RCS : NANTERRE
Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 D 01633
Numéro SIREN : 428 811 574
Nom ou dénomination : 9, PLACE VENDOME

Ce dépôt a été enregistré le 19/02/2015 sous le numéro de dépôt 5871

Le 19 novembre 2014

CONVENTION DE PRET

Entre

Monsieur John Patrick Mc MANUS

(*Prêteur Initial* ou *Prêteur*)

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

(*Agent* ou *Agent Commun*)

et

9, PLACE VENDOME

(*Emprunteur*)

LASAYGUES & ASSOCIÉS ▪ NOTAIRES

Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre : dépôt N°5871 en date du 19/02/2015

SOMMAIRE

PREAMBULE

CONVENTION DE PRET 1

Article 1 . Définitions et interprétations 15

Article 2 . Caractéristiques du Prêt 34

2.1 Montant et objet du Prêt 34

2.2 Durée du Prêt 34

2.3 Obligations des Prêteurs 34

2.4 Mise a disposition du Prêt 35

2.5 Conditions générales de mise a disposition du Prêt 35

Article 3 . Remboursement du Prêt 36

3.1 Remboursement normal 36

3.2 Remboursement anticipe volontaire 36

3.3 Remboursement anticipe obligatoire en cas de sinistre ou d'expropriation ou de réquisition 37

3.4 Remboursement anticipe obligatoire en cas de vente de l'Ensemble Immobilier ou de cession de Parts Sociales de l'Emprunteur 39

3.5 Remboursement anticipé obligatoire en cas de Situation de Cash Sweep 41

3.6 Remboursement anticipé obligatoire en cas de remboursement anticipé volontaire du Prêt PBB 41

3.7 Remboursement anticipé obligatoire en cas de remboursement anticipé obligatoire du Prêt PBB 41

3.8 Stipulations communes 42

Article 4 . Intérêts et commissions 42

4.1 Taux d'Intérêt 42

4.2 Intérêts de retard 42

4.3 Capitalisation 43

4.4 Commissions 43

Article 5 . Taux effectif global (T.E.G.) 43

Article 6 . Modalités de paiement 44

6.1 Paiement aux Prêteurs 44

6.2 Distributions par l'Agent 44

6.3 Restitution 44

6.4 Compensation 44

6.5 Absence de convention de compte courant 45

6.6 Base de calcul 45

6.7 Convention de Jour Ouvré 45

6.8 Perturbation des Systèmes de Paiement 45

Article 7 . Régime fiscal 46

7.1 Majoration des Paiements 46

7.2 Indemnisation Fiscale 48

7.3 Crédit d'Impôts 49
7.4 Confirmation du statut fiscal des Préteurs 49
7.5 Majoration interdite 50
7.6 TVA 50

Article 8 Coûts additionnels et illegalité 51
8.1 Coûts additionnels 51
8.2 Illégalité 54

Article 9 . Frais et indemnisations 54
9.1 Frais au titre des Documents de Financement 54
9.2 Indemnités de remboursement anticipé 55
9.3 Autres frais et indemnités 56

Article 10 . Fonctionnement des comptes 57
10.1 Comptes 57
10.2 Fonctionnement du Compte de Loyers 57
10.3 Fonctionnement du Compte de Travaux 60

Article 11 . Sûretés 61
11.1 Sûretés hypothécaires 61
11.2 Droits aux Indemnités d'Assurance – Article L.121-13 du Code des Assurances 67
11.3 Nantissement du Compte de Loyers 68
11.4 Nantissement du Compte de Travaux 69
11.5 Delegation Créances de Restitution Dailly 71
11.6 Réserve 72
11.7 Gage Espèces Ratio DSCR 75
11.8 Sûretés consenties par les Associés 77
11.9 Sûretés consenties par les Prêteurs Subordonnés 78
11.10 Stipulations communes 78

Article 12 . Déclarations et garanties 78
12.1 Déclarations et garanties générales de l'Emprunteur 78
12.2 Déclarations et garanties relatives a l'Ensemble immobilier 81

Article 13 . Engagements de l'Emprunteur 86
13.1 Informations Financières 86
13.2 Informations relatives a l'exploitation et a la commercialisation de l'Ensemble Immobilier 88
13.3 Autres Informations 90
13.4 Baux 91
13.5 Contrat de Gestion AM 93
13.6 Mandats d'Administration de Biens PM 93
13.7 Exploitation de l'Ensemble Immobilier 93
13.8 Assurances 94
13.9 Limitation de l'objet social – investissements - croissance externe 94
13.10 Cessions d'actifs 95
13.11 Prêts 95
13.12 Endettement 95

13.13 Sûretés réelles, Sûretés personnelles et garanties 95
13.14 Exercices sociaux 95
13.15 Forme juridique – Activités - Siège social 96
13.16 Fusions – Restructurations 96
13.17 Remboursement d'Actions – Réduction de capital 96
13.18 Apport de Fonds Propres 96
13.19 Respect de la règlementation 96
13.20 Impôts et droits 96
13.21 "Royalties" et autres transactions avec les Affiliés 97
13.22 [Article reserve] 97
13.23 Gestion de la trésorerie 97
13.24 [Article reserve] 97
13.25 [Article reserve] 97

Article 14 . Cas d'exigibilité anticipée 97
14.1 Evénements constituant un Cas d'Exigibilité Anticipée 97
14.2 Conséquences de la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée 101

Article 15 . Bénéfice de la convention 102
15.1 Successeurs 102
15.2 Interdiction du transfert des droits et obligations de l'Emprunteur 102
15.3 Cession et transfert des droits et obligations des Prêteurs 102
15.4 [Article reservé] 104
15.5 Mandat de l'Agent 104
15.6 [Article reservé] 112
15.7 Devoirs fiduciaires 112

Article 16 . Péréquation des paiements 112
16.1 Paiements aux Parties Financières 112
16.2 Redistribution des paiements 113
16.3 Droits de la Partie Financière Bénéficiaire 113
16.4 Restitution de sommes redistribuées 113
16.5 Exceptions 113

Article 17 . Modifications 114

Article 18 . Notifications 114
18.1 Forme des notifications 114
18.2 Destinataires 115

Article 19 . Confidentialité 115
19.1 Information Confidentielle 115
19.2 Communication d'Informations Confidentielles 116
19.3 Intégralité des accords 118
19.4 Information privilégiée 118
19.5 Notification de communication 118
19.6 Maintien des obligations 119
19.7 Communication a un fournisseur de services de codification 119

Article 20 . Stipulations diverses 120
20.1 Exercice des droits 120
20.2 Invalidité d'une stipulation 120
20.3 Langue de référence 120
Article 21 . Elections de domiciles 121
Article 22 . Copie exécutoire 121
Article 23 . Certification 121
Article 24 . Loi applicable – Juridiction 121
24.1 Loi applicable 122
24.2 Juridiction 122
Article 25 . Pouvoirs 122
Article 26 . Annexes 122

DROIT D'ENREGISTREMENT
SUR ÉTAT 125 €

L'AN DEUX MIL QUATORZE

LE DIX-NEUF NOVEMBRE

A Paris (8ème arrondissement), 2, avenue Hoche, au siège de la société civile professionnelle ci-après dénommée,

Maître Didier LASAYGUES, Notaire Soussigné, membre de la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée dénommée Lasaygues & Associés SELARL, titulaire d'un Office Notarial sis à 142 boulevard Haussmann 75008 Paris, conseil du Prêteur Initial et de l'Emprunteur (ci-après dénommé le "**Notaire Soussigné**"),

Avec la participation de **Maître Jean-Michel ATTAL**, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée ATTAL & Associés, notaires associés, titulaire d'un Office Notarial sis à 2 avenue Hoche 75008 Paris, conseil de l'Agent (ci-après dénommé le "**Notaire Participant**"),

A reçu en la forme authentique le présent acte contenant :

CONVENTION DE PRET

A LA REQUETE DES PARTIES CI-APRES :

I – **Monsieur John Patrick Mc MANUS**, investisseur, époux de Madame Noreen KIRBY, demeurant à CRANS MONTANA (3963) (Suisse) 31, rue des Primevères.

Né à DUBLIN (Irlande) le 10 mars 1951.

Marié avec Madame Noreen KIRBY sous le régime légal irlandais de la séparation de biens aux termes de son union célébrée à CRECORA (Irlande) le 2 mars 1978.

De nationalité irlandaise.

Non résident en France.

Représenté par Monsieur Timothy OTWAY, directeur de sociétés, demeurant à LE VAUD (1261) (Suisse) 10 Chemin des Grands Champs, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LONDRES du 13 novembre 2014, dont l'original est demeuré ci-annexé.

Un exemplaire original de l'opinion juridique délivrée par Maître John POWER, avocat du Cabinet MAURICE POWER SOLICITORS situé à KILMALLOCK (84002) (Irelande) Lord Edward Street en date du 14 novembre 2014, confirmant la capacité juridique de Monsieur John Patrick Mc MANUS et les pouvoirs de Monsieur Timothy OTWAY demeurera ci-annexé.

Monsieur John Patrick Mc MANUS ci-après dénommé, le **"Prêteur Initial"** ou un **"Prêteur"**,

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes (Annexe A.: Pouvoirs du Prêteur Initial) :

- original de la procuration au profit de Monsieur Timothy OTWAY en date du 13 novembre 2014,
- copie de l'avis juridique délivré par Maître John POWER en date du 19 novembre 2014.

DE PREMIERE PART

II – La société dénommée **"DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG"**, société de droit allemand constituée sous la forme *"Aktiengesellschaft"* au capital de 380.376.059,67 Euros, ayant son siège à Unterschleissheim 85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, immatriculée au registre du commerce (*"Amtsgericht"*) du Tribunal d'Instance du district de Munich sous le numéro HRB 41054, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située 11, rue Saint-Georges, Paris (75009), immatriculée au Registre du

Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

Représentée par Madame Agnès DI NACERA, fondé de pouvoirs, et Monsieur Olivier KATAN, domiciliés professionnellement à PARIS (75009), 11 Rue Saint Georges, agissant :

- Madame Agnès DI NACERA en sa qualité de fondé de pouvoirs, habilitée à l'effet des présentes ainsi qu'il est confirmé tant par un extrait d'immatriculation de la société au registre de commerce de Munich en date du 21 août 2014, dont une copie demeurera ci-annexée, que par la liste des signataires autorisés de la société en date du 13 juin 2014, dont une copie demeurera ci-annexée ;

- Monsieur Olivier KATAN en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Isabelle CHESNEAU et Madame Agnès DI NACERA, ayant toutes deux agi en qualité de fondé de pouvoirs, aux termes d'une délégation de pouvoirs établie sous seing privé en date à PARIS du 17 novembre 2014, dont l'original est demeuré annexé au Prêt PBB et dont une copie demeurera ci-annexée.

Madame Isabelle CHESNEAU et Madame Agnès DI NACERA, ayant elles-mêmes tous pouvoirs à cet effet ainsi qu'il est confirmé, tant par l'extrait d'immatriculation de la société au registre de commerce de Munich en date du 21 août 2014 sus-énoncé que par la liste des signataires autorisés de la société en date du 13 juin 2014 sus-énoncée.

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes (Annexe A.: Pouvoirs de l'Agent) :

- copie de l'extrait d'immatriculation de la société au registre de commerce de Munich en date du 21 août 2014 ;

- copie de la liste des signataires autorisés de la société en date du 13 juin 2014 ;

- copie de la délégation de pouvoirs au profit de Monsieur Olivier KATAN.

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG ci-après dénommée l'"**Agent**" ou, en sa qualité d'agent commun, l'"**Agent Commun**",

DE DEUXIEME PART

ET :

III – La société dénommée "**9, PLACE VENDOME**", société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

Monsieur Vincent Wuidart, domicilié professionnellement au siège de la société et spécialement habilité à l'effet des présentes, en sa qualité de gérant, aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération des associés en date du 14 novembre 2014.

Est demeurée ci-annexée (Annexe B. : Pouvoirs de l'Emprunteur) une copie certifiée conforme du procès-verbal des délibérations des associés en date du 14 novembre 2014.

la société **9, PLACE VENDOME** ci-après dénommée "**9 PLACE VENDOME**" ou l'"**Emprunteur**",

DE TROISIEME PART

LESQUELLES ont requis le Notaire Soussigné de recevoir en la forme authentique la présente convention de prêt dont le plan est le suivant :

PREAMBULE

A L'EMPRUNTEUR, LES ASSOCIES, LE SPONSOR ET LES ACTIONNAIRES ULTIMES

Le capital social de 9 PLACE VENDOME est composé d'un million quatre cent quatre vingt huit mille neuf cent dix neuf (1.488.919) parts sociales entièrement libérées détenues à hauteur de :

- un million quatre cent quatre vingt huit mille neuf cent dix huit (1.488.918) parts sociales, numérotées de 1 à 618 et de 620 à 1.488.919, par la société dénommée "TRAJAN LUXEMBOURG S.à r.l.", société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 90.000 Euros, ayant son siège social à 5, rue Guillaume Kroll L-1882 (Luxembourg), Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129227 et

- une (1) part sociale, numérotée 619, par la société dénommée "TRAJAN LUXEMBOURG II S.à r.l.", société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 90.000 Euros, ayant son siège social à 5, rue Guillaume Kroll L-1882 (Luxembourg),

Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129735.

(TRAJAN LUXEMBOURG S.à r.l. et TRAJAN LUXEMBOURG II S.à r.l. ci-après dénommés ensemble les "**Associés**" ou individuellement un "**Associé**").

Le capital social de TRAJAN LUXEMBOURG S.à r.l. est détenu intégralement par la société dénommée "TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L".

Le capital social de TRAJAN LUXEMBOURG II S.à r.l. est détenu intégralement par la société dénommée "TRAJAN HOLDING LIMITED", société de droit maltais au capital de 3.000 Euros, ayant son siège social au 171, Old Bakery Street VLT 1455 (La Valette), Malte, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Malte sous le numéro C41608 (ci-après dénommée "**TRAJAN HOLDING LIMITED**" ou le "**Sponsor**").

Le capital social de TRAJAN HOLDING LIMITED est composé de trois mille (3.000) parts sociales entièrement libérées détenues à titre fiduciaire par la société Ganado Trustees and Fiduciaries Limited en vertu d'un contrat de fiducie, à hauteur de :

- mille quatre cent quatre vint dix sept (1.497) parts sociales, numérotées de 1126 à 2475 et de 2479 à 2625, par Monsieur John Magnier,
- trois (3) parts sociales, numérotées de 2476 à 2478, par Monsieur David Wachman,
- neuf cent soixante douze (972) parts sociales, numérotées de 251 à 1000 et de 2626 à 2847, par Monsieur John Paul McManus,
- cent cinquante (150) parts sociales, numérotées de 2848 à 2997, par Monsieur John Patrick McManus,
- trois (3) parts sociales, numérotées de 2998 à 3000, par Madame Emma McManus, et
- trois cent soixante quinze (375) parts sociales, numérotées de 1 à 250 et de 1001 à 1125, par Monsieur Gerry McManus,

(ci-après dénommés, avec leurs conjoints et descendants, les "**Actionnaires Ultimes**" ou un "**Actionnaire Ultime**").

B L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1. L'Emprunteur est propriétaire d'un ensemble immobilier, ci-après plus amplement désigné à l'Article 11.1.1 (ci-après dénommé ensemble l'"**Ensemble Immobilier**").

2. L'Ensemble Immobilier est loué à usage de bureaux et de commerces ainsi qu'il est énoncé dans l'état locatif remis à titre de condition préalable par l'Emprunteur à l'Agent en application de l'Article 2.5.

L'administration de l'Ensemble Immobilier est assurée par la société dénommée "KNIGHT FRANK" aux termes d'un contrat d'administration de biens dont une copie a été remise à titre de condition préalable par l'Emprunteur à l'Agent en application de l'Article 2.5 (ci-après dénommés le "**Mandat d'Administration de Biens PM**").

La gestion de l'Ensemble Immobilier est assurée par la société dénommée "SLOANE GUARDIAN S.A." aux termes d'un contrat de gestion dont une copie a été remise à titre de condition préalable par l'Emprunteur à l'Agent en application de l'Article 2.5 (ci-après dénommé le "**Contrat de Gestion AM**").

C L'ENDETTEMENT BANCAIRE PRE-EXISTANT

1 Contrats de crédits bancaires pré-existants

(a) Crédit Acquisition et Crédit de Réserve consentis par acte sous seing privé du 6 juillet 2007

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 juillet 2007 rédigé en français et soumis au droit français (ci-après dénommé le "**Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant**"), THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, en qualité d'agent (l'"**Agent Pré-Existant**"), d'agent des sûretés et de prêteur, a consenti à la société dénommée "Sloane Place Vendôme SAS", société par actions simplifiée, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine) 120, avenue Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 498 839 364 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, laquelle a été par la suite absorbée par l'Emprunteur, ainsi qu'il sera dit ci-après, les crédits suivants :

- un crédit d'un montant maximum de DEUX CENTS MILLIONS D'EUROS (EUR 200.000.000) (le "**Crédit Acquisition**"), destiné à financer le prix des actions de l'Emprunteur et des frais y afférents ;

  Lequel a été tiré en totalité ;

- un crédit d'un montant maximum de VINGT TROIS MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 23.7500.000) (le "**Crédit de Réserve**"), destiné à financer (i) la différence strictement positive qui ne serait pas financée par un apport de fonds propres sous forme de Dette Financière Subordonnée par les Membres du Groupe de

l'Associé (tels que ces termes sont définis aux termes du Contrat de Crédits Bancaires Pré-Existant, lui-même défini ci-après) entre d'une part le montant des intérêts annuels au titre du Crédit Acquisition, du Crédit Augmentation de Capital et du Crédit de Refinancement à une date de paiement d'intérêts considérée et d'autre part, la somme de 23.004.351 Euros, correspondant au montant des loyers annuels à la date de la signature et (ii) toute commission de non utilisation qui serait due au titre du Contrat de Crédits Bancaires Pré-Existant ;

Lequel a été tiré à hauteur de la somme de TROIS MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (3 991 451,57 EUR) ;

(b) Crédit Refinancement consenti par acte authentique du 6 juillet 2007

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire à PARIS, le 6 juillet 2007 (ci-après dénommé le "**Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant**"), l'Agent Pré-Existant a consenti à l'Emprunteur un crédit d'un montant maximum de **DEUX CENT QUATRE VINGTS MILLIONS D'EUROS (EUR 280.000.000)** (le "**Crédit Refinancement**"), destiné à financer l'endettement existant de l'Emprunteur;

Lequel a été tiré en totalité et dont l'encours a été réduit de 12.000.000 Euros suite au remboursement anticipé volontaire effectué par l'Emprunteur ainsi qu'il est dit au (c) ci-dessous.

A la garantie du Crédit Refinancement, l'Emprunteur a consenti sur l'Ensemble Immobilier une hypothèque conventionnelle d'un montant en principal de 280.000.000 Euros et en accessoires de 14.000.000 Euros.

Ladite inscription a été prise au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 10 août 2007, volume 2007 V, numéro 1661, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015.

(c) Crédit Augmentation de capital consenti par acte sous seing privé du 31 juillet 2007 (portant avenant au Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant)

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 31 juillet 2007 rédigé en français et soumis au droit français, portant avenant au Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant, l'Agent Pré-Existant a consenti à la société Sloane Place Vendôme SAS sus-dénommée un crédit d'un montant maximum de DOUZE MILLIONS D'EUROS (EUR 12.000.000) (le "**Crédit Augmentation de Capital**"), aux fins de financer une

augmentation de capital de l'Emprunteur d'un montant de 12.000.000 Euros, suivie d'une réduction de capital corrélative de même montant afin d'apurer les pertes de l'Emprunteur, étant précisé que le montant ainsi perçu par l'Emprunteur a servi à due concurrence au remboursement anticipé volontaire de l'encours du Crédit Refinancement ci-dessus visé ;

Lequel a été tiré en totalité ;

(le Crédit Acquisition, le Crédit de Réserve, le Crédit Refinancement et le Crédit Augmentation de Capital, ci-après dénommés les "**Crédits Bancaires Pré-Existants**") ;

(d) Fusion-absorption de la société Sloane Place Vendôme SAS par l'Emprunteur - Acte sous seing privé en date du 17 octobre 2007 contenant modification et réitération du Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant - Acte authentique du 17 octobre 2007

Aux termes d'un traité d'apport fusion sous conditions suspensives établi par acte sous seing privé en date du 13 septembre 2007, il a été convenu l'absorption par voie de fusion de la société Sloane Place Vendôme SAS sus-dénommée par l'Emprunteur, laquelle est devenue définitive le 17 octobre 2007 suite à l'approbation des assemblées générales d'actionnaires des deux sociétés concernées et à l'expiration du délai d'opposition des créanciers.

Compte tenu de la réalisation définitive de la fusion, l'ensemble des obligations de la société Sloane Place Vendôme SAS au titre du Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant, tel que modifié par acte sous seing privé du 31 juillet 2007 visé au (c), ont été transférées par voie de transmission universelle de patrimoine à l'Emprunteur. C'est dans ce contexte, aux fins de prendre en compte la fusion intervenue, que l'Emprunteur et l'Agent Pré-Existant sont convenus de régulariser l'acte sous seing privé en date du 17 octobre 2007 intitulé "Acte de Modification et réitération de la convention de crédits en date du 17 octobre 2007" ainsi que l'acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire à PARIS, le 17 octobre 2007 contenant modification du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant entre l'Emprunteur et l'Agent Pré-Existant

Aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire sus-nommé, le 17 octobre 2007, l'Emprunteur a consenti sur l'Ensemble Immobilier les hypothèques conventionnelles suivantes :

- à la garantie du Crédit Augmentation de Capital, une hypothèque conventionnelle d'un montant en principal 12.000.000 Euros et en accessoires de 600.000 Euros ; ladite inscription a été prise au service de la publicité foncière de

PARIS 1er le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2519, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2564, jusqu'au 20 avril 2015 ;

- à la garantie du Crédit Acquisition, une hypothèque conventionnelle d'un montant en principal 200.000.000 Euros et en accessoires de 100.000 Euros ; ladite inscription a été prise au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2520, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2565, jusqu'au 20 avril 2015 ;

- à la garantie du Crédit de Réserve, une hypothèque conventionnelle d'un montant en principal 23.750.000 Euros et en accessoires de 1.187.500 Euros ; ladite inscription a été prise au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 30 novembre 2007, volume 2007, numéro 2521, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2566, jusqu'au 20 avril 2015.

(e) Avenant sous seing privé du 11 mars 2008

Aux termes d'une lettre avenant en date du 11 mars 2008, il a été procédé à la modification de l'article 6.1.2. Période d'Intérêts du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant tel que modifié et réitéré par acte reçu par Maître WARGNY, notaire sus-nommé, le 17 octobre 2007.

(f) Avenant reçu par acte authentique du 2 avril 2008

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire sus-nommé, le 2 avril 2008, ont été modifiés les articles 1.1., 2.1.2. et 15.2.3. du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant tel que modifié et réitéré par acte reçu par Maître WARGNY, notaire sus-nommé, le 17 octobre 2007 et tel qu'amendé par lettre avenant du 11 mars 2008.

(g) Modification des termes et conditions des crédits mis à disposition de l'Emprunteur : acte sous seing privé du 21 décembre 2011 et acte authentique du 21 décembre 2011

Aux termes d'un acte sous seing privé du 21 décembre 2011, les créanciers existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants et l'Emprunteur sont convenus de modifier et réitérer le Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant tel que modifié et réitéré par acte reçu par Maître WARGNY, notaire sus-nommé, le 17 octobre 2007 et tel qu'amendé par lettre avenant du 11 mars 2008 et par acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire sus-nommé, le 2 avril 2008.

Cette modification et cette réitération ont été constatées suivant acte reçu par Maître Marc PATUREL, notaire sus-nommé, le 21 décembre 2011.

(h) Avenant sous seing privé en date du 29 février 2012

L'avenant établi suivant acte sous seing privé en date du 29 février 2012 a été établi entre les créanciers existants et l'Emprunteur afin de corriger une erreur manifeste relative à l'engagement des créanciers existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants, tel que mentionné en annexe de l'acte sus-énoncé du 21 décembre 2011.

La date d'échéance finale des Crédits Bancaires Pré-Existants initialement fixée au 20 avril 2014 a été prorogée au 20 avril 2015, suite à l'exercice par l'Emprunteur de la première option d'extension.

Aux termes du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant, tel que modifié par tout avenant, l'Agent Pré-Existant a été nommé en qualité d'agent des sûretés.

Rappel est fait qu'aux termes du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant, tel que modifié par tout avenant, il est précisé que le Crédit Augmentation de Capital a été consolidé avec le Crédit Acquisition à la date de tirage du Crédit Augmentation de Capital.

2. Cessions de créances au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants

(i) Suite aux cessions de créances au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants, telles que visées aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par Maître Marc PATUREL, notaire sus-nommé, le 21 décembre 2011, l'engagement de chacun des créanciers existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants était à cette date (le 21 décembre 2011) le suivant :

Crédit	Créanciers	Montants
Crédit de Refinancement	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	39.641.667 €
	LANDESBANK HESSEN – THÜRINGEN GIROZENTRALE	56.182.292 €
	THE GOVERNOR AND COMPANY OF THE BANK OF IRELAND	40.479.167 €
	DEUTSCHE POSTBANK AG	26.986.111 €

	DÜSSELDORFER HYPOTHEKENBANK AG ;	12.841.667 €
	BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG	42.805.556 €
	KFW IPEX-BANK GMBH	26.753.472 €
	NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE	13.376.736 €
	Total	**259.066.668 €**
Crédit Acquisition et Crédit Augmentation de Capital	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	31.358.333 €
	LANDESBANK HESSEN – THÜRINGEN GIROZENTRALE	44.442.708 €
	THE GOVERNOR AND COMPANY OF THE BANK OF IRELAND	32.020.833 €
	DEUTSCHE POSTBANK AG	21.347.222 €
	DÜSSELDORFER HYPOTHEKENBANK AG ;	10.158.333 €
	BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG	33.861.111 €
	KFW IPEX-BANK GMBH	21.163.194 €
	NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE	10.581.597 €
	Total	**204.933.331 €**
Crédit de Réserve	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	**3.991.451 €**
	Total général	**467.991.450 €**

(ii) Cession de créance par NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE au profit de DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 octobre 2012, la société dénommée "NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE", société de droit allemand, dont le siège social est situé à HANOVRE (30159) (Allemagne) 8, International Property Finance, Georgsplatz, immatriculée au registre du commerce du Tribunal (Amtsgericht) de HANNOVRE sous le numéro HRA 26247, a cédé à la société DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK (ACTIEN-GESELLSCHAFT°", société de droit allemand, dont le siège social est situé à HANOVRE (30159) (Allemagne) 8, Georgsplatz, immatriculée au registre du commerce du Tribunal (Amtsgericht) de HANNOVRE sous le numéro HRB 5602 l'intégralité des créances qu'il détenait à l'encontre de l'Emprunteur au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants.

La cession de créances a été signifiée à l 'Emprunteur, qui le reconnaît, par exploit de Maître Patrick OKERMAN, huissier de justice à LEVALLOIS-PERRET, du 11 décembre 2012.

3. **Décompte des sommes dues au titre des Crédits Bancaires Pré-Existant**

(a) Aux termes d'une lettre adressée en date du 18 novembre 2014, préalablement à la date des présentes, à l'Emprunteur par l'Agent Pré-Existant, agissant au nom et pour le compte des créanciers existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants, l'Agent Pré-Existant :

(i) a confirmé que l'Emprunteur sera intégralement dégagé de ses obligations (notamment de ses obligations de remboursement et de paiement au titre du principal, des intérêts, des intérêts de retard, commissions, coûts de rupture, pénalités, frais et autres accessoires) vis-à-vis de l'Agent Pré-Existant et des prêteurs au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants et du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant, tel que modifié par tout avenant, contre paiement à la date des présentes de l'intégralité de l'Endettement Bancaire Pré-Existant (tel que ce terme est défini ci-après) (dont le montant ainsi que le montant de l'Endettement Bancaire en Principal Pré-Existant sont détaillés dans ladite lettre) ; et

(ii) s'est engagé, sous réserve dudit paiement, à donner mainlevée complète et définitive de l'ensemble des sûretés relatives aux Crédits Bancaires Pré-Existants, autres que les hypothèques conventionnelles devant faire l'objet des subrogations visées à l'Article 11.1 ci-dessous et dans la Convention de Prêt JPMM

(tel que ce terme est défini ci-dessous), et à signer l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires,

ainsi qu'il est plus amplement relaté aux termes de l'Article 11.1 ci-dessous et de la lettre susvisée, dont une copie, remise ce jour à l'Agent conformément à l'Article 2.5, figure en Annexe C.

(b) Il résulte dudit décompte arrêté à la date du 19 novembre 2014, établi par l'Agent Pré-Existant que les sommes restant dues par l'Emprunteur au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants se décomposent ainsi qu'il suit :

(i) encours total en principal : QUATRE CENT VINGT MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (420 491 451,57 EUR) (l'"**Endettement Bancaire en Principal Pré-Existant**");

- dont CENT QUATRE-VINGTS-TROIS MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (183 954 166,67 EUR), au titre de l'encours en principal du Crédit Acquisition et Crédit Augmentation de Capital ;

- dont DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (232 545 833,33 EUR), au titre de l'encours en principal du Crédit Refinancement ;

- et dont TROIS MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (3 991 451,57 EUR), au titre de l'encours en principal du Crédit Réserve ;

(ii) montant total des intérêts, frais, accessoires et pénalités : CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (594 278,56 EUR);

Soit la somme totale de QUATRE CENT VINGT ET UN MILLIONS QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS ET TREIZE CENTIMES (421 085 730,13 EUR) (l'"**Endettement Bancaire Pré-Existant**").

D LE PRET

Aux fins de refinancer à due concurrence l'encours en principal du Crédit Acquisition et du Crédit Augmentation de Capital, l'Emprunteur a demandé au Prêteur Initial, qui accepte, de lui consentir un prêt (ci-après dénommé le "**Prêt**") d'un montant maximum en principal de **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000)**.

E LES SURETES

Pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre du Prêt, les Prêteurs bénéficieront des sûretés et garanties énumérées à l'Article 11, dans les conditions plus amplement exposées dans la présente Convention.

Les Prêteurs ont fait de chacune des sûretés et garanties énumérées à l'Article 11 une condition essentielle et déterminante de leur participation au Prêt sans lesquelles l'Emprunteur n'aurait pu bénéficier d'un financement des Prêteurs dans les conditions prévues par la présente Convention.

F LE PRET PBB

Concomitamment à la conclusion de la présente convention, Deutsche Pfandbriefbank AG (ci-après dénommé, en sa qualité de prêteur au titre de la Convention de Prêt PBB, le "**Prêteur Initial PBB**") a consenti à l'Emprunteur un prêt (ci-après dénommé le "**Prêt PBB**") d'un montant maximum en principal de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)**, aux termes d'une convention de prêt en date de ce jour (la "**Convention de Prêt PBB**"), destiné au refinancement à due concurrence de l'encours en principal du Crédit Refinancement.

G LES PRETS SUBORDONNES INITIAUX

Concomitamment à la conclusion de la présente convention, Messieurs John Magnier, John Patrick McManus, Gerry McManus et John Paul McManus (ci-après dénommés individuellement, en leur qualité de prêteurs au titre de chacun des Prêts Subordonnés Initiaux, un "**Prêteur Subordonné Initial**" et ensemble les "**Prêteurs Subordonnés Initiaux**") ont chacun consenti à l'Emprunteur un prêt (ci-après dénommé individuellement le "**Prêt Subordonné Initial**" et collectivement les "**Prêts Subordonnés Initiaux**") pour un montant total en principal de **TROIS CENT DEUX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE HUIT EUROS (EUR 302.287.868)**, soit :

- pour ce qui concerne Monsieur John Magnier, un montant total en principal de **CENT CINQUANTE ET UN MILLION CENT QUARANTE TROIS MILLE NEUF CENT TRENTE QUATRE EUROS (EUR 151.143.934)**,

- pour ce qui concerne Monsieur John Patrick McManus, un montant total en principal de **QUARANTE SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 46.650.000)**,

- pour ce qui concerne Monsieur Gerry McManus, un montant total en principal de **TRENTE SEPT MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT TROIS ET CINQUANTE CENTIMES EUROS (EUR 37.785.983,50)**,

- pour ce qui concerne Monsieur John Paul McManus, un montant total en principal de **SOIXANTE SIX MILLIONS SEPT CENT SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (EUR 66.707.950,50)**,

et ce, aux termes de conventions de prêt en date de ce jour (individuellement la "**Convention de Prêt Subordonné Initial**" et collectivement les "**Conventions de Prêt Subordonné Initial**").

CECI AYANT ETE EXPOSE, les Parties sont convenues de ce qui suit, étant précisé que le préambule qui précède fait partie intégrante de la convention des Parties.

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

Les termes utilisés dans la présente convention, y compris dans le préambule et les annexes, et commençant par une majuscule, auront la signification qui leur est donnée ci-après, sauf si le contexte impose un sens différent.

Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires désigne l'acte authentique à recevoir à la Date de Signature, en suite de la signature de la Convention, par le Notaire Participant, avec la participation du Notaire Soussigné, et de la Convention de Prêt PBB, devant contenir les Sûretés Hypothécaires.

Actionnaires Ultimes désigne, ensemble, Monsieur John Magnier, Monsieur David Wachman, Monsieur John Paul McManus, Monsieur John Patrick McManus, Madame Emma McManus et Monsieur Gerry McManus.

Activité désigne l'objet social de l'Emprunteur tel que décrit dans les statuts de l'Emprunteur remis à la Date de Signature à l'Agent conformément à l'Article 2.5.1.1

Administrateur de Biens PM désigne (i) la société dénommée "KNIGHT FRANK", société en nom collectif, ayant son siège social à Paris (75001) 7, place Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique B732 046 602 ou (ii) toute autre société, titulaire de la carte *Gestion Immobilière* délivrée en application des dispositions de la loi n° 70-9 du 2

janvier 1970 et du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, préalablement agréée par l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 13.6

Affilié désigne toute société ou entité, directement ou indirectement contrôlée par une autre société ou entité ou contrôlant directement ou indirectement ou soumise au même contrôle direct ou indirect qu'une autre société ou entité ; pour les besoins de la présente définition, le terme "contrôle" désigne (i) le contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou (ii) le fait de détenir, que ce soit directement ou indirectement (soit par la détention de titres ou de droits de vote ou par tout autre moyen) le pouvoir de diriger, gérer et/ou déterminer les orientations d'une société ou d'une entité.

Agence de Crédit désigne l'agence ou les agences dans les livres de laquelle ou desquelles un Prêteur est titulaire d'un compte bancaire à partir duquel il exécutera ses obligations au titre de la présente Convention et dont il aura notifié les coordonnées à l'Agent au plus tard à la date à laquelle il acquiert la qualité de Prêteur (ou, après cette date, moyennant un préavis d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés).

Agent désigne **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ou tout autre établissement bancaire qui pourrait être désigné en qualité d'agent en application des Articles 15.4.9 et 15.4.10 et leurs successeurs respectifs ;

étant précisé que, conformément à la Convention de Subordination et Inter-créanciers, **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** est également agent au titre du Prêt PBB.

Agent Commun désigne **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, désigné en cette qualité conformément à la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Associé(s) désigne ensemble TRAJAN LUXEMBOURG S.A.R.L. et TRAJAN LUXEMBOURG II S.A.R.L. ou, indistinctement, l'une quelconque de ces sociétés, prise(s) en sa(leur) qualité(s) d'associé(s) de l'Emprunteur.

Autorisation Administrative signifie, à une date considérée, l'une quelconque des autorisations ou déclarations administratives nécessaires et suffisantes, notamment en matière d'urbanisme, d'urbanisme commercial, d'environnement, d'hygiène ou de sécurité, aux fins de construction et d'exploitation de l'Ensemble Immobilier conformément aux lois, règlements, documents locaux d'urbanisme ou documents en tenant lieu applicables, étant précisé que toute exigence de l'obtention ou de la titularité d'une Autorisation Administrative dans la Convention ne sera réputée satisfaite qu'à la condition que l'Autorisation Administrative concernée n'ait fait l'objet d'aucune péremption ou opposition, qu'elle soit purgée de tout retrait ou recours, quelles qu'en soient la forme ou la nature.

Avis de Tirage désigne l'avis de tirage émis par l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 2.5 et dont une copie figure en **Annexe 2.5.2**.

Bail ou **Baux** désigne l'un quelconque ou l'ensemble des baux, quelles qu'en soit la nature (y compris toute convention d'occupation précaire ou tout bail de courte durée) ou le régime juridique, portant sur tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, en vigueur à la Date de Signature ou qui seraient conclus postérieurement à la Date de Signature.

Budget Annuel désigne, pour l'Emprunteur, le budget annuel initial figurant en **Annexe 1.A** puis l'actualisation de ce budget annuel, établie selon le même format que le budget figurant en **Annexe 1.A** et détaillant, pour chaque Période d'Intérêt de l'année civile considérée, les Produits d'Exploitation, les Coûts d'Exploitation, les dépenses afférentes aux Travaux CC et aux Travaux d'Investissement et de Remise en Etat et les indemnités dues ou à devoir aux locataires au titre des Baux ;

étant précisé que conformément aux termes de l'Article 13.1.2, le Budget Annuel :

- sera remis au moins une fois par an et au plus tard le 15 janvier de chaque année par l'Emprunteur pour validation à l'Agent ;
- pourra, à tout moment, faire l'objet d'actualisations (et notamment, le cas échéant, dans l'hypothèse de travaux supplémentaires afférents à l'Ensemble Immobilier) par l'Emprunteur, accompagnées des éléments expliquant les facteurs de variations par rapport au Budget Annuel précédemment remis par l'Emprunteur à l'Agent ;
- devra, pour pouvoir être pris en compte lors de la prochaine Période d'Intérêt, être remis à l'Agent, dans sa dernière version actualisée, au moins cinq (5) Jours Ouvrés avant la prochaine Date de Paiement d'Intérêts.

Business Plan désigne le business plan reprenant, notamment, les prévisions financières de l'Emprunteur concernant l'Ensemble Immobilier et prenant en compte les Coûts d'Exploitation, les Produits d'Exploitation, les dépenses afférentes aux Travaux CC et aux Travaux d'Investissement et de Remise en Etat et les indemnités dues ou à devoir aux locataires au titre des Baux, les amortissements du Prêt et les Coûts Financiers au titre du Prêt sur une période minimum couvrant la durée du Prêt, remis à l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 2.5.1.1.

Cas d'Exigibilité Anticipée désigne tout événement ou circonstance énuméré à l'Article 14.1.

Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée désigne tout événement ou circonstance énuméré à l'Article 14.1 assorti d'un délai de grâce pour y remédier et qui n'a pas encore expiré.

Cession(s) Dailly a la signification donnée à ce terme à l'Article 11.5.

Commissions désigne toutes commissions visées à l'Article 4.4 et dues par l'Emprunteur.

Comptes désigne le Compte de Loyers et le Compte de Travaux.

Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR désigne le compte bancaire qui sera, le cas échéant, ouvert au nom de l'Agent Commun dans les livres du Crédit Agricole Ile de France pour les besoins de la constitution du Gage-Espèces Ratio DSCR.

Compte de Loyers désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres de HSBC France sous les références suivantes : code banque : 30056, code

guichet : 00148, numéro : 01482017740, clé RIB : 73, code BIC : CCFRFRPP et le sous-compte qui y est attaché sous le numéro 09310004098.

Compte de Réserve désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Agent Commun dans les livres du Crédit Agricole Ile de France pour les besoins de la constitution de la Réserve.

Compte de Travaux désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres de HSBC France sous les références suivantes : code banque : 30056, code guichet : 00931, numéro : 09310011602, clé RIB : 70, code BIC : CCFRFRPP.

Contrat de Gestion AM désigne le contrat conclu par l'Emprunteur avec le Gestionnaire AM, conférant au Gestionnaire AM les missions dites d'"*asset management*" relativement à l'Ensemble Immobilier.

Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants a la signification donnée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Convention désigne la présente convention de Prêt (y compris son exposé préalable, ses Annexes et tous avenants ultérieurs à la présente convention de Prêt).

Convention de Prêt PBB a la signification donnée à ce terme au paragraphe F du Préambule.

Convention de Subordination et Inter-créanciers désigne la convention de subordination et Inter-créanciers conclue ce jour entre l'Emprunteur, les Associés, les Prêteurs Subordonnés Initiaux, la société dénommée "SLOANE GUARDIAN S.A." es qualité de Gestionnaire AM initial, le Prêteur Initial PBB, le Prêteur Initial et l'Agent en sa qualité d'agent du Prêt, d'agent du Prêt PBB et d'Agent Commun.

Coûts d'Exploitation désigne pour toute période pour laquelle elles doivent être déterminées, les charges de l'Emprunteur récupérables ou non par l'Emprunteur auprès des locataires, se rapportant :

(a) à l'Ensemble Immobilier et incluant notamment, les frais d'entretien, de maintenance et de réparations locatives, les honoraires d'administration de biens et les honoraires de gestion du Gestionnaire AM (refacturables et non refacturables aux locataires), les travaux de remise en état des locaux vacants (à l'exclusion des dépenses afférentes aux Travaux CC et aux Travaux d'Investissement et de Remise en Etat), les primes d'assurance et toutes les taxes et impôts, mais dans la limite s'agissant des honoraires de l'Administrateur de Biens PM et des honoraires de gestion du Gestionnaire AM (non refacturables aux locataires) de deux et demi pour cent (2,5%) des Loyers de l'Emprunteur au titre de la période considérée et

(b) aux frais généraux, frais d'exploitation et frais de gestion de l'Emprunteur.

Coûts d'Exploitation Budgétés désigne pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, le montant total des Coûts d'Exploitation prévus par le Budget Annuel.

Coûts d'Exploitation Non Budgétés désigne pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, le montant total des Coûts d'Exploitation ne figurant pas dans le Budget Annuel.

Coûts Financiers désigne, pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, la somme des intérêts et Commissions dus par l'Emprunteur au titre des Prêts, étant convenu que, pour le calcul du Ratio DSCR et du Ratio DSCR Défaut, les intérêts au titre de la période postérieure à la Date de Test DSCR seront calculés sur la base de :

(a) l'Encours des Prêts à la Date de Test DSCR,

(b) s'agissant du Prêt, le Taux d'Intérêt égal au Taux de Base, augmenté de la Marge ; et

(c) s'agissant du Prêt PBB, un Taux d'Intérêt égal au Taux de Base, augmenté de la Marge et, s'ils sont applicables et déterminés à la Date de Test DSCR considérée, des Coûts Obligatoires (tels que chacun de ces termes sont définis dans la Convention de Prêt PBB).

Coûts Obligatoires a la signification donnée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB.

Crédits Bancaires Pré-Existants a la signification donnée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Crédit d'Impôt désigne un crédit, une exonération, un dégrèvement ou un remboursement d'Impôt.

Date de Libération des Locaux CC désigne la date de libération des locaux de l'Ensemble Immobilier loués par Clifford Chance et de restitution des clés à l'Emprunteur.

Date de Paiement d'Intérêts désigne le 30 janvier, 30 avril, 30 juillet et 30 octobre de chaque année civile, étant expressément convenu que la première Date de Paiement d'Intérêts sera le 30 janvier 2015.

Date d'Echéance Finale désigne la dixième date anniversaire de la Date de Signature, soit le 19 novembre 2024.

Date de Signature désigne la date de signature de la présente Convention, soit le 19 novembre 2014.

Date de Test DSCR désigne, pour la première fois, la Date de Tirage puis chaque Date de Paiement d'Intérêts .

Date de Test LTV désigne, pour la première fois, la Date de Tirage puis chaque Date de Paiement d'Intérêts.

Date de Tirage désigne la date de mise à disposition de la totalité du Prêt indiquée par l'Emprunteur dans l'Avis de Tirage adressée conformément à l'Article 2.5, soit le 14 novembre 2014.

Délégation Créances de Restitution Dailly désigne la délégation par l'Emprunteur de l'agent au titre du Prêt PBB dans le paiement des créances de restitution à l'Emprunteur des Cessions Dailly au titre du Prêt PBB, consentie par l'Emprunteur au bénéfice des Prêteurs en application de l'Article 11.5.

Documents de Financement désigne la Convention, l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires, la Convention de Subordination et Inter-créanciers, tous actes et documents afférents aux Sûretés ainsi que les Lettres de Commissions, la Convention de Prêt PBB et, le cas échéant, tout contrat relatif à l'un quelconque des Prêts Subordonnés.

Documents d'Opération désigne les Documents de Financement, les Baux, le Mandat d'Administration de Biens PM et le Contrat de Gestion AM.

Encours désigne, à une date donnée et, selon le cas, pour le Prêt ou pour les Prêts, le montant total en principal mis à la disposition de l'Emprunteur au titre du Prêt ou des Prêts et non encore remboursé.

Endettement Financier désigne tout endettement relatif à :

(a) des sommes empruntées ;

(b) des fonds mobilisés grâce à l'acceptation par un tiers de lettres de change (ou tout instrument équivalent sous une forme dématérialisée) ;

(c) des fonds mobilisés grâce à l'achat de billets à ordre ou levés par une émission d'obligations, de bons de caisse, de billets de trésorerie ou d'autres titres de créance ;

(d) des engagements au titre d'un contrat de location ou de crédit-bail qualifiés de location financière par les principes comptables applicables ;

(e) l'escompte de créances ;

(f) des fonds levés au titre de toute autre opération (y compris les ventes et achats à terme) ayant l'effet économique d'un emprunt ainsi que toute obligation de paiement résultant d'un instrument financier à terme au sens de l'article L.211-1 III du Code monétaire et financier ;

(g) des opérations sur produits dérivés conclues afin de couvrir le risque, ou de tirer profit, d'une fluctuation de taux ou de cours (étant précisé que, pour calculer la valeur d'une telle opération, seule sa valeur de marché sera retenue) ;

(h) une obligation éventuelle de remboursement en qualité de donneur d'ordre à raison d'un cautionnement, d'une garantie, d'une lettre de crédit *standby* ou documentaire ou de tout autre engagement par signature émis par une banque ou d'une institution financière ; et

(i) tout engagement de garantie personnelle portant sur l'un des types d'endettement énumérés aux paragraphes (a) à (h) ci-dessus.

Endettement Bancaire en Principal Pré-Existant a le sens attribué à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Endettement Bancaire Pré-Existant a le sens attribué à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Engagement désigne, à une date donnée et pour chaque Prêteur, le montant en principal de la participation dudit Prêteur dans l'Encours du Prêt et n'ayant pas fait l'objet, à ladite date, d'une cession en application des stipulations de l'Article 15.3, étant convenu qu'à la Date de Signature, l'Engagement du Prêteur Initial au titre du Prêt est égal à cent pour cent (100%) du Montant du Prêt.

Ensemble Immobilier a le sens attribué à ce terme au paragraphe B.1 du Préambule.

Etat Conventionné désigne un état ayant signé un accord de non-double imposition avec la France (ci-après dénommé le **"Traité Fiscal"**) qui prévoit une exonération totale d'Impôt sur les paiements d'intérêts.

Etat des Travaux CC Réalisés désigne l'état des dépenses afférentes aux Travaux CC effectuées lors de l'année civile précédente venant de s'écouler, précisant la nature de chaque dépense concernée, incluant une comparaison et une analyse des facteurs de variations par rapport aux dépenses afférentes aux Travaux CC budgétées aux termes du Budget Annuel délivré au titre de l'année civile précédente.

Etat Non Coopératif désigne un Etat ou un territoire non coopératif visé dans la liste en vigueur arrêtée par arrêté interministériel en application de l'article 238-0 A du Code général des impôts.

Evénement Significatif Défavorable désigne la survenance ou la découverte de tout fait ou événement (quelle que soit sa nature, cause ou origine) :

(a) affectant ou susceptible d'affecter de façon défavorable et significative, immédiatement ou à terme, la situation juridique ou financière, les actifs ou l'activité de l'Emprunteur et des Associés pris dans leur ensemble, ou ayant un impact sur la capacité de l'Emprunteur et des Associés pris dans leur ensemble, à satisfaire ses engagements ou obligations de paiement ou au regard des ratios financiers, au titre d'un Document de Financement, ou

(b) affectant, immédiatement ou à terme, la validité, l'opposabilité, le rang ou les effets de l'une quelconque des Sûretés ou de l'un quelconque des Documents de Financement ou de l'un quelconque des droits d'une Partie Financière au titre d'un Document de Financement auquel il n'a pas été ou ne pourrait pas être remédié dans les délais visés aux termes de l'Article 14.1.5..

Fitch désigne Fitch Ratings Limited (anciennement Fitch IBCA Limited) ou tout successeur dans son activité de notation.

Fonds Propres désigne, à toute date donnée, la somme des fonds propres effectivement mis à disposition de l'Emprunteur sous forme d'apports en capital ou prime d'émission en numéraire ou de Prêts Subordonnés en application des stipulations de la Convention, étant précisé que, pour les besoins de la présente

-21-

Information Confidentielle désigne toute information relative au Prêt, aux Documents de Financement, à l'Emprunteur, à un Associé, au Sponsor, à un Actionnaire Ultime ou à l'Ensemble Immobilier, dont une Partie Financière vient à avoir connaissance en cette qualité ou en vue de devenir une Partie Financière, ou qu'une Partie Financière reçoit en ce qui concerne les Documents de Financement ou le Prêt ou en vue de devenir une Partie Financière au titre des Documents de Financement ou du Prêt, d'une des personnes suivantes :

(a) l'Emprunteur, un Associé, le Sponsor, un Actionnaire Ultime ou l'un de leurs conseils ; ou

(b) une autre Partie Financière, si l'information a été obtenue par cette Partie Financière directement ou indirectement de l'Emprunteur, d'un Associé, du Sponsor, d'un Actionnaire Ultime ou de l'un de leurs conseils,

sous quelque forme que ce soit, y compris toute information donnée oralement et tout document, fichier électronique ou tout autre moyen de représenter ou d'enregistrer une information contenant, provenant de ou reproduisant cette information, à l'exclusion toutefois de toute information qui :

(i) est ou devient une information publique autrement que par suite d'une violation directe ou indirecte par cette Partie Financière de l'Article 19 ; ou

(ii) est identifiée par écrit comme non-confidentielle au moment de sa communication par l'Emprunteur, un Associé, le Sponsor, un Actionnaire Ultime ou l'un de leurs conseils ; ou

(iii) est connue de cette Partie Financière avant la date à laquelle cette information lui est communiquée conformément aux paragraphes (a) ou (b) ci-dessus, ou est légalement obtenue par cette Partie Financière après cette date, d'une source qui est, pour autant que cette Partie Financière en ait connaissance, non liée à l'Emprunteur ou un Associé le Sponsor, un Actionnaire Ultime et qui, dans chaque cas et pour autant que cette Partie Financière en ait connaissance, n'a pas été obtenue en violation d'une obligation de confidentialité et n'est par ailleurs pas soumis à une telle obligation.

Indemnités d'Assurance désigne toute indemnité due ou à devoir à l'Emprunteur au titre des polices d'assurance visées à l'Article 12.2.9.

Jour Ouvré désigne :

(a) dans l'hypothèse où il y est fait référence pour déterminer une obligation de paiement (notamment pour les besoins de la détermination des Périodes d'Intérêt), tout Jour Target pendant lequel les banques sont ouvertes à Paris, à Londres et à Munich pour les opérations de virement et les opérations sur le marché monétaire entre elles ;

(b) dans l'hypothèse où il y est fait référence pour un objet autre que celui visé au paragraphe (a) ci-dessus, tout jour pendant lequel les banques sont ouvertes à Paris, Londres et Munich.

Jour TARGET désigne tout jour où TARGET est ouvert au règlement de paiements en euros.

Lettres de Commissions désigne les lettres afférentes au paiement des commissions visées à l'Article 4.4.

Loyers désigne les loyers et les charges récupérables dus à l'Emprunteur en vertu des Baux portant sur l'Ensemble Immobilier (en ce compris notamment le remboursement de tous travaux, impôts et charges dus à l'Emprunteur au titre des Baux), ainsi que toute indemnité pouvant être allouée à l'Emprunteur au titre de l'occupation ou de la libération de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier.

Majorité des Prêteurs désigne un ou plusieurs Prêteurs dont le total des Engagements représente plus de soixante six pour cent deux tiers ($66^{2/3}$ %) des Engagements de l'ensemble des Prêteurs.

Mandat d'Administration de Biens désigne le mandat conclu par l'Emprunteur avec l'Administrateur de Biens PM, conférant à l'Administrateur de Biens PM les missions d'administration de biens relativement à l'Ensemble Immobilier.

Marge désigne la marge applicable au Prêt, laquelle est égale à un virgule quarante pour cent (1,40%) l'an pendant toute la durée du Prêt.

Montant du Prêt désigne le montant total en principal mis à la disposition de l'Emprunteur par les Prêteurs au titre du Prêt à la Date de Signature, soit **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000)**.

Moody's désigne Moody's Investors Services, Inc. ou tout successeur de son activité de notation.

Nantissement du Compte de Loyers désigne le nantissement consenti par l'Emprunteur au profit des Parties Financières et des Parties Financières PBB sur le solde du Compte de Loyers en application de l'Article 11.3.

Nantissement du Compte de Travaux désigne le nantissement consenti par l'Emprunteur au profit des Parties Financières et des Parties Financières PBB sur le solde du Compte de Travaux en application de l'Article 11.4.

Nantissement(s) de Prêts Subordonnés désigne les nantissements des créances au titre des Prêts Subordonnés que les Prêteurs Subordonnés consentent à la Date de Signature ou consentiront au profit des Parties Financières et des Parties Financières PBB en application de l'Article 11.9 et de l'Article 13.12.

Nantissement(s) de Parts désigne les nantissements des Parts Sociales que les Associés détiennent dans le capital social de l'Emprunteur consentis au profit des Parties Financières et des Parties Financières PBB en application de l'Article 11.8.

Notation Minimale Assureur désigne ensemble les notations financières requises de toute compagnie d'assurance auprès de laquelle doit être souscrite une police d'assurance en application des stipulations de l'Article 12.2.9, laquelle devra avoir reçu au minimum deux des notations suivantes : notation de la dette chirographaire à long terme au moins égale à "A" par S&P, "A" par Fitch, et "A2" par Moody's.

Obligations Garanties désigne :

(a) en ce qui concerne les Sûretés Hypothécaires de second rang consenties par l'Emprunteur aux termes de l'Article 11.1 et de l'Acte de Quittance Subrogative et la délégation légale visée à l'Article 11.2, toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Prêteurs au titre de la Convention et/ou des autres Documents de Financement,

(b) en ce qui concerne la Délégation Créances de Restitution Dailly consentie par l'Emprunteur, toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Prêteurs au titre de la Convention et/ou des autres Documents de Financement,

(c) en ce qui concerne la Réserve et le Gage-Espèces Ratio DSCR, toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Prêteurs et aux Prêteurs PBB au titre de la Convention, de la Convention de Prêt PBB et/ou des autres Documents de Financement.

(d) en ce qui concerne toute autre Sûreté, toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Parties Financières et aux Parties Financières PBB au titre de la Convention, de la Convention de Prêt PBB et/ou des autres Documents de Financement.

Paiement Fiscal désigne un paiement majoré effectué par l'Emprunteur à un Prêteur en application de l'Article 7.2 ou un versement effectué en application de l'Article 7.2.

Part Sociale désigne toute part sociale composant le capital social de l'Emprunteur.

Partie désigne toute partie à la Convention.

Parties Financières désigne les Prêteurs et l'Agent et **Partie Financière** désigne l'un d'entre eux.

Parties Financières PBB désigne les Prêteurs PBB , l'arrangeur au titre du Prêt PBB et l'agent au titre du Prêt PBB.

Partie Protégée désigne une Partie Financière qui est ou sera redevable d'un Impôt ou tenue d'effectuer un paiement en relation avec un Impôt à cause d'un paiement qu'elle reçoit ou doit recevoir (ou qu'un texte fiscal considère comme ayant été ou devant être reçu) au titre d'un Document de Financement.

Période d'Intérêt désigne toute période qui sert de base pour le calcul des intérêts déterminée conformément aux stipulations suivantes : chaque Période d'Intérêt aura une durée de trois (3) mois commençant le jour d'une Date de Paiement d'Intérêts et s'achevant la veille de la Date de Paiement d'Intérêts suivante, sous réserve des stipulations suivantes :

(a) la première Période d'Intérêt commencera à la Date de Tirage et se terminera le 30 janvier 2015 (exclu) ;

(b) la dernière Période d'Intérêt se terminera à la Date d'Echéance Finale ;

(c) si une Période d'Intérêt commence à une date qui n'est pas un Jour Ouvré, dans ce cas les stipulations de l'Article 6.7 seront applicables.

Perturbation des Systèmes de Paiement désigne l'un et/ou l'autre des événements suivants :

(a) une perturbation significative des systèmes de paiement ou de communication ou des marchés financiers par lesquels il est nécessaire de transiter pour effectuer les paiements dus au titre du Prêt (ou plus généralement, pour réaliser les opérations prévues par les Documents de Financement) qui n'est pas le fait de l'une des Parties et qui est hors du contrôle des Parties ; ou

(b) tout autre événement entraînant une perturbation des opérations de trésorerie ou de paiement d'une Partie (qu'elle soit de nature technique ou liée aux systèmes) et qui empêcherait cette Partie ou toute autre Partie :

(i) de procéder aux paiements dus par la Partie concernée au titre des Documents de Financement ; ou

(ii) de communiquer avec les autres Parties conformément aux stipulations des Documents de Financement,

à la condition toutefois que cet événement ne soit pas le fait de l'une des Parties et soit hors du contrôle des Parties.

Prêt désigne le présent prêt consenti par les Prêteurs à l'Emprunteur.

Prêt PBB a la signification donnée à ce terme au paragraphe F du Préambule.

Prêteurs désigne (i) le Prêteur Initial et/ou (ii) et/ou (iii) tout membre du Groupe McManus/Magnier, à qui l'intégralité des droits et obligations du Prêteur Initial au titre du Prêt et de la Convention serait ultérieurement cédé(e) ou transféré(e), selon les stipulations de l'Article 13.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Prêteurs PBB désigne (i) le Prêteur Initial PBB et/ou (ii) toute autre banque, établissement de crédit, institution financière, fonds, *trust* ou toute autre entité dont l'activité habituelle serait de (ou qui aurait été constituée aux fins de) consentir, acquérir et/ou investir dans des prêts, valeurs mobilières ou autre actif financier, à qui tout ou partie des droits et obligations du Prêteur Initial PBB au titre du Prêt PBB et de la Convention de Prêt PBB serait ultérieurement cédé(e) ou transféré(e), selon les stipulations prévues par la Convention de Prêt PBB.

Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal désigne un Prêteur qui :

(a) est résident d'un Etat Conventionné au sens d'un Traité Fiscal (tel que défini ci-après) ;

(b) n'exerce pas d'activité en France à travers un établissement stable auquel se rattacherait effectivement la participation du Prêteur dans le Prêt ;

(c) agit par l'intermédiaire d'une Agence de Crédit située dans l'état de son établissement ;

(d) remplit toutes les autres conditions qui doivent être remplies en application du Traité Fiscal par les résidents de l'Etat Conventionné pour être exonérés d'Impôt prélevé en France sur les intérêts, sous réserve de l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires.

Prêteur Eligible désigne un Prêteur qui :

(a) remplit les conditions imposées par le droit français pour qu'un paiement ne soit pas soumis à une Retenue à la Source ou, le cas échéant, soit exempté de Retenue à la Source, ou

(b) est un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal.

Prêteur Initial PBB a la signification donnée à ce terme au paragraphe F du Préambule.

Prêteur Subordonné désigne tout Prêteur Subordonné Initial ainsi que tout Associé ou le cas échéant tout Affilié de l'Emprunteur consentant un Prêt Subordonné à l'Emprunteur et dont l'Emprunteur sera tenu, conformément aux stipulations de la Convention, d'obtenir l'adhésion préalable à la Convention de Subordination et Inter-créanciers ;

étant précisé que le Prêteur Initial n'est, au titre du Prêt et seulement à ce titre, pas un Prêteur Subordonné.

Prêteurs Subordonnés Initiaux a la signification donnée à ce terme au paragraphe G du Préambule et **Prêteur Subordonné Initial** désigne l'un quelconque des Prêteurs Subordonnés Initiaux.

Prêts désigne ensemble le Prêt et le Prêt PBB.

Prêt(s) Subordonné(s) désigne les Prêts Subordonnés Initiaux ainsi que l'un quelconque ou l'ensemble des prêts intra groupe et/ou avances en compte courant d'associés, consentis ou qui seront consentis à l'Emprunteur par tout Prêteur Subordonné et qui seront subordonnés en principal, intérêts et accessoires au présent Prêt, conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Procédure Collective désigne le fait :

(a) de céder, à titre de paiement, une partie substantielle de son actif immobilisé à ses créanciers ;

(b) en cas de procédure d'alerte, de ne pas apporter dans le délai réglementaire prévu de réponse satisfaisante au sens de l'article L. 612-3 du Code de commerce ;

(c) d'être dans l'incapacité, ou d'admettre par écrit être dans l'incapacité, de régler l'ensemble ou une partie substantielle de ses dettes lorsqu'elles deviennent exigibles ;

(d) d'être en état de cessation des paiements au sens de l'article L. 631-1 du Code

de commerce ;

(e) de faire l'objet :

(x) d'une procédure en désignation d'un administrateur provisoire ou d'un mandataire ad hoc en application de l'article L. 611-3 du Code de commerce ;

(y) d'une procédure de conciliation ou d'un accord amiable conclu en suite d'une procédure de conciliation en application des articles L. 611-4 et suivants du Code de commerce ;

(z) d'une procédure de sauvegarde en application du Titre II du Livre VI du Code de commerce, d'une procédure de redressement judiciaire en application du Titre III du Livre VI du Code de commerce ou d'une procédure de liquidation judiciaire ou d'une cession totale ou partielle de ses activités en application du Titre IV du Livre VI du Code de commerce ;

(f) de toute autre procédure ou d'un jugement rendu ou d'un accord conclu en suite de toute autre procédure emportant des effets similaires à ceux résultant des procédures visées aux paragraphes (a) à (e), y compris dans toute autre juridiction que la juridiction française.

Produits d'Exploitation désigne, pour l'Emprunteur :

(a) les Loyers effectivement perçus par l'Emprunteur, et

(b) toutes indemnités recouvrées auprès des assureurs de l'Emprunteur ou de l'Ensemble Immobilier, de cocontractants de l'Emprunteur, de leurs garants ou de leurs assureurs ou de tiers pour toute perte, manque à gagner ou inexécution d'une obligation en relation avec la propriété ou l'exploitation de l'Ensemble Immobilier.

Rapport d'Expertise désigne le Rapport d'Expertise Initial et tout autre rapport d'expertise établi, aux frais de l'Emprunteur, par Jones Lang LaSalle ou par tout autre expert immobilier indépendant, notoirement reconnu et établi en France, désigné et instruit par l'Agent, au nom et pour le compte des Prêteurs PBB et à l'attention des Prêteurs et des Prêteurs PBB, déterminant la Valeur de Marché, la valeur hypothécaire "*Beleihungswert*" et la valeur de reconstruction à neuf de l'Ensemble Immobilier selon la méthodologie retenue par le Rapport d'Expertise Initial ou toute autre méthodologie que tout Prêteur et/ou Prêteur PBB serait requis d'appliquer au titre de toute loi, réglementation ou procédure interne moyennant notification préalable à Emprunteur de la nouvelle méthodologie retenue. Il est précisé que chacun desdits rapports devra être établi à l'attention des Prêteurs et des Prêteurs PBB.

Rapport d'Expertise Initial désigne le rapport d'expertise établi, aux frais de l'Emprunteur, par Jones Lang LaSalle sur les instructions du Prêteur Initial PBB et à l'attention du Prêteur Initial et du Prêteur Initial PBB, déterminant la Valeur de Marché, la valeur hypothécaire "*Beleihungswert*" et la valeur de reconstruction à neuf

de l'Ensemble Immobilier et remis à l'Agent à titre de condition préalable en application du paragraphe (a) de l'**Annexe 2.5.1.2**.

Ratio DSCR désigne, à chaque Date de Test DSCR à compter de la Date de Signature, le rapport entre :

(x) au numérateur, le Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel pour la période de douze (12) mois commençant à courir à compter de ladite Date de Test DSCR, et

(y) au dénominateur, les échéances d'amortissement et/ou de remboursement en principal des Prêts augmentées des Coûts Financiers au titre des Prêts dus et à devoir par l'Emprunteur au titre de la période de douze (12) mois commençant à courir à compter de ladite Date de Test DSCR,

étant précisé que le Ratio DSCR sera exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur et validé par l'Agent ; à défaut, le calcul sera établi par l'Agent en concertation avec l'Emprunteur.

Ratio DSCR Défaut désigne, à chaque Date de Test DSCR à compter de la Date de Signature, le rapport entre :

(x) au numérateur, le Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel pour la période de douze (12) mois commençant à courir à compter de ladite Date de Test DSCR augmenté, le cas échéant, (i) de tout montant figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR et (ii) uniquement pour les Dates de Test antérieures à la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, de tout montant figurant au crédit du Compte de Réserve, et

(y) au dénominateur, les échéances d'amortissement et/ou de remboursement en principal des Prêts augmentées des Coûts Financiers au titre des Prêts dus et à devoir par l'Emprunteur au titre de la période de douze (12) mois commençant à courir à compter de ladite Date de Test DSCR,

étant précisé que :

(a) le Ratio DSCR Défaut sera exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur et validé par l'Agent ; à défaut, le calcul sera établi par l'Agent en concertation avec l'Emprunteur ;

(b) - pour le calcul du Ratio DSCR Défaut en cas de (i) de non-respect du Ratio DSCR Défaut conformément à l'Article 14.1.12 et (ii) de constitution du Gage-Espèces Ratio DSCR, conformément aux Articles 11.7 et 14.1.12, il ne sera tenu compte des montants figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR, qu'à quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives (la première étant la Date de Test DSCR à laquelle le Ratio DSCR Défaut n'est pas respecté) ;

- ainsi, dans l'hypothèse où, à la Date de Test DSCR suivant les quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives, le Ratio DSCR Défaut n'est pas respecté en ne tenant pas compte dans son calcul

  (i) ni des montants figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR et

  (ii) ni, à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, du montant figurant au crédit du Compte de Réserve,

  les sommes figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR seront, par application des stipulations de l'Article 11.7(d), affectées au remboursement et/ou paiement des créances des Prêteurs au titre des Documents de Financement, et

- si, en suite de l'application des stipulations de l'Article 11.7(d) et de l'affectation des sommes figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR au remboursement et/ou paiement des créances des Prêteurs au titre des Documents de Financement, le Ratio DSCR Défaut n'est pas respecté (en ne tenant pas compte dans son calcul, à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, du montant figurant au crédit du Compte de Réserve), l'Emprunteur pourra, de nouveau, afin d'y remédier dans le délai de remédiation convenu à l'Article 14.1.12, virer un montant de Fonds Propres au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR conformément aux Articles 11.7 et 14.1.12 dont il sera tenu compte dans le calcul du Ratio DSCR Défaut durant quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives (la première étant la Date de Test DSCR à laquelle le Ratio DSCR Défaut n'est pas respecté) comme décrit au présent paragraphe (b).

Ratio LTV désigne, ensemble pour l'Emprunteur, à toute Date de Test LTV, le rapport entre :

(a) au numérateur, l'Encours des Prêts, à ladite Date de Test LTV, et

(b) au dénominateur, la Valeur de Marché à ladite Date de Test LTV.

étant précisé que le Ratio LTV sera exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur et validé par l'Agent ; à défaut, le calcul sera établi par l'Agent en concertation avec l'Emprunteur.

Réserve a la signification donnée à ce terme à l'Article 11.6.

Retenue à la Source désigne une déduction ou retenue au titre d'un Impôt applicable à un paiement en application d'un Document de Financement.

Revenu Net d'Exploitation désigne, pour toute période et pour l'Emprunteur, les Produits d'Exploitation diminués des Coûts d'Exploitation, étant précisé que, pour les besoins de la détermination du Revenu Net d'Exploitation, les Produits d'Exploitation et les Coûts d'Exploitation seront pris en compte pour leur montant hors taxes.

Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel désigne, pour toute période postérieure à une Date de Test DSCR et pour les besoins de la détermination du Ratio DSCR et/ou du Ratio DSCR Défaut :

(a) les Loyers à percevoir par l'Emprunteur au titre de tout Bail signé, étant convenu que :

(w) s'agissant des Baux conclus au titre de surfaces à usage de bureaux et de commerces, les Loyers à percevoir au titre de Baux conclus sous forme de conventions d'occupation précaire ne seront pas pris en compte ;

(x) les Loyers à percevoir pour tout Bail pour lequel un congé aurait été notifié par le preneur concerné au plus tard à la Date de Test DSCR ne seront pris en compte que pour la période expirant à la date de prise d'effet dudit congé ;

(y) les Loyers à percevoir pour tout Bail pour lequel la prochaine date de résiliation possible ou d'expiration survient pendant la période prise en compte pour le calcul du Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel est effectué, ne seront pris en compte que pour la période expirant à ladite date de résiliation possible ou d'expiration ;

(z) aucun Loyer ne sera pris en compte au titre de tout Bail pour lequel un impayé datant de plus de trois (3) mois aurait été constaté, sauf si, à ladite Date de Test DSCR, l'impayé a été régularisé,

(b) en cas de sinistre, les Indemnités d'Assurance à percevoir au titre du volet PERTE DE LOYERS de toute police d'assurance MULTIRISQUES, sous réserve de la remise préalable à l'Agent d'une attestation de la compagnie d'assurances concernée ou d'un courtier confirmant la prise en charge du sinistre concerné et le montant desdites Indemnités d'Assurance à verser au cours de la période concernée,

minorés

(c) des Coûts d'Exploitation Budgétés pour la même période ;

étant précisé que, pour les besoins de la détermination du Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel, les Loyers, les Indemnités d'Assurance et les Coûts d'Exploitation Budgétés seront pris en compte pour leur montant hors taxes.

S&P désigne Standard & Poor's Rating Services, une division de McGraw-Hill Companies ou tout successeur de son activité de notation.

Situation de Cash Sweep désigne le fait que et sans préjudice des stipulations de l'Article 14.1.12 :

(a) à une Date de Test LTV intervenant :

- pendant la période allant de la Date de Paiement d'Intérêts du 30 octobre 2016 (incluse) jusqu'à la quatrième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), le Ratio LTV soit supérieur ou égal à soixante pour cent (60%) ;

- pendant la période allant de la quatrième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) jusqu'à la Date d'Echéance Finale, le Ratio LTV soit supérieur ou égal à cinquante-cinq pour cent (55%) ; ou

(b) à toute Date de Test DSCR à compter de la Date de Paiement d'Intérêts du 30 octobre 2016 (incluse), le Ratio DSCR soit inférieur ou égal à cent quinze pour cent (115%).

Sponsor a la signification donnée à ce terme au paragraphe A du Préambule.

Sûretés désigne collectivement, l'ensemble des sûretés et garanties, consenties pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre du Prêt et/ou du Prêt PBB et/ou des Documents de Financement, à savoir :

(a) les Sûretés Hypothécaires ;

(b) la délégation légale visée à l'Article 11.2 ;

(c) la Délégation Créances de Restitution Dailly ;

(d) le Nantissement du Compte de Loyers ;

(e) le Nantissement du Compte de Travaux ;

(f) les Nantissements de Parts ;

(g) tout Nantissement de Prêts Subordonnés ;

(h) la Réserve ;

(i) le Gage-Espèces Ratio DSCR ;

ainsi que toute autre sûreté réelle ou personnelle qui serait le cas échéant accordée aux Prêteurs à tout moment pour garantir les obligations de l'Emprunteur au titre du Prêt et/ou du Prêt PBB et/ou des Documents de Financement ;

étant précisé que la Délégation Créances de Restitution Dailly susvisée au point (c) est consentie à la seule garantie du Prêt et de la Convention (à l'exclusion du Prêt PBB et de la Convention de Prêt PBB).

Sûretés Hypothécaires désigne les Sûretés Hypothécaires Prêteur Initial et les Sûretés Hypothécaires PBB.

Sûretés Hypothécaires PBB désigne l'ensemble ou l'une quelconque des hypothèques conventionnelles de premier rang conférées au profit des Prêteurs PBB à la garantie des obligations garanties au titre du Prêt PBB, aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires.

Sûretés Hypothécaires Prêteur Initial désigne l'ensemble ou l'une quelconque des hypothèques conventionnelles de second rang conférées au profit du Prêteur Initial à la garantie des Obligations Garanties au titre du Prêt, aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires.

Sûretés PBB désigne, collectivement, l'ensemble des sûretés et garanties consenties pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre du Prêt PBB et de la Convention de Prêt PBB.

TARGET désigne le système de paiement TARGET2 (*Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer* ou système de transfert express automatisé trans-européen à règlement brut en temps réel) utilisant la plate-forme unique partagée mise en service le 19 novembre 2007 et opérationnelle dans l'intégralité de la zone euro depuis le 19 mai 2008.

Taux de Base désigne le taux de zéro virgule huit cent quatre vingt-trois pour cent (0,883%) l'an pendant toute la période du Prêt.

Taux de Réemploi désigne, pour les besoins de l'Article 9.2.2, le taux BID calculé sur la base de la courbe de swap Euribor 3M, tels que publiés sur la page ICAE11 fournie par Bloomberg ICAP (ICAE11), correspondant à la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt. En cas d'indisponibilité de la page Bloomberg susvisée, l'Agent demandera à trois (3) banques de référence, à savoir Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, BNP Paribas et Deutsche Bank AG, de lui fournir le plus faible des deux taux BID encadrant au plus proche la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt, étant entendu que sera retenu par l'Agent le plus faible des taux fournis par les trois (3) banques de référence susvisées après envoi des éléments justificatifs desdits taux à l'Emprunteur et vérification de son conseil, le cas échéant.

Taux d'Intérêt désigne, pour toute Période d'Intérêt, le Taux de Base augmenté de la Marge.

Tirage désigne la mise à disposition du Prêt à l'Emprunteur en suite de l'émission de l'Avis de Tirage.

Travaux d'Investissement et de Remise en Etat désigne, pour toute période donnée, tous travaux d'investissement prévus sur l'Ensemble Immobilier et tous travaux de remise en état de la partie de l'Ensemble Immobilier louée par Clifford Chance (excepté les Travaux CC) et figurant au Budget Annuel (en ce compris les frais de grosses réparations au sens visé par les articles 605 et 606 du Code civil).

Travaux CC désigne, pour toute période donnée, tous travaux (i) prévus sur les locaux de l'Ensemble Immobilier loués par Clifford Chance et devant être libérés par Clifford Chance à la Date de Libération des Locaux CC, (ii) programmés pour débuter dès leur libération par Clifford Chance et (iii) figurant au Budget Annuel, tel qu'actualisé.

TVA désigne :

(a) tout impôt dû en application de la directive du Conseil Européen du 28 novembre 2006 relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée (directive 2006/112/CE) ; et

(b) tout autre impôt de nature similaire, dû dans un Etat membre de l'Union Européenne ou ailleurs, en substitution ou en complément de l'impôt mentionné au paragraphe (a) ci-dessus.

Valeur de Marché désigne, à toute date à laquelle elle doit être déterminée, la valeur hors droits de l'Ensemble Immobilier telle qu'elle résulte du dernier Rapport d'Expertise établi à ladite date.

ARTICLE 2. CARACTERISTIQUES DU PRET

2.1 MONTANT ET OBJET DU PRET

Les Prêteurs consentent à mettre à disposition de l'Emprunteur, qui l'accepte, selon les modalités convenues ci-après, un Prêt d'un montant en principal de **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000)** destiné à refinancer à due concurrence l'encours en principal du Crédit Acquisition et Crédit Augmentation de Capital.

Le Prêt ne pourra être utilisé qu'au seul objet visé ci-dessus et l'Agent ou les Prêteurs pourront, à leur seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à l'Agent et aux Prêteurs ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge des Prêteurs une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

Par application des dispositions européennes et nationales relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux provenant du trafic des stupéfiants ou de l'activité d'organisations criminelles, l'Emprunteur déclare souscrire le Prêt pour son propre compte.

2.2 DUREE DU PRET

Le Prêt est consenti pour une durée expirant à la Date d'Echéance Finale. A la Date d'Echéance Finale, l'Encours du Prêt devra être intégralement remboursé, augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9.

2.3 OBLIGATIONS DES PRETEURS

Les obligations des Prêteurs au titre de la Convention sont conjointes et divisibles et non solidaires. Aucun Prêteur ne sera tenu responsable de la défaillance de tout autre Prêteur au titre de la Convention.

l'Agent ne sera pas tenu responsable de la défaillance de l'un quelconque des Prêteurs au titre de la Convention.

2.4 MISE A DISPOSITION DU PRET

Le Prêt fait l'objet d'un Tirage unique pour la totalité du montant du Prêt mis à disposition de l'Emprunteur à la Date de Signature par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire Soussigné et de celle du Notaire Participant.

2.5 CONDITIONS GENERALES DE MISE A DISPOSITION DU PRET

2.5.1 Conditions préalables à la signature de la Convention

Préalablement à la signature de la Convention, les conditions préalables suivantes ont été réalisées.

2.5.1.1 Remise de documents relatifs à l'Emprunteur et aux Associés

Préalablement ou au plus tard à la Date de Signature, l'Emprunteur a remis à l'Agent les documents visés en **Annexe 2.5.1.1**, jugés tant en la forme qu'au fond satisfaisants par l'Agent et le Prêteur Initial.

2.5.1.2 Remise de documents relatifs à l'Ensemble Immobilier

Préalablement ou au plus tard à la Date de Signature, l'Emprunteur a remis à l'Agent les documents visés en **Annexe 2.5.1.2**, jugés tant en la forme qu'au fond satisfaisants par l'Agent et le Prêteur Initial.

2.5.1.3 Constitution des Sûretés

L'Emprunteur et les Associés, chacun pour ce qui le concerne, ont signé et/ou remis tous actes et documents permettant la constitution des Sûretés énumérées à l'Article 11.

2.5.1.4 Conclusion des autres Documents de Financement

L'Emprunteur, les Associés, les Prêteurs Subordonnés Initiaux, la société dénommée "SLOANE GUARDIAN S.A." es qualité de Gestionnaire AM initial, chacun pour ce qui le concerne, ont signé et/ou remis tous actes et documents permettant la conclusion de :

- la Convention de Prêt PBB ;
- la Convention de Subordination et Inter-créanciers ; et
- les Prêts Subordonnés Initiaux.

2.5.1.5 Paiement des frais et commissions

L'Emprunteur a payé toutes commissions, tous frais, honoraires et autres montants dus par lui à la Date de Signature.

2.5.1.6 Absence de Cas d'Exigibilité Anticipée, de Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou d'Evénement Significatif Défavorable

Il n'existe, à la Date de Signature, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ou

Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée qui soit en cours.

Il n'existe, à la Date de Signature, aucun Evénement Significatif Défavorable.

2.5.2 **Avis de Tirage**

Pour requérir la mise à disposition du Prêt, l'Emprunteur a remis à l'Agent l'Avis de Tirage dont une copie figure en **Annexe 2.5.2** avant 11 heures (heure de Paris) trois (3) Jours Ouvrés avant la Date de Signature.

ARTICLE 3. REMBOURSEMENT DU PRET

3.1 REMBOURSEMENT NORMAL

(a) Sans préjudice des remboursements anticipés volontaires prévus à l'Article 3.2 ou des cas de remboursements anticipés obligatoires prévus aux Articles 3.3 à 3.6, l'Emprunteur s'engage à rembourser trimestriellement, à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à compter du 30 octobre 2016, un montant égal à un pour cent (1%) du Montant du Prêt, soit un montant d'**UN MILLION CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (EUR 1.125.000)**.

Le premier amortissement de l'Encours du Prêt interviendra, en application des stipulations susvisées, le 30 octobre 2016.

(b) En tout état de cause, l'Emprunteur remboursera le solde de l'Encours du Prêt à la Date d'Echéance Finale.

3.2 REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

L'Emprunteur aura la faculté de procéder à un remboursement anticipé de tout ou partie de l'Encours du Prêt, sous réserve du respect des conditions suivantes :

(a) l'Emprunteur aura adressé à l'Agent un préavis écrit irrévocable d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés ;

(b) en cas de remboursement partiel, celui-ci portera sur un montant minimum d'UN MILLION D'EUROS (EUR 1.000.000) et, au-delà de ce montant minimum, sur un montant qui est un multiple d'UN MILLION D'EUROS (EUR 1.000.000) ;

(c) ou en cas de non-respect du Ratio LTV visé à l'Article 14.1.12, tout autre montant permettant de rétablir le ratio LTV à un niveau inférieur ou égal à 65%.

L'Emprunteur sera alors tenu de payer aux Prêteurs les intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et les indemnités prévues à l'Article 9.

3.3 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE SINISTRE OU D'EXPROPRIATION OU DE REQUISITION

3.3.1 Sinistre

En cas de :

(a) sinistre emportant destruction totale de l'Ensemble Immobilier, ou

(b) sinistre :

(i) affectant plus de vingt cinq pour cent (25%) des surfaces utiles locatives de l'Ensemble Immobilier et/ou ayant pour effet de remettre en cause la continuité de l'exploitation de l'Ensemble Immobilier, et/ou

(ii) privant l'Emprunteur de plus de vingt cinq pour cent (25%) des Loyers prévus aux termes des Baux en vigueur lors du sinistre en suite de réductions de loyers ou de résiliations de Baux,

pendant une période de plus de trois (3) mois,

l'Emprunteur devra procéder, à la Date de Paiement d'Intérêts intervenant immédiatement après la survenance du sinistre, au remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt, augmenté des intérêts et des Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9.

3.3.2 Faculté de reconstruction

En cas de survenance d'un sinistre n'emportant pas les conséquences décrites à l'Article 3.3.1, l'Emprunteur sera dispensé de procéder au remboursement anticipé de l'Encours du Prêt, s'il notifie à l'Agent, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la date de survenance du sinistre, son intention de faire procéder aux travaux de réparation/reconstruction de l'Ensemble Immobilier (ci-après dénommée la **"Notification"**) et sous réserve que les conditions suivantes soient remplies :

(a) l'envoi à l'Agent immédiatement et, en tout état de cause dans les trente (30) Jours Ouvrés suivant la Notification d'une attestation établie par un cabinet d'architectes de premier plan confirmant que les travaux à entreprendre pour remédier au sinistre sont, sauf cas de force majeure, entièrement réalisables dans un délai expirant avant la première des deux dates suivantes : la fin du vingt-quatrième ($24^{ème}$) mois suivant la date de survenance du sinistre et six (6) mois avant la Date d'Echéance Finale ; et

(b) la confirmation par les assureurs concernés dans les quatre-vingt dix (90) Jours Ouvrés suivant la Notification, des droits à indemnité de l'Emprunteur au titre de la police d'assurance

MULTIRISQUES applicable, en ce compris le volet PERTE DE LOYERS ;

(c) dans l'hypothèse où la réalisation des travaux susvisés nécessiterait la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration de travaux :

(x) le dépôt des demandes de permis de construire ou des déclarations de travaux requises dans les soixante (60) jours calendaires suivant la Notification ;

(y) selon le cas, l'octroi desdits permis de construire dans les cent quatre vingt (180) jours calendaires à compter de la date de survenance du sinistre ou la non-opposition à déclaration dans les cent vingt (120) jours calendaires suivant la Notification ;

(z) selon le cas, la confirmation du caractère définitif des permis de construire requis dans les deux cent quatre vingt (280) jours calendaires à compter de l'envoi à l'Agent de la notification visée au paragraphe (a) ci-dessus ou des déclarations de travaux requises dans les cent cinquante (150) jours calendaires suivant la Notification.

Dans cette hypothèse, l'Emprunteur s'engage à n'engager les travaux de remise en état/reconstruction que lorsque les autorisations ou déclarations susvisées seront devenues définitives comme purgées de tout droit de recours des tiers et de tout droit administratif de retrait ; l'Emprunteur conduira alors les travaux de remise en état/reconstruction avec toute la diligence requise pour respecter le délai prévu au paragraphe (a) ci-dessus et remettra dès que possible à l'Agent la déclaration d'achèvement des travaux et les pièces attestant de la conformité desdits travaux.

Si le montant des indemnités à recevoir au titre d'un sinistre est inférieur ou égal à **TROIS CENT MILLE EUROS (EUR 300.000)**, l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, reversera à l'Emprunteur, l'intégralité des indemnités reçues par virement au crédit du Compte de Travaux, à charge pour l'Emprunteur d'affecter la totalité des indemnités reçues au paiement des travaux de remise en état/reconstruction et d'en justifier *a posteriori* à l'Agent.

Si le montant des indemnités à recevoir au titre d'un sinistre est supérieur au montant ci-dessus, l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, reversera à l'Emprunteur, les indemnités reçues au crédit du Compte de Travaux, sur présentation par l'Emprunteur des décomptes des intervenants visés par le maître d'œuvre d'exécution, au fur et à mesure de la réalisation effective des travaux de remise en état/reconstruction, le solde des indemnités reçues n'étant versé qu'à la réception sans réserve des travaux de remise en état/reconstruction ou à la levée des réserves éventuelles.

Si, à toute date donnée, une ou plusieurs des conditions susmentionnées ne sont pas ou cessent d'être remplies, l'Emprunteur devra procéder au remboursement anticipé prévu à l'Article 3.3.1 et les Indemnités d'Assurance, devront être affectées audit remboursement anticipé obligatoire.

3.3.3 Expropriation ou réquisition

(a) En cas de :

(i) décision d'expropriation ou de réquisition portant sur la totalité de l'Ensemble Immobilier, ou

(ii) décision d'expropriation ou de réquisition portant sur partie de l'Ensemble Immobilier et affectant la continuité de l'exploitation normale de l'Ensemble Immobilier et/ou le droit de l'Emprunteur en tant que bailleur de percevoir des locataires tout ou partie des Loyers afférents à l'Ensemble Immobilier,

L'Emprunteur devra procéder, à la date à laquelle la décision susvisée devient exécutoire ou, si elle est antérieure, à la date à laquelle la décision susvisée emportera purge des Sûretés grevant l'Ensemble Immobilier, au remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt, augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9.

(b) En cas de survenance d'une décision d'expropriation ou de réquisition n'emportant pas les conséquences décrites au paragraphe (a) ci-dessus, l'Emprunteur devra procéder au remboursement anticipé de l'Encours du Prêt à hauteur du montant des indemnités reçues en raison de la décision d'expropriation ou de réquisition (augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9) et ce concomitamment au versement desdites indemnités.

3.4 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE VENTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OU DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE L'EMPRUNTEUR

3.4.1 Vente ou transfert de l'Ensemble Immobilier

En cas de vente ou de transfert de propriété sous quelque forme que ce soit de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, l'Emprunteur devra, à la date de transfert de propriété, procéder au remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt, augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9.

Par exception à ce qui précède, une telle vente ou un tel transfert de propriété n'aura pas pour conséquence le remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt dans les conditions précitées, en cas d'accord préalable des Prêteurs à l'unanimité, qui devra, le cas échéant, être demandé par l'Emprunteur à l'Agent, moyennant l'observation d'un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant le transfert de propriété de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier.

3.4.2 Changement de contrôle

(a) En cas de survenance de tout acte ou évènement, dont il résulte que :

(i) le capital social et les droits de vote du Sponsor, cessent d'être détenus, directement ou indirectement et dans son intégralité, par un ou plusieurs membres du Groupe McManus/Magnier ; ou

(ii) l'intégralité du capital social et des droits de vote de TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L. cesse d'être détenue par le Sponsor ; ou

(iii) l'intégralité du capital social et des droits de vote de TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L. cesse d'être détenue par TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L. ; ou

(iv) l'intégralité du capital social et des droits de vote attachés de l'Emprunteur (moins une part) cesse d'être détenue par TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L. et/ou une part sociale et les droits de vote attachés cessent d'être détenus par TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L.,

l'Emprunteur devra procéder immédiatement au remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt, augmenté des intérêts et commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et, le cas échéant, des indemnités prévues à l'Article 9.

(b) Même si cela n'emporte pas une situation de changement de contrôle telle que définie ci-dessus au paragraphe (a), tout changement, direct ou indirect, dans la répartition du capital du Sponsor donnera lieu aux mêmes obligations que celles visées ci-dessus si :

(i) l'Agent n'a pas reçu, au moins quinze (15) jours calendaires préalablement à la date de prise d'effet d'un tel changement, tous les documents nécessaires à l'Agent et aux Prêteurs aux fins (x) de se conformer, le cas échéant, à la règlementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et aux procédures d'identifications des contreparties ("*Know Your Customer*") préalablement à un tel changement et (y) de vérifier que la personne ou l'entité acquérant ou devenant

propriétaire, directement ou indirectement, d'une quote-part du capital et des droits de vote du Sponsor n'a pas son domicile, siège social ou lieu d'exercice de ses activités dans un Etat Non Coopératif ; ou

(ii) suivant les vérifications requises de lutte contre le blanchiment de capitaux et de vérification des contreparties ("*Know Your Customer*"), le projet de transfert direct ou indirect de propriété ne peut être autorisé par l'Agent ou l'un quelconque des Prêteurs mais est néanmoins mis en œuvre.

(c) Par exception au paragraphe (a) qui précède, la survenance de tout acte ou évènement dont il résulte les conséquences visées au paragraphe (a), n'aura pas pour conséquence le remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt dans les conditions précitées au paragraphe (a), en cas d'accord préalable des Prêteurs à l'unanimité. A cette fin, l'Emprunteur aura adressé une demande écrite à l'Agent, au moins trois (3) mois avant la survenance de l'un quelconque des actes ou évènements visés au paragraphe (a), accompagnée de tous renseignements utiles à cet égard permettant aux Prêteurs d'autoriser ou non, de façon discrétionnaire, l'opération envisagée et l'absence de remboursement par l'Emprunteur de l'intégralité de l'Encours du Prêt.

3.5 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE SITUATION DE CASH SWEEP

En cas de survenance d'une Situation de Cash Sweep et aussi longtemps qu'elle perdure, l'Emprunteur devra procéder, à chaque Date de Paiement d'Intérêts, au remboursement anticipé de l'Encours des Prêts au moyen et à hauteur de l'Excédent de Trésorerie jusqu'à ce que ladite Situation de Cash Sweep ait cessé et dans la limite du moins élevé des deux montants suivants : (x) le montant de l'Excédent de Trésorerie et (y) le montant nécessaire et suffisant pour remédier à la Situation de Cash Sweep.

3.6 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE DU PRET PBB

En cas de survenance d'un remboursement anticipé volontaire de tout ou partie de l'Encours du Prêt PBB, l'Emprunteur devra procéder immédiatement au remboursement anticipé de l'Encours du Prêt dans les mêmes proportions (au prorata des Encours).

3.7 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE DU PRET PBB

En sus des stipulations des Articles 3.1 à 3.5 ci-dessus, en cas de survenance d'un remboursement anticipé obligatoire de tout ou partie de l'Encours du Prêt PBB, l'Emprunteur devra, en tout état de cause, procéder

immédiatement au remboursement anticipé de l'Encours du Prêt dans les mêmes proportions (au prorata des Encours).

3.8 STIPULATIONS COMMUNES

3.8.1 Remboursement en capital

En cas de survenance de l'un quelconque des événements emportant obligation de remboursement anticipé en application des Articles 3.3 à 3.6, l'Emprunteur et les Prêteurs conviennent que toutes les sommes dues seront virées au crédit du compte désigné par l'Agent à l'Emprunteur.

Aucun montant remboursé en application du présent Article 3 ne pourra être réemprunté.

3.8.2 Modalités de mainlevée

Dès lors que toutes sommes dues ou à devoir par l'Emprunteur aux Parties Financières en vertu des Documents de Financement auront été intégralement remboursées et/ou payées, l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, dans les plus brefs délais consentira, aux frais de l'Emprunteur, à la mainlevée (ou, le cas échéant, à la subrogation dans le bénéfice) des inscriptions dont bénéficient les Prêteurs sur l'Ensemble Immobilier.

En outre et dès lors que toutes sommes dues ou à devoir par l'Emprunteur aux Parties Financières et aux Parties Financières PBB en vertu des Documents de Financement auront été intégralement remboursées et/ou payées, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB, dans les plus brefs délais, consentira la mainlevée du Nantissement des Parts Sociales de l'Emprunteur ainsi que de l'ensemble des Sûretés consenties par l'Emprunteur au titre des Documents de Financement.

ARTICLE 4. INTERETS ET COMMISSIONS

4.1 TAUX D'INTERET

Pour chaque Période d'Intérêt, l'Encours du Prêt sera productif d'intérêts au taux annuel égal au Taux d'Intérêt applicable pour la Période d'Intérêt considérée.

Les intérêts au titre du Prêt seront payables à terme échu et à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts suivant le Tirage du Prêt.

4.2 INTERETS DE RETARD

En cas de non-paiement à son échéance de tout ou partie d'un montant dû par l'Emprunteur au titre du Prêt, l'Emprunteur sera redevable d'intérêts

sur ledit montant à partir de la date à laquelle le paiement aurait dû être effectué jusqu'au jour du paiement effectif, calculés au taux déterminé par l'Agent comme étant égal au Taux d'Intérêt majoré de trois pour cent (3%) par an, et ce de plein droit, sans mise en demeure préalable, et sous réserve de tous autres droits et actions des Prêteurs.

La perception d'intérêts de retard au titre du paragraphe ci-dessus sera acquise de plein droit aux Prêteurs sans mise en demeure préalable et ne pourra aucunement être interprétée comme emportant octroi d'un délai de paiement quelconque par les Prêteurs, ni comme une renonciation par l'Agent et/ou les Prêteurs à l'exercice de l'un quelconque de leurs droits aux termes des Documents de Financement.

4.3 CAPITALISATION

Tous intérêts restant dus par l'Emprunteur pendant une année entière à compter de leur date d'exigibilité seront capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil et produiront des intérêts aux conditions précisées à l'Article 4.2 ci-dessus.

4.4 COMMISSIONS

Les montants et modalités de versement des Commissions dues par l'Emprunteur dans le cadre de l'octroi, de l'arrangement et/ou de la gestion du Prêt font l'objet d'accords par lettres séparées signées à la Date de Signature.

ARTICLE 5. TAUX EFFECTIF GLOBAL (T.E.G.)

Pour satisfaire aux obligations de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier, le taux effectif global du Prêt, calculé sur la base d'une année de trois cent soixante cinq (365) jours selon la méthode proportionnelle à partir d'un taux actuariel, s'établirait, à titre d'exemple à la Date de Signature au taux de deux virgule cinq cent quatre-vingt-onze pour cent (2,591 %) l'an, soit un taux de période de zéro virgule six cent quarante et un pour cent (0,641 %), en considération d'un Tirage unique de la totalité du Prêt à la Date de Signature, et en prenant exclusivement en compte les modalités de remboursement prévues à l'Article 3.1(a) et un Taux d'Intérêt égal, pendant toute la durée du Prêt, au Taux de Base augmenté de la Marge.

L'Emprunteur reconnaît, en tout état de cause, avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il estimait nécessaires pour apprécier le coût global du Prêt et reconnaît avoir obtenu à cet égard tous renseignements nécessaires de la part de l'Agent. L'Emprunteur reconnaît et déclare qu'il a pour politique constante de faire assurer l'Ensemble Immobilier et que la police d'assurance était déjà souscrite préalablement aux présentes de sorte que les primes d'assurances n'ont pas à être prises en compte dans le calcul du taux effectif global.

ARTICLE 6. MODALITES DE PAIEMENT

6.1 PAIEMENT AUX PRETEURS

Sauf disposition contraire de la Convention, tout montant dû par l'Emprunteur au titre d'un Document de Financement sera payé par virement effectué par l'Emprunteur avant 11h00 (onze heures, heure de Paris), le Jour Ouvré concerné, valeur jour du paiement, en euros et en fonds immédiatement disponibles, sur le Compte de Loyers pour virement au compte bancaire de l'Agent, numéro DE97700105005500000280, ouvert dans les livres de DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG Munich, code Swift REBMDEMMXXX, sous la référence "9, Place Vendôme ".

6.2 DISTRIBUTIONS PAR L'AGENT

Tout paiement reçu par l'Agent au titre d'un Document de Financement pour le compte d'une autre Partie Financière sera, sans préjudice des stipulations de l'Article 6.3, transféré à cette dernière par l'Agent immédiatement après réception dudit paiement en créditant le compte dont celle-ci aura notifié les coordonnées à l'Agent. Ce compte devra être ouvert auprès d'une banque située dans le principal centre financier d'un Etat Membre Participant ou à Londres, autre qu'un Etat Non Coopératif.

En cas de changement de compte, la Partie Financière concernée devra en informer l'Agent en respectant un préavis d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés.

6.3 RESTITUTION

(a) Si une somme doit être payée à l'Agent pour le compte d'une autre Partie au titre d'un Document de Financement, l'Agent n'aura l'obligation de la lui verser (ou de conclure ou d'exécuter un contrat s'y rapportant) qu'après avoir pu vérifier à sa satisfaction qu'il l'a effectivement reçue.

(b) Si l'Agent a versé à une Partie une somme avant de l'avoir reçue lui-même, celle-ci devra sur demande de l'Agent la lui rembourser (ou si l'Agent lui a versé le produit d'un contrat de change, elle devra lui rembourser le montant de ce produit). Le remboursement sera majoré des intérêts dus pour la période entre la date de paiement et de remboursement, calculés à un taux qui correspond au coût de refinancement de l'Agent.

6.4 COMPENSATION

(a) Tous les paiements à effectuer par l'Emprunteur au titre d'un Document de Financement seront calculés sans tenir compte d'une éventuelle compensation, que l'Emprunteur s'interdit par ailleurs de pratiquer.

(b) Sans avoir à recevoir l'accord de l'Emprunteur ou à le lui

notifier, l'Agent et les Prêteurs pourront, à tout moment à compter de la date d'exigibilité d'une quelconque somme au titre de la Convention et notamment en application de l'Article 14.2, procéder à la compensation entre les sommes qui leur seraient dues et impayées par l'Emprunteur et les sommes que l'Agent et les Prêteurs détiendraient à quelque titre que ce soit pour le compte de l'Emprunteur ou que l'Agent et les Prêteurs lui devraient et qui seraient alors réputées exigibles. Si ces sommes sont libellées dans des devises différentes, l'Agent et les Prêteurs pourront convertir l'une ou l'autre d'entre elles au cours de change du marché selon leurs pratiques habituelles pour les besoins de la compensation.

6.5 ABSENCE DE CONVENTION DE COMPTE COURANT

Les Parties reconnaissent que les opérations résultant de l'application de la présente Convention n'ont pas pour objet ni ne sauraient avoir pour effet d'établir une convention de compte courant entre l'Emprunteur et une Partie Financière.

6.6 BASE DE CALCUL

Le montant des intérêts et commissions sera calculé sur la base du nombre exact de jours effectivement écoulés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêt considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de ladite Période d'Intérêt et rapporté à une année de trois cent soixante (360) jours.

6.7 CONVENTION DE JOUR OUVRE

Tout remboursement de principal, tout paiement d'intérêts ou de commissions devant intervenir un jour qui n'est pas un Jour Ouvré sera reporté au Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report du jour de paiement au mois calendaire suivant, auquel cas le jour de paiement sera le dernier Jour Ouvré du mois en cours ou, s'il s'agit de la Date d'Echéance Finale, le Jour Ouvré qui précède.

6.8 PERTURBATION DES SYSTEMES DE PAIEMENT

Si l'Agent détermine (à son entière discrétion) qu'une Perturbation des Systèmes de Paiement est intervenue ou si l'Agent est informé par l'Emprunteur qu'une Perturbation des Systèmes de Paiement est intervenue :

(a) l'Agent pourra et, si l'Emprunteur lui en fait la demande, devra consulter l'Emprunteur en vue de convenir avec lui des changements à apporter au fonctionnement ou à l'administration du Prêt que l'Agent (à son entière discrétion) pourra juger ou accepter être nécessaires au regard des circonstances ;

(b) l'Agent ne sera pas tenu de consulter l'Emprunteur au titre des changements visés au paragraphe (a) ci-dessus si, de sa propre

opinion, il estime que cela n'est pas réalisable au regard des circonstances et, en toute hypothèse, ne sera pas tenu d'accepter de tels changements ;

(c) l'Agent pourra consulter les Parties Financières dans le cadre de tout changement visé au paragraphe (a) ci-dessus mais ne sera pas tenu de le faire si, de sa propre opinion, il estime que cela n'est pas réalisable au regard des circonstances ;

(d) tout changement convenu entre l'Agent et l'Emprunteur sera (qu'il soit ou non finalement établi qu'une Perturbation des Systèmes de Paiement est intervenue) opposable aux Parties comme s'il s'agissait d'un avenant aux (ou, le cas échéant, d'une renonciation aux) stipulations des Documents de Financement, nonobstant les stipulations de l'Article 15.5.2 ;

(e) l'Agent ne sera tenu d'aucune indemnité, frais ou perte, de quelque nature que ce soit (en ce compris notamment pour négligence ou toute autre catégorie de responsabilité quelle qu'elle soit, mais à l'exclusion d'une faute lourde ou d'une fraude de la part de l'Agent) qui pourrait résulter de ce qu'il a pris ou n'a pas pris une quelconque mesure en application ou dans le cadre du présent Article ; et

(f) l'Agent devra notifier aux Parties Financières tous les changements convenus en application du paragraphe (d) ci-dessus.

ARTICLE 7. REGIME FISCAL

7.1 MAJORATION DES PAIEMENTS

(a) Tout paiement de sommes dues par l'Emprunteur à un Prêteur au titre de la présente Convention sera effectué net de toute Retenue à la Source, sauf à ce qu'une Retenue à la Source soit imposée par la loi.

(b) Dès qu'il aura connaissance de l'obligation d'effectuer une Retenue à la Source, l'Emprunteur en informera l'Agent. De même, un Prêteur informera l'Agent dès qu'il en aura connaissance, de toute Retenue à la Source applicable à un paiement auquel il a droit. Dès réception d'une telle notification par un Prêteur, l'Agent en informera l'Emprunteur.

(c) Si une Retenue à la Source doit être effectuée par l'Emprunteur, et dans la mesure où la loi l'y autoriserait, le montant de son paiement devra être majoré pour atteindre un montant égal, après déduction de la Retenue à la Source, à celui dont il aurait été redevable si le paiement n'avait pas été assujetti à une Retenue à la Source.

(d) Un paiement ne sera pas majoré en application du paragraphe (c) ci-dessus en raison d'une Retenue à la Source au titre d'un Impôt prélevé en France, si, à la date à laquelle ce paiement devient exigible :

(i) le paiement aurait pu être effectué au Prêteur concerné sans Retenue à la Source s'il avait été un Prêteur Eligible mais qu'à cette date, ce Prêteur n'est pas ou n'est plus un Prêteur Eligible pour une raison autre qu'une modification, intervenue après qu'il soit devenu Prêteur au titre de la présente Convention, de la loi ou d'une convention fiscale (ou de leur interprétation ou application) ou d'une pratique ou d'une tolérance publiée par une autorité fiscale compétente ; ou

(ii) le Prêteur concerné est un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal et l'Emprunteur qui doit effectuer ledit paiement est en mesure de démontrer que le paiement aurait pu être effectué sans Retenue à la Source si le Prêteur avait rempli ses obligations au titre du paragraphe (g) ci-dessous,

étant entendu que l'exception au titre de changements intervenus après la date à laquelle il est devenu un Prêteur au titre de la présente Convention ne s'appliquera pas à toute Retenue à la Source à raison d'un Impôt prélevé en France sur un paiement effectué à un Prêteur si cette Retenue à la Source est uniquement imposée en raison de ce que le paiement est effectué sur un compte ouvert au nom ou au profit du Prêteur concerné dans les livres d'un établissement financier établi dans un Etat Non-Coopératif.

(e) Si l'Emprunteur était tenu d'effectuer une Retenue à la Source, l'Emprunteur devra effectuer la Retenue à la Source à laquelle son paiement est assujetti et satisfaire à toute règlementation fiscale dans les délais légaux requis par la loi.

(f) Au plus tard trente (30) jours calendaires après avoir effectué une Retenue à la Source ou payé à l'autorité fiscale compétente le montant correspondant, l'Emprunteur adressera à l'Agent pour le compte du Prêteur concerné, les éléments raisonnablement satisfaisants attestant que la Retenue à la Source a été effectuée ou, le cas échéant, que le paiement correspondant a été dûment effectué à l'autorité fiscale compétente.

(g) Un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal et l'Emprunteur qui lui doit un paiement devront coopérer à l'accomplissement des formalités permettant à l'Emprunteur d'effectuer ce paiement sans Retenue à la Source.

(h) En cas de survenance d'un événement visé au paragraphe (b) ci-dessus, le Prêteur concerné devra, après consultation avec

l'Emprunteur, prendre les mesures raisonnables pour atténuer l'effet du prélèvement ou de la retenue à la source considérée ; ces mesures pourront notamment comprendre le transfert par le Prêteur concerné de ses droits et obligations au titre de la Convention à un Affilié ou le changement d'Agence de Crédit par l'intermédiaire de laquelle il maintient sa participation dans le Prêt. En aucun cas, le Prêteur concerné ne sera tenu, en application des stipulations du présent Article, de prendre des mesures qu'il considère, de manière raisonnable, comme susceptibles de lui porter préjudice.

7.2 INDEMNISATION FISCALE

(a) L'Emprunteur versera à la Partie Protégée, dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant la demande faite par l'Agent, une somme égale, selon la détermination de la Partie Protégée, à la perte qu'elle a subie ou au coût qu'elle a exposé (directement ou indirectement) au titre d'un Document de Financement du fait d'un Impôt ou en relation avec un Impôt qu'elle doit payer au titre d'un Document de Financement.

(b) Les stipulations du paragraphe (a) ne s'appliqueront pas lorsque :

(i) l'Impôt est supporté par une Partie Financière :

(x) en application de la législation du pays de son siège social ou, si celui-ci est différent, du ou des pays dans lesquels elle est traitée comme résidente par la règlementation fiscale ; ou

(y) à raison d'un paiement qu'elle reçoit ou devra recevoir dans le pays où est située son Agence de Crédit, en application de la législation de ce pays,

dès lors que cet Impôt est assis sur le revenu net qu'elle a effectivement perçu ou doit effectivement percevoir ou est calculé par référence à ce revenu (à l'exclusion de tout revenu qu'elle est simplement réputée avoir reçu ou devoir recevoir) ; ou

(ii) dans la mesure où la perte de ladite Partie Financière ou son obligation de payer l'Impôt :

(x) est compensée par un paiement majoré conformément à l'Article 7.1 ; ou

(y) aurait dû être compensée par un paiement majoré conformément à l'Article 7.1 mais ne l'a pas été du seul fait d'une des exceptions visées au paragraphe (d) de l'Article 7.1.

(c) Une Partie Protégée qui se prévaut ou qui a l'intention de se prévaloir des stipulations du paragraphe (a) ci-dessus, devra indiquer à l'Agent dans les meilleurs délais la cause de sa réclamation. L'Agent en informera alors l'Emprunteur.

(d) Dès réception d'un paiement par l'Emprunteur, conformément aux stipulations du présent Article, la Partie Protégée en informera l'Agent.

7.3 CREDIT D'IMPOTS

Si l'Emprunteur effectue un Paiement Fiscal et que le Prêteur concerné détermine de bonne foi :

(a) que ce paiement ouvre droit à un Crédit d'Impôt soit au titre d'une majoration induite dans le Paiement Fiscal ou au titre de ce Paiement Fiscal ou au titre d'une Retenue à la Source en conséquence de laquelle ce Paiement Fiscal est requis ; et

(b) qu'il a obtenu ce Crédit d'Impôt, l'a utilisé et que l'avantage qui en découle lui est définitivement acquis,

le Prêteur devra verser à l'Emprunteur un montant tel, selon sa propre détermination de bonne foi, que sa situation après Impôts soit identique à celle dans laquelle il se serait trouvé si l'Emprunteur n'avait pas été tenu d'effectuer le Paiement Fiscal.

7.4 CONFIRMATION DU STATUT FISCAL DES PRETEURS

(a) Chaque Nouveau Prêteur (tel que ce terme est défini à l'Article 15.3) devenant Partie à la Convention après la Date de Signature devra notifier à l'Agent, et sans encourir aucune responsabilité à l'égard de l'Emprunteur, s'il :

(i) n'est pas un Prêteur Eligible ; ou

(ii) est un Prêteur Eligible (autre qu'un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal) ; ou

(iii) est un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal.

Si un Nouveau Prêteur (tel que ce terme est défini à l'Article 15.3) n'indique pas son statut en application du présent paragraphe (a), ce Prêteur sera traité pour les besoins de la présente Convention (y compris par l'Emprunteur) comme s'il n'était pas un Prêteur Eligible jusqu'à ce qu'il notifie à l'Agent le statut qui lui est applicable (et l'Agent, à la réception de cette notification, devra en informer l'Emprunteur). Il est précisé qu'un manquement d'un Prêteur au présent Article n'emportera pas nullité du transfert ou de la cession des droits et obligations de ce Prêteur à un autre Prêteur.

(b) Le Nouveau Prêteur susvisé devra également confirmer, dans la notification envoyée à l'Agent, qu'il n'est pas constitué, domicilié, établi et que le compte bancaire utilisé pour les besoins des paiements au titre de la Convention n'est pas ouvert dans une Agence de Crédit située dans un Etat Non-Coopératif. Il est en tant que de besoin précisé qu'en aucun cas, un transfert ou une cession des droits et obligations d'un Prêteur à un autre ne pourra être invalidé ou remis en cause en raison d'un manquement d'un Prêteur aux stipulations du présent Article.

7.5 MAJORATION INTERDITE

S'il devient illégal pour l'Emprunteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations à l'égard de tout Prêteur en application du paragraphe (c) de l'Article 7.1 :

(a) l'Emprunteur en informera l'Agent sans délai dès qu'il aura eu connaissance de cet événement ;

(b) dès que l'Agent en aura informé le Prêteur concerné, son Engagement sera immédiatement annulé de plein droit ; et

(c) l'Emprunteur devra rembourser la participation dudit Prêteur dans l'Encours à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la date de la notification visée au paragraphe (a) ci-dessus ou, si cette date est antérieure, la date indiquée par ce Prêteur dans une notification adressée à l'Agent (ladite date ne pouvant être antérieure au dernier jour de tout délai de grâce légal applicable), augmenté des intérêts et Commissions courus jusqu'à ladite date au titre de l'Article 4, ainsi que tous accessoires, y compris les montants dus en application de l'Article 9 le cas échéant.

7.6 TVA

(a) Tout montant devant être payé à une Partie Financière par une autre Partie aux termes d'un Document de Financement et qui (en tout ou partie) constitue la contrepartie d'une ou des prestations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (ci-après dénommée la "**TVA**"), doit être considéré comme exprimé hors TVA applicable au titre de cette prestation ou de ces prestations. Par conséquent, sous réserve des stipulations du paragraphe (b) ci-dessous, si une prestation fournie en vertu d'un Document de Financement par une Partie Financière à une autre Partie est soumise ou devient soumise à la TVA et que ladite Partie Financière doit s'en acquitter auprès des autorités fiscales compétentes, cette Partie devra (en même temps qu'elle paie le prix de la prestation) payer à ladite Partie Financière un montant correspondant à cette TVA exigible (et ladite Partie Financière devra dans les meilleurs délais lui fournir une facture faisant ressortir la TVA).

(b) Si une prestation fournie par une Partie Financière (ci-après dénommée le "**Prestataire**") à une autre Partie Financière (ci-après dénommée le "**Bénéficiaire**") en vertu d'un Document de Financement est soumise ou devient soumise à la TVA, et qu'une Partie autre que le Bénéficiaire (ci-après dénommé la "**Partie Concernée**") est tenue aux termes d'un Document de Financement de verser le prix de la prestation au Prestataire (au lieu de rembourser ou indemniser le Bénéficiaire) :

(i) (si le Prestataire est la personne devant s'acquitter de la TVA auprès des autorités fiscales compétentes), la Partie Concernée devra (en sus du prix et en même temps qu'elle paie ce prix) payer au Prestataire un montant correspondant à cette TVA applicable. Le Bénéficiaire versera (dans le cas où le présent paragraphe (i) est applicable) dans les meilleurs délais à la Partie Concernée un montant égal à toute TVA déduite ou dont le remboursement aura été obtenu des autorités fiscales compétentes, qu'il estimera raisonnablement se rapporter à la TVA exigible au titre de cette prestation ; et

(ii) (si le Bénéficiaire est la personne devant s'acquitter de la TVA auprès des autorités fiscales compétentes), la Partie Concernée devra dans les meilleurs délais, à la suite d'une demande du Bénéficiaire, verser au Bénéficiaire un montant égal à la TVA exigible au titre de cette prestation, sauf si le Bénéficiaire estime raisonnablement qu'il a droit à une récupération par imputation ou remboursement au titre de cette TVA auprès des autorités fiscales compétentes.

(c) Lorsqu'un Document de Financement prévoit qu'une Partie devra rembourser ou indemniser une Partie Financière au titre des frais et dépenses, cette Partie devra également rembourser ou indemniser (le cas échéant) cette Partie Financière au titre de la TVA applicable auxdits frais et dépenses, sauf si la Partie Financière estime raisonnablement qu'elle a droit à une récupération par imputation ou remboursement au titre de cette TVA auprès des autorités fiscales compétentes.

ARTICLE 8 COUTS ADDITIONNELS ET ILLEGALITE

8.1 COUTS ADDITIONNELS

8.1.1 Principe

(a) Sous réserve des stipulations de l'Article 8.1.3, l'Emprunteur, dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant la demande de l'Agent, paiera à

celui-ci, pour le compte d'un Prêteur, les Coûts Additionnels supportés par ce Prêteur (ou l'un de ses Affiliés) en raison :

(i) de l'entrée en vigueur ou la modification (ou d'un changement dans l'interprétation ou l'application) d'une disposition législative ou réglementaire, ou d'une nouvelle instruction ou une nouvelle directive (ayant ou non un caractère obligatoire, mais si elle n'a pas de caractère obligatoire devant alors être d'une nature telle qu'un Prêteur doit, en fait, s'y conformer) applicable au Prêteur concerné (ou l'un de ses Affiliés) émanant d'une autorité officielle dont il est usuel pour le Prêteur concerné (ou l'un de ses Affiliés) de suivre les instructions et directives, ou

(ii) du respect d'une telle disposition législative ou réglementaire, ou nouvelle instruction ou nouvelle directive entrée en vigueur après la date de signature de la présente Convention, ou

(b) Dans la présente Convention, "**Coûts Additionnels**" désigne :

(i) toute réduction pour un Prêteur (ou un de ses Affiliés) de la rémunération nette qu'il retire du Prêt ou de la rémunération nette de son capital ;

(ii) tout coût additionnel relatif au Prêt ; ou

(iii) toute réduction d'un montant exigible au titre d'un Document de Financement

encouru ou supporté par un Prêteur ou l'un de ses Affiliés en raison de son Engagement ou du financement de sa participation ou de l'exécution de ses obligations au titre d'un Document de Financement et résultant d'un ou plusieurs des événements visés au paragraphe (a).

8.1.2 Réclamations

(a) Tout Prêteur souhaitant se prévaloir des stipulations de l'Article 8.1.1 informera l'Agent de la cause de la réclamation et lui fournira une attestation confirmant le montant de ses Coûts Additionnels ; l'Agent en avisera alors par écrit l'Emprunteur et lui fournira l'attestation susvisée reçue du Prêteur concerné dans les meilleurs délais.

(b) Par la suite, le Prêteur concerné pourra notamment envisager, dans le respect des stipulations de l'Article 15.3, le transfert de ses droits et obligations au titre de la Convention à un prêteur de premier rang n'étant pas alors affecté par la survenance des Coûts Additionnels concernés, sauf à ce que ledit transfert augmente, affecte ou limite d'une quelconque manière les engagements et

obligations de l'Emprunteur au titre des autres stipulations de la Convention ou celle du Prêteur concerné ou oblige l'Emprunteur à accepter des accords qu'ils considéreraient comme préjudiciables à ses intérêts.

(c) Si un tel transfert n'est pas possible dans les conditions prévues ci-dessus au paragraphe (b), cette impossibilité devant être établie, l'Emprunteur et l'Agent, sur instructions des Prêteurs, se concerteront dans les meilleurs délais en vue de parvenir à une solution permettant de faire face aux difficultés survenues dans l'esprit de coopération qui a présidé à la conclusion de la Convention.

(d) Si aucune solution ne peut être trouvée dans le délai de trente (30) Jours Ouvrés suivant la réception de l'avis visé au paragraphe (a) ci-dessus, l'Emprunteur pourra :

(i) soit demander au Prêteur concerné le maintien de sa participation, l'Emprunteur s'engageant alors à prendre intégralement à sa charge, à compter du jour où l'Agent leur aura transmis l'avis visé au paragraphe (a) du présent Article 8.1.2, les Coûts Additionnels que le Prêteur concerné (ou son ou ses Affiliés concernés) aura supportés ; ou

(ii) soit dans les quarante (40) Jours Ouvrés suivant le dernier jour dudit délai de trente (30) Jours Ouvrés visé au paragraphe (i) ci-dessus, rembourser la participation du Prêteur concerné dans l'Encours du Prêt majoré des intérêts et Commissions courus jusqu'à cette date au titre de l'Article 4 ainsi que tous accessoires, y compris toutes sommes dues au titre de l'Article 9 (étant précisé qu'aucune indemnité de remboursement anticipé au titre de l'Article 9.2.1 ne sera alors due par l'Emprunteur au titre dudit remboursement), le cas échéant, et les Coûts Additionnels que le Prêteur concerné (et/ou l'un de ses Affiliés) aura supporté jusqu'à la date du remboursement.

Dès ledit remboursement, l'Engagement du Prêteur concerné sera annulé immédiatement et de plein droit.

8.1.3 Exceptions

Les stipulations de l'Article 8.1.1 ne s'appliqueront pas dans la mesure où les Coûts Additionnels :

(a) résulteraient d'une Retenue à la Source imposée par la loi à l'Emprunteur ;

(b) feraient l'objet d'une indemnisation conformément aux stipulations de l'Article 7.2 (ou auraient fait l'objet d'une telle indemnisation si

l'une des exclusions mentionnées au paragraphe (b) de l'Article 7.2 n'avait pas été applicable) ; ou

(c) résulteraient d'un manquement intentionnel du Prêteur concerné ou de tout Affilié dudit Prêteur à toute loi ou règlementation applicable.

Le Prêteur Initial déclare qu'il n'existe, à la Date de Signature et à sa connaissance, aucune législation ou réglementation ou instruction ou directive de tout comité en vigueur ou en cours de promulgation et dont il résulterait des Coûts Additionnels à devoir par l'Emprunteur.

8.2 ILLEGALITE

S'il devient illégal pour un Prêteur dans toute juridiction concernée d'exercer l'une quelconque de ses obligations telles que prévues par la présente Convention ou de financer ou maintenir sa participation dans le Prêt :

(a) le Prêteur en informera l'Agent dès qu'il a connaissance d'un tel événement ;

(b) dès que l'Agent en aura informé l'Emprunteur, l'Engagement dudit Prêteur sera immédiatement annulé ; et

(c) l'Emprunteur devra rembourser la participation dudit Prêteur dans l'Encours du Prêt à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la date de la notification visée au paragraphe (a) ci-dessus ou, si cette date est antérieure, la date indiquée par ce Prêteur dans une notification adressée à l'Agent (ladite date ne pouvant être antérieure au dernier jour de tout délai de grâce légal applicable), augmenté des intérêts et Commissions courus jusqu'à ladite date au titre de l'Article 4 ainsi que tous accessoires, y compris les montants dus en application de l'Article 9 le cas échéant.

ARTICLE 9. FRAIS ET INDEMNISATIONS

9.1 FRAIS AU TITRE DES DOCUMENTS DE FINANCEMENT

L'Emprunteur prendra en charge, sur présentation par l'Agent des justificatifs appropriés, tous les frais, droits, émoluments ou honoraires raisonnables encourus par l'Agent et l'Agent Commun relatifs à la négociation, la rédaction, la signature et l'opposabilité des Documents de Financement et de tous autres actes, documents ou sûretés y afférents, les Commissions engagées pour l'octroi du Prêt ainsi que les droits, les taxes (notamment de publicité foncière), les frais de prise d'inscriptions, la contribution de sécurité immobilière et les frais de régularisation de toutes les Sûretés et/ou de perfection des engagements prévus à la Convention.

9.2 INDEMNITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

9.2.1 Tout remboursement anticipé de tout ou partie du Prêt (y compris un remboursement résultant de l'exercice de leurs droits par les Prêteurs en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée) donnera lieu, concomitamment audit remboursement anticipé, au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité de remboursement anticipé calculée comme suit :

(a) si le remboursement anticipé intervient au plus tard à la première date anniversaire de la Date de Signature (incluse), un virgule cinquante pour cent (1,50%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(b) si le remboursement anticipé intervient entre la première date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la deuxième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), un virgule trente pour cent (1,30%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(c) si le remboursement anticipé intervient entre la deuxième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la troisième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), un virgule dix pour cent (1,10%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(d) si le remboursement anticipé intervient entre la troisième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la quatrième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), un pour cent (1%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(e) si le remboursement anticipé intervient entre la quatrième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la cinquième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), zéro virgule soixante quinze pour cent (0,75%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(f) si le remboursement anticipé intervient entre la cinquième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la sixième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), zéro virgule cinquante pour cent (0,50%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(g) si le remboursement anticipé intervient après la sixième date anniversaire de la Date de Signature, il ne sera dû aucune indemnité de remboursement anticipé ;

étant toutefois précisé que, par exception, tout remboursement intervenant en application des stipulations des Articles 3.2 (c), 3.3, 3.5 et/ou 3.7 (s'agissant d'un remboursement visé aux articles 3.2 (c), 3.3, 3.5, de l'Article 8.1.2 (d) (ii) et/ou de l'Article 11.5 (c) du Prêt PBB) ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité au titre du présent Article 9.2.1.

9.2.2 Tout remboursement anticipé de tout ou partie du Prêt (y compris un remboursement résultant de l'exercice de leurs droits par les Prêteurs en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée) donnera en outre lieu, concomitamment audit remboursement anticipé, au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité visant à indemniser les Prêteurs de leurs coûts liés au refinancement ou au réemploi des sommes remboursées à une date autre que la Date d'Echéance Finale, cette indemnité étant calculée, comme suit.

L'Emprunteur sera redevable d'une indemnité de remboursement anticipé si, à la date du remboursement, le Taux de Réemploi est inférieur au Taux de Base. L'indemnité à payer par l'Emprunteur sera alors égale à la différence, en valeur actualisée au Taux de Réemploi, entre :

- le montant des échéances d'intérêt qu'aurait produit le capital remboursé sur la base du Taux de Base pour la durée du Prêt restant à courir ; et

- le montant des échéances d'intérêt calculées au Taux de Réemploi sur cette même durée.

L'indemnité de remboursement anticipé susvisée sera déterminée par chaque Prêteur qui s'engage à la calculer de bonne foi (le calcul fait par chaque Prêteur faisant preuve *prima facie* des montants d'indemnités déterminés par chaque Prêteur). L'Agent communiquera les montants considérés à l'Emprunteur dès qu'ils auront été établis par chaque Prêteur.

9.2.3 Il est précisé, en tant que de besoin, que les remboursements intervenant conformément à l'Article 3.1 ne donneront pas lieu à paiement des indemnités de remboursement anticipé visée au présent Article 9.2. Il est en outre et en tant que de besoin précisé, que l'Emprunteur ne pourra en aucun cas prétendre au paiement d'une indemnité de la part des Prêteurs en cas de remboursement anticipé.

9.3 AUTRES FRAIS ET INDEMNITES

Sans préjudice des autres stipulations de la Convention, l'Emprunteur paiera aux Prêteurs, sur présentation par l'Agent des justificatifs appropriés, toutes les sommes, y compris les intérêts et frais (en ce compris notamment les frais liés à l'exercice de leurs droits au titre des Documents de Financement et à toute procédure judiciaire y afférent, les honoraires et frais raisonnables de conseils et d'avocats et les taxes y afférentes) et tous les coûts et pertes supportés par l'Agent :

(a) du fait du non-paiement à échéance par l'Emprunteur d'une somme quelconque due et exigible au titre des présentes ou de la non-exécution de l'une quelconque des stipulations d'un des Documents de Financement ou de tous autres actes, documents ou sûretés y afférents ;

(b) du fait de la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée, d'un Cas

Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou de tout remboursement anticipé obligatoire visé à l'Article 3.3, 3.4 ou 3.5 ;

(c) pour la protection et l'exercice des droits des Prêteurs résultant de la Convention, des autres Documents de Financement et de tous autres documents et sûretés y afférents ; et/ou

(d) au titre de toute mainlevée d'une Sûreté.

ARTICLE 10. FONCTIONNEMENT DES COMPTES

10.1 COMPTES

Aussi longtemps qu'une somme quelconque restera due aux Prêteurs au titre de la Convention, l'Emprunteur s'engage à n'ouvrir aucun autre compte bancaire que les Comptes.

L'Emprunteur s'engage à souscrire auprès du teneur de compte du Compte de Loyers et du Compte de Travaux un accès Internet et fera en sorte que ledit teneur dudit compte consente à l'Agent, aux fins de consultation, un accès Internet ou télématique auxdits comptes.

L'Emprunteur pourra, à compter de l'achèvement des Travaux CC et du paiement de tous les coûts y afférents, clôturer le Compte de Travaux et devra informer préalablement l'Agent de la clôture dudit Compte de Travaux.

10.2 FONCTIONNEMENT DU COMPTE DE LOYERS

10.2.1 Opérations de crédit du Compte de Loyers

(a) Opérations générales

L'Emprunteur s'engage à ce que le Compte de Loyers soit crédité :

(i) des Produits d'Exploitation de l'Emprunteur au fur et à mesure de leur perception ;

(ii) le cas échéant, des Indemnités d'Assurance payées ou rétrocédées par l'Agent dans les conditions prévues à l'Article 3.3.2 ;

(iii) du montant de tous Fonds Propres mis à disposition, le cas échéant, dudit Emprunteur par un Associé ou un Prêteur Subordonné ;

et plus généralement de toutes sommes perçues par ledit Emprunteur.

(b) Solde créditeur

L'Emprunteur s'engage à maintenir à tout moment un solde créditeur sur son Compte de Loyers.

10.2.2 Opérations de débit du Compte de Loyers

(a) Opérations générales pendant chaque Période d'Intérêt

Pendant chaque Période d'Intérêt, les sommes figurant au crédit du Compte de Loyers seront retenues à concurrence des sommes suivantes pour être affectées dans l'ordre suivant :

(i) un montant égal à la somme (x) de la TVA collectée au cours de la Période d'Intérêt en cours, (y) des Coûts d'Exploitation Budgétés devant être exposés par l'Emprunteur pour la Période d'Intérêt en cours et (z) le cas échéant et dans une limite de dix pour cent (10 %) du montant visé au (y) ci-dessus, des Coûts d'Exploitation Non Budgétés devant être exposés par l'Emprunteur pour la Période d'Intérêt en cours et pour les besoins d'exploitation de l'Ensemble Immobilier, le Compte de Loyers étant ainsi par la suite débité à concurrence du montant de cette provision au fur et à mesure de l'exigibilité des sommes susvisées au présent paragraphe ; et

(ii) au paiement des coûts de remise en état de l'Ensemble Immobilier au moyen des Indemnités d'Assurance rétrocédées par l'Agent dans les conditions prévues à l'Article 3.3.2.

(b) Opérations générales à chaque Date de Paiement d'Intérêts

A chaque Date de Paiement d'Intérêts, l'Emprunteur procèdera à l'affectation de toutes sommes figurant au crédit du Compte de Loyers dans l'ordre suivant :

(i) au paiement des sommes visées au paragraphe (a) ci-dessus qui sont dues et exigibles à ladite Date de Paiement d'Intérêts ;

(ii) au paiement *pari passu* de toutes les sommes dues par l'Emprunteur en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dus et exigibles, à la Date de Paiement d'Intérêts concernée, au titre :

(y) du Prêt, de la Convention et/ou des Documents de Financement ; et

(z) du Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt PBB ;

selon l'ordre d'imputation prévu par l'article 6 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

(c) L'Excédent de Trésorerie

(i) A chaque Date de Paiement d'Intérêts, le solde figurant au crédit du Compte de Loyers après déduction des montants visés aux paragraphes (a) et (b), constituera la trésorerie disponible de l'Emprunteur (ci-après dénommée, pour l'Emprunteur, l'"**Excédent de Trésorerie**").

(ii) A chaque Date de Paiement Intérêts à compter de la Date de Signature et jusqu'au 30 octobre 2016 (inclus), l'Excédent de Trésorerie de l'Emprunteur devra être intégralement affecté à la constitution de la Réserve conformément aux stipulations de l'article 11.6.

(iii) A compter de la Date de Paiement d'Intérêts intervenant le 30 octobre 2016 et dans l'hypothèse d'une mainlevée du solde de la Réserve et du virement des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve vers le Compte de Loyers par application des stipulations de l'Article 11.6(f), un montant d'Excédent de Trésorerie équivalent au montant desdites sommes virées au crédit du Compte de Loyers ne sera librement disponible qu'à compter de la première Date de Test DSCR suivant le virement susvisé.

Sous réserve de stipulations du paragraphe qui précède, l'Excédent de Trésorerie de l'Emprunteur, à compter de la Date de Paiement d'Intérêts intervenant le 30 Octobre 2016 (date du premier amortissement de l'Encours du Prêt), lui sera librement disponible (notamment, aux fins de paiement d'intérêts au titre des Prêts Subordonnés) sous réserve des stipulations de la Convention de Subordination et Inter-Créanciers et aussi longtemps (x) qu'aucune Situation de Cash Sweep n'est survenue ni ne perdure et (y) qu'aucun Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ni aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est survenu ni ne perdure.

En cas d'existence d'une Situation de Cash Sweep à toute Date de Paiement d'Intérêts, l'Excédent de Trésorerie de l'Emprunteur sera affecté au remboursement par anticipation de l'Encours du Prêt conformément à l'Article 3.5.

En cas d'existence d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée à toute Date de Paiement d'Intérêts et sans qu'une Situation de Cash Sweep ne soit avérée, l'Excédent de Trésorerie pourra être rendu indisponible par l'envoi

par l'Agent d'une Notification de Blocage conformément aux stipulations de l'Article 11.3(b).

(d) Instructions

L'Emprunteur en sa qualité de titulaire du Compte de Loyers procèdera aux opérations visées aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus sur le Compte de Loyers.

10.3 FONCTIONNEMENT DU COMPTE DE TRAVAUX

10.3.1 Opérations de crédit du Compte de Travaux

(a) Opérations générales

Le Compte de Travaux sera crédité sur demande de l'Emprunteur à l'Agent, à compter de la première date d'exigibilité d'un paiement afférent aux Travaux CC dûment justifiés par l'Emprunteur :

- de toute somme figurant au crédit du Compte de Réserve par application des stipulations de l'Article 11.6(f) ; et
- le cas échéant, de tout montant de Fonds Propres mis à disposition, le cas échéant, de l'Emprunteur par un Associé ou un Prêteur Subordonné pour les besoins de réalisation des Travaux CC.

(b) Solde créditeur

L'Emprunteur s'engage à faire en sorte que soit maintenu à tout moment un solde créditeur sur le Compte de Travaux.

10.3.2 Opérations de débit du Compte de Travaux

(a) Opérations générales

Les sommes figurant au crédit du Compte de Travaux seront exclusivement destinées au paiement de toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre des Travaux CC à réaliser dans l'Ensemble Immobilier et visés au Budget Annuel tel qu'actualisé.

Toutes les sommes demeurant, le cas échéant, au crédit du Compte de Travaux en suite de l'achèvement des Travaux CC et du paiement de l'intégralité des coûts y afférents devront être virées au crédit du Compte de Réserve ou, le cas échéant, dans l'hypothèse d'une réalisation de la Réserve conformément au paragraphe (d) de l'Article 11.6 ou d'une mainlevée de la Réserve conformément au paragraphe (e) ou au paragraphe (f) de l'Article 11.6, au crédit du Compte de Loyers.

(b) Instructions

L'Emprunteur en sa qualité de titulaire du Compte de Travaux procèdera aux opérations visées au paragraphe (a) ci-dessus sur le Compte de Travaux.

Un ordre de virement au titre d'une opération visée au paragraphe (a) ci-dessus ne pourra être exécuté que si le Compte de Travaux a préalablement été crédité, conformément aux stipulations du paragraphe (a) de l'Article 10.3.1, des sommes suffisantes pour permettre le virement demandé sans rendre le Compte de Travaux débiteur.

ARTICLE 11. SURETES

11.1 SURETES HYPOTHECAIRES

11.1.1 Sûretés Hypothécaires Prêteur Initial consenties par l'Emprunteur

11.1.1.1. Désignation de l'Ensemble Immobilier – Effet relatif – Situation hypothécaire

11.1.1.1.1. Désignation de l'Ensemble Immobilier

Un ensemble immobilier à usage de bureaux et locaux commerciaux sis à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, 368-374, rue Saint-Honoré et 24, rue Cambon, édifié sur un terrain d'assiette cadastré :

- section BC numéro 62, lieudit "9 Place Vendôme", pour une contenance de 17 ares et 32 centiares ;

- section BC numéro 64, lieudit "368 rue Saint-Honoré", pour une contenance de 11 ares et 7 centiares ;

- section BC numéro 66, lieudit "372 rue Saint-Honoré", pour une contenance de 13 ares et 59 centiares ;

- section BC numéro 70, lieudit "374 rue Saint-Honoré", pour une contenance de 6 ares et 97 centiares ;

- section BC numéro 81, lieudit "370 rue Saint-Honoré", pour une contenance de 5 ares et 14 centiares ;

- section BC numéro 82, lieudit "370 a rue Saint-Honoré", pour une contenance de 4 ares et 16 centiares ;

- section BC numéro 87, lieudit "24 a rue Cambon", pour une contenance de 3 ares et 30 centiares.

tel est ainsi que ledit ensemble immobilier se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve.

11.1.1.1.2. Effet relatif

1) En ce qui concerne BC numéro 62

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003 volume 2003 P, numéro 846, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3553.

2) En ce qui concerne BC numéro 87

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003, volume 2003 P, numéro 847, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3558.

3) En ce qui concerne BC numéro 70

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003, volume 2003 P, numéro 848, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3557.

4) En ce qui concerne BC numéro 66

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003, volume 2003 P, numéro 849, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3556.

5) En ce qui concerne BC numéro 64, 81, 82

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003, volume 2003 P, numéro 850, suivie d'une attestation rectificative du 3 mars 2013 publiée le 5 mars 2003, volume 2003 P, numéro 1033, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3559.

11.1.1.1.3. Origine de propriété

Une note sur l'origine de propriété de l'Ensemble Immobilier est ci-annexée (Annexe 11.1.A : Note sur l'origine de propriété de l'Ensemble Immobilier).

11.1.1.1.4. Situation hypothécaire

Il résulte d'un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de PARIS 1er en date du 22 septembre 2014 et certifié au 19 septembre 2014, prorogé le 10 novembre 2014 et certifié au7 novembre 2014, dont une copie demeurera ci-annexée (Annexe 11.1.B : Etat hypothécaire), que l'Ensemble Immobilier est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, saisie ou mention quelconque, à l'exception des inscriptions suivantes (les **"Hypothèques Conventionnelles Existantes"**), prises au service de la publicité de PARIS 1er:

(i) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 10 août 2007, volume 2007 V, numéro 1661, pour un montant en principal de 280.000.000 Euros et en accessoires de 14.000.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6261 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour un montant de 44.666.666,67 Euros en principal et 2.233.333,33 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 490, pour un montant en principal de 194.581.580 Euros et en accessoires de 9.729.079 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 491, pour un montant en principal de 37.964.253 Euros et en accessoires de 1.898.212,65 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(ii) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2519, repris pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2564, pour un montant en principal de 12.000.000 Euros et en accessoires de 600.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6262 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour un montant de 2.000.000 Euros en principal et 100.000 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 488, pour un montant en principal de 8.712.608 Euros et en accessoires de 435.630,40 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 489, pour un montant en principal de 1.699.892 Euros et en accessoires de 84.994,60 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(iii) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2520, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2565, pour un montant en principal de 200.000.000 Euros et 10.000.000 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6263 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG pour un montant de 33.333.333,33 Euros en principal et 1.666.666,67 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 486, pour un montant en principal de 145.210.135 Euros et 7.260.506,75 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 487, pour un montant en principal de 28.331.532 Euros et en accessoires de 1.416.576,60 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(iv) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 30 novembre 2007, volume 2007, numéro 2521, repris pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2566, pour un montant en principal de 23.750.000 Euros et 1.187.500 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ladite inscription a été renouvelée au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 484, pour un montant en principal de 3.991.452 Euros et 199.572,60 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016.

L'Emprunteur déclare et garantit que la situation hypothécaire à ce jour est conforme à ce qui est indiqué ci-dessus.

11.1.1.2. Sûretés Hypothécaires de Premier Rang au profit du Prêteur Initial

11.1.1.2.1. Promesse d'emploi – Subrogation

A la sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties par l'Emprunteur au Prêteur Initial au titre du Prêt, le Prêteur Initial sera subrogé dans les droits des créanciers existants au titre des Hypothèques Conventionnelles Existantes.

L'Emprunteur s'oblige à employer la somme totale de CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (112 500 000,00 EUR) mise à disposition de l'Emprunteur ce jour au titre du Prêt, au remboursement à due concurrence de l'encours en principal dû par l'Emprunteur au titre du Crédit Acquisition et Crédit Augmentation de Capital, garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle renouvelée au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 486, pour un montant en principal de 145.210.135 Euros et en accessoires de 7.260.506,75 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 (venant en renouvellement de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1er au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2520, pour un montant en principal de 200.000.000 Euros et en accessoires de 10.000.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ; Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6263 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour un montant de 33.333.333,33 Euros en principal et 1.666.666,67 Euros en accessoires) (l'"**Hypothèque Conventionnelle Existante n°3**).

L'Emprunteur s'oblige à déclarer dans l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires, qu'il a effectué le remboursement de l'encours en principal du Crédit Acquisition et Crédit Augmentation de Capital à hauteur de CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (112 500 000,00 EUR) au moyen des fonds provenant du Prêt, le tout afin que le Prêteur Initial bénéficient, à hauteur des sommes ainsi employées, de la subrogation instituée par l'article 1250 2° du Code civil.

La déclaration d'origine des deniers et la quittance seront constatées aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires.

La Date d'Echéance Finale étant supérieure à la durée de l'Hypothèque Conventionnelle Existante n°3, il est expressément convenu entre l'Emprunteur et le Prêteur Initial que ladite inscription dans le bénéfice de laquelle le Prêteur Initial se trouvera subrogé sera renouvelée au service de la publicité de PARIS 1er au bénéfice du Prêteur Initiale pour une durée

expirant un an après la Date d'Echéance Finale, soit jusqu'au 19 novembre 2025.

Les parties sont convenues que pour le cas où le Prêteur Initial serait encore, à la date susvisée, créancier de l'Emprunteur en vertu du Prêt, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement de l'Hypothèque Conventionnelle Existante n°3 dans le bénéfice de laquelle le Prêteur Initial sera subrogé, aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par son représentant.

11.1.1.2.2. Promesse d'affectation hypothécaire en garantie des accessoires du Prêt

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du remboursement et du paiement de tous frais, intérêts de retards, commissions, pénalités, indemnités, et sommes quelconques dues au titre des accessoires du Prêt évalués à six pour cent (6 %) du montant en principal de l'Hypothèque Conventionnelle n°3 dans le bénéfice de laquelle le Prêteur Initial sera subrogé, l'Emprunteur s'engage à affecter et hypothéquer au profit du Prêteur Initial, qui accepte, à la Date de Signature, aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires, l'Ensemble Immobilier en ce compris toutes augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve à hauteur de la somme de SIX MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (6 250 000,00 EUR) en principal.

Cette inscription d'hypothèque conventionnelle viendra en second rang et en concurrence avec l'Hypothèque Conventionnelle n°3 qui sera renouvelée au profit du Prêteur Initial et l'hypothèque conventionnelle consentie au titre des intérêts du Prêt visée à l'article 11.1.1.2.3, et sans concours avec des tiers.

L'inscription bénéficiera au Prêteur Initial pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date d'Echéance Finale, soit jusqu'au 19 novembre 2025.

Les parties sont convenues que pour le cas où le Prêteur Initial serait encore, à la date susvisée, créancier de l'Emprunteur en vertu du Prêt, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement de cette inscription aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par son représentant.

11.1.1.2.3. Promesse d'affectation hypothécaire en garantie des intérêts du Prêt

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du paiement et du remboursement des sommes qui pourraient être dues au Prêteur Initial par l'Emprunteur au titre du taux d'intérêts du Prêt, l'Emprunteur s'engage à affecter et à hypothéquer au profit du Prêteur Initial, qui accepte, à la Date

de Signature, aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires, l'Ensemble Immobilier, en ce compris toutes augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve.

L'inscription sera formalisée pour mémoire en faveur du Prêteur Initial.

Cette inscription d'hypothèque conventionnelle viendra en second rang et en concurrence avec l'Hypothèque Conventionnelle n°3 qui sera renouvelée au profit du Prêteur Initial et l'hypothèque conventionnelle consentie au titre des accessoires du Prêt visée à l'article 11.1.1.2.2, et sans concours avec des tiers.

L'inscription bénéficiera au Prêteur Initial pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date d'Echéance Finale, soit jusqu'au 19 novembre 2025.

Les parties sont convenues que pour le cas où le Prêteur Initial serait encore, à la date susvisée, créancier de l'Emprunteur en vertu du Prêt, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement de cette inscription aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par son représentant.

11.2 DROITS AUX INDEMNITES D'ASSURANCE – ARTICLE L.121-13 DU CODE DES ASSURANCES

L'Emprunteur déclare que l'Ensemble Immobilier, faisant l'objet d'inscriptions hypothécaires en vertu de l'Article 11.1, est assuré comme indiqué à l'Article 12.2.9.

Conformément à l'article L 121-13 du Code des assurances, les Prêteurs se verront attribuer, dans la limite de leur créance à l'encontre de l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties, le bénéfice des indemