emetteur, l'Agent Placeur des NEU MTN 3 et chaque détenteur de NEU MTN 3 (étant entendu que chacun des détenteurs futurs des NEU MTN 3 est réputé l'avoir déclaré et accepté au jour de la date d'acquisition des NEU MTN 3) s'engagent à se conformer aux lois et règlements en vigueur dans les pays où il offrira ou vendra lesdits NEU MTN 3 ou détiendra ou distribuera la Documentation Financière et à obtenir toute autorisation ou tout accord nécessaire au regard de la loi et des règlements en vigueur dans tous les pays où il fera une telle offre ou vente. L'Emetteur ne sera responsable du non-respect de ces lois ou règlements par l'un des autres détenteurs de NEU MTN 3.

3.3. Admission aux négociations et modalités de négociation

3.3.1. Admission aux négociations sur Euronext Paris

Les NEU MTN 3 font l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris, marché réglementé au sens de la Directive 2014/65/UE du Parlement Européen et du Conseil du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers.

La date d'admission aux négociations prévue pour les NEU MTN 3 sera le 30 juin 2020.

3.3.2. Nom et adresse de l'Agent Domiciliaire

CACEIS Corporate Trust assure la domiciliation des NEU MTN 3 émis par l'Emetteur dans le cadre du Programme.

CACEIS Corporate Trust
14, rue Rouget de Lisle
92862 Issy les Moulineaux Cedex 9
France

3.4. Coût de l'admission aux négociations

Le coût de l'admission des NEU MTN 3 à la négociation est estimé à 9.750 euros.

3.5. Informations complémentaires

3.5.1. Présence de conseillers ayant un lien avec l'offre

Non applicable.

3.5.2. Autres informations contenues dans la note relative aux valeurs mobilières ayant fait l'objet d'un rapport des commissaires aux comptes

Non applicable.

3.5.3. Notation

Les Titres ne bénéficient lors de l'émission d'aucune notation délivrée par une agence de notation.

Le Programme pour l'émission des NEU MTN de l'Emetteur ayant fait l'objet d'une approbation par la Banque de France (<https://www.banque-france.fr/>) est noté AA- par Fitch.

La dette à long terme de l'Emetteur est actuellement notée AA- par Fitch.

Fitch est établi dans l'Union Européenne et est enregistré conformément au Règlement (CE) n°1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit tel que modifié (le "**Règlement ANC**"). Fitch figure sur la liste des agences de notation de crédit publiée sur le site internet de l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>) conformément au Règlement ANC.

Une notation n'est pas une recommandation d'acheter, de vendre ou de conserver des titres financiers et peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment par l'agence de notation qui a attribué la notation.

4. INFORMATIONS RELATIVES AUX NEU MTN 4

Toute référence dans les présentes aux "**Modalités des NEU MTN 4**" renvoie, à moins qu'il n'en résulte autrement du contexte, aux articles numérotés ci-dessous de la présente Section 4.

Toute référence dans les présentes Modalités des NEU MTN 4 à des "**Articles**" renvoie aux articles numérotés ci-après.

4.1. Informations essentielles

4.1.1. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

A la connaissance de l'Emetteur, il n'existe aucun conflit d'intérêts pouvant influencer sur l'émission.

4.1.2. Utilisation et montant net estimé du produit des NEU MTN 4

Le montant net du produit de l'émission des NEU MTN 4 est estimé à 49.843.500 euros.

Le produit net de l'émission des NEU MTN 4 est destiné au financement à moyen et long terme des besoins liés aux programmes de développement et de constructions neuves de l'Emetteur.

4.2. Informations sur les valeurs mobilières devant être admises aux négociations

4.2.1. Montant d'émission et prix d'émission

Le montant nominal de l'émission des NEU MTN 4 devant être admis aux négociations sur Euronext Paris est de 50.000.000 euros, représenté par 250 NEU MTN 4 d'une valeur nominale de 200.000 euros chacun.

Le prix d'émission est de 100 % de la valeur unitaire (le "**Prix d'Emission des NEU MTN 4**"), soit 200.000 euros par NEU MTN 4.

4.2.2. Nature et catégorie des valeurs mobilières admises aux négociations – code ISIN

Les titres émis sont des Titres Négociables à Moyen Terme (les "**NEU MTN 4**").

Les NEU MTN 4 émis sont, conformément à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier, des titres de créances négociables et constituent des titres financiers au sens de l'article L.211-1 du Code monétaire et financier.

Code ISIN : FR0126232166

Code commun : 216829735

4.2.3. Législation en vertu de laquelle les NEU MTN 4 ont été créés et tribunaux compétents

Les NEU MTN 4 sont régis par le droit français et devront être interprétés conformément à celui-ci.

Toute réclamation à l'encontre de l'Emetteur relative aux NEU MTN 4 devra être portée devant les tribunaux compétents situés à Paris.

4.2.4. Forme des NEU MTN 4

Les NEU MTN 4 ont été émis sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 200.000 euros chacun. La propriété des NEU MTN 4 est établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier et la cession des NEU MTN 4 ne peut être effectuée que par inscription dans les livres d'Euroclear France. Aucun document matérialisant la propriété des NEU MTN 4 (y compris des certificats représentatifs prévus à l'Article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera remis en représentation des NEU MTN 4.

Les NEU MTN 4 ont été inscrits en compte à compter de la Date d'Emission des NEU MTN 4 (telle que définie l'Article 2.14 ci-après) dans les livres d'Euroclear France qui en assure la compensation entre Teneurs de Compte.

"**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire financier habilité à détenir des comptes-titres, directement ou indirectement, auprès d'Euroclear France et inclut Euroclear Bank SA/NV et la banque dépositaire pour Clearstream Banking S.A..

4.2.5. Monnaie d'émission

Les NEU MTN 4 ont été émis en euros.

4.2.6. Rang des NEU MTN 4

Les NEU MTN 4 constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de l'Emetteur venant au même rang entre eux et (sous réserve des exceptions légales impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, de l'Emetteur.

4.2.7. Droits attachés aux NEU MTN 4 et prescription

Le service des NEU MTN 4 en amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Toutes actions à l'encontre de l'Emetteur relatives aux NEU MTN 4 seront prescrites dans un délai de dix (10) ans (pour le principal) ou de cinq (5) ans (pour les intérêts) suivant leur date d'exigibilité.

4.2.8. Taux d'intérêt nominal et dispositions relatives aux intérêts

Les NEU MTN 4 portent intérêt aux taux de 1,17 % l'an.

Les intérêts sont payables annuellement le 4 mai de chaque année, à compter du 4 mai 2021 jusqu'à la Date d'Echéance des NEU MTN 4 incluse.

4.2.9. Date d'échéance, modalités d'amortissement et procédures de remboursement

(a) Date d'échéance

Le remboursement au titre des NEU MTN 4 interviendra le 4 mai 2037 (la "**Date d'Echéance des NEU MTN 4**").

(b) Remboursement Final

A moins qu'ils n'aient été préalablement remboursés ou rachetés et annulés, les NEU MTN 4 seront remboursés à la Date d'Echéance des NEU MTN 4 à 100 % de leur valeur nominale soit 200.000 euros par NEU MTN 4 (le "**Montant de Remboursement Final des NEU MTN 4**").

(c) Remboursement Anticipé

Le Programme prévoit la faculté pour les Porteurs de demander le remboursement anticipé de leurs Titres à leur valeur nominale si le pourcentage (i) de détention directe ou indirecte, ou (ii) des droits de vote de la Caisse des Dépôts, de l'Etat français ou d'une entité du secteur public français avec une notation de crédit équivalente dans le capital social de CDC Habitat devient inférieur à 51 %.

Sous réserve des dispositions du Programme décrites ci-avant, les NEU MTN 4 ne pourront être remboursés avant la Date d'Echéance des NEU MTN 4.

(d) Rachat

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats de Titres en bourse ou hors bourse quel qu'en soit le prix, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les Titres rachetés par l'Emetteur pourront être acquis et conservés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ou annulés conformément au paragraphe (e) ci-après.

(e) Annulation

Les Titres rachetés pour être annulés par ou pour le compte de l'Emetteur seront annulés par transfert sur un compte conformément aux règles et procédures d'Euroclear France.

Les Titres ainsi annulés ne pourront être ni réémis ni revendus et l'Emetteur sera libéré de toute obligation relative à ces Titres.

4.2.10. Absence de clause de brutage

Tous les paiements afférents aux NEU MTN 4 effectués par ou pour le compte de l'Emetteur seront effectués sans aucun prélèvement ou retenue à la source au titre de tout impôt, droit ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de toute juridiction, à moins que ce prélèvement ou cette retenue à la source ne soit imposé par la loi.

Si un paiement dû au titre des NEU MTN 4 est soumis, en application de la législation applicable, à un prélèvement ou à une retenue à la source au titre de tout impôt, droit ou taxe de toute nature, présent ou futur, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de toute juridiction, ni l'Emetteur, ni aucun agent payeur, ni aucune autre personne ne sera tenu de payer un montant supplémentaire afin de compenser ce prélèvement ou cette retenue à la source, à l'exception des droits de timbres ou droit d'enregistrement dus par l'Emetteur en France.

4.2.11. Rendement des NEU MTN 4

Sur la base du Prix d'Emission des NEU MTN 4 et du Montant de Remboursement Final des NEU MTN 4, le rendement des NEU MTN 4 à la Date d'Emission des NEU MTN 4 est de 1,17 % par an.

4.2.12. Représentation des Porteurs de NEU MTN 4

Non applicable.

4.2.13. Approbation par la Banque de France

Les NEU MTN 4 sont émis dans le cadre d'un programme d'émission de titres négociables à moyen terme d'un montant de 400.000.000 euros (le "**Programme**") dont la documentation financière (la

"**Documentation Financière**") a été mise à jour auprès de la Banque de France le 4 juillet 2019 en application des articles L.213-1 A à L.213-4-1 du Code monétaire et financier.

La Documentation Financière (telle que mise à jour) est disponible sur le site internet de la Banque de France et sur demande auprès de l'Emetteur.

4.2.14. Date d'Emission

Les NEU MTN 4 ont été émis le 4 mai 2020 (la "**Date d'Emission des NEU MTN 4**").

4.2.15. Restrictions relatives à la libre négociabilité des NEU MTN 4

L'Emetteur, l'Agent Placeur des NEU MTN 4 et chaque détenteur de NEU MTN 4 émis conformément au Programme s'engagent à n'entreprendre aucune action permettant l'offre auprès du public soumise à l'obligation de publier un prospectus de NEU MTN 4, ou la possession ou distribution de la Documentation Financière ou de tout autre document relatif aux NEU MTN 4 dans tous pays où la distribution de tels documents serait contraire aux lois et règlements et à n'offrir, ni à vendre les NEU MTN 4, directement ou indirectement, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans ces pays.

L'Emetteur, l'Agent Placeur des NEU MTN 4 et chaque détenteur de NEU MTN 4 (étant entendu que chacun des détenteurs futurs des NEU MTN 4 est réputé l'avoir déclaré et accepté au jour de la date d'acquisition des NEU MTN 4) s'engagent à se conformer aux lois et règlements en vigueur dans les pays où il offrira ou vendra lesdits NEU MTN 4 ou détiendra ou distribuera la Documentation Financière et à obtenir toute autorisation ou tout accord nécessaire au regard de la loi et des règlements en vigueur dans tous les pays où il fera une telle offre ou vente. L'Emetteur ne sera responsable du non-respect de ces lois ou règlements par l'un des autres détenteurs de NEU MTN 4.

4.3. Admission aux négociations et modalités de négociation

4.3.1. Admission aux négociations sur Euronext Paris

Les NEU MTN 4 font l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris, marché réglementé au sens de la Directive 2014/65/UE du Parlement Européen et du Conseil du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers.

La date d'admission aux négociations prévue pour les NEU MTN 4 sera le 30 juin 2020.

4.3.2. Nom et adresse de l'Agent Domiciliaire

CACEIS Corporate Trust assure la domiciliation des NEU MTN 4 émis par l'Emetteur dans le cadre du Programme.

CACEIS Corporate Trust
14, rue Rouget de Lisle
92862 Issy les Moulineaux Cedex 9
France

4.4. Coût de l'admission aux négociations

Le coût de l'admission des NEU MTN 4 à la négociation est estimé à 9.750 euros.

4.5. Informations complémentaires

4.5.1. Présence de conseillers ayant un lien avec l'offre

Non applicable.

4.5.2. Autres informations contenues dans la note relative aux valeurs mobilières ayant fait l'objet d'un rapport des commissaires aux comptes

Non applicable.

4.5.3. Notation

Les Titres ne bénéficient lors de l'émission d'aucune notation délivrée par une agence de notation.

Le Programme pour l'émission des NEU MTN de l'Emetteur ayant fait l'objet d'une approbation par la Banque de France (<https://www.banque-france.fr/>) est noté AA- par Fitch.

La dette à long terme de l'Emetteur est actuellement notée AA- par Fitch.

Fitch est établi dans l'Union Européenne et est enregistré conformément au Règlement (CE) n° 1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit tel que modifié (le "**Règlement ANC**"). Fitch figure sur la liste des agences de notation de crédit publiée sur le site internet de l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>) conformément au Règlement ANC.

Une notation n'est pas une recommandation d'acheter, de vendre ou de conserver des titres financiers et peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment par l'agence de notation qui a attribué la notation.

QUATRIEME PARTIE : PERSONNES RESPONSABLES DU PROSPECTUS

1. NOM ET FONCTION DES PERSONNES RESPONSABLES DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS

Yves Chazelle

Directeur Général

2. DECLARATION DES PERSONNES RESPONSABLES 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.

Le 25 juin 2020

CDC Habitat

Représenté par : Yves Chazelle

Directeur Général



Le Prospectus a été approuvé par l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF approuve ce Prospectus après avoir vérifié que les informations figurant dans le prospectus sont complètes, cohérentes et compréhensibles au sens du règlement (UE) 2017/1129.

Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'Emetteur et sur la qualité des Titres faisant l'objet du Prospectus. Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation quant à l'opportunité d'investir dans les Titres concernés.

Le Prospectus a été approuvé le 25 juin 2020 et est valide jusqu'à la date d'admission et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du règlement (UE) 2017/1129, être complété par un supplément au Prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles. Le Prospectus porte le numéro d'approbation suivant : 20-284.

Emetteur

CDC Habitat

33, avenue Pierre Mendès France
75013 Paris
France

Agent Placeur des NEU MTN 1

Deutsche Bank AG

23-25, avenue Franklin Roosevelt
75008 Paris
France

Agent Placeur des NEU MTN 2

GFI Securities Limited

62, rue de Richelieu
75002 Paris
France

Agent Placeur des NEU MTN 3

CDC Placement

56, rue de Lille
75007 Paris
France

Agent Placeur des NEU MTN 4

HSBC France

103, avenue des Champs-Élysées
75008 Paris
France

Agent Domiciliaire

CACEIS Corporate Trust

14, rue Rouget de Lisle
92862 Issy les Moulineaux
France

Commissaires aux Comptes de l'Emetteur

PriceWaterhouseCoopers

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

Mazars

61, rue Henri Régnault
92400 Courbevoie
France

Conseils juridiques

de l'Emetteur

De Pardieu Brocas Maffei A.A.R.P.I.

57 Avenue d'Iéna
75116 Paris
France

de HSBC France

CMS Francis Lefebvre Avocats

2, rue Ancelle
92522 Neuilly-sur-Seine Cedex
France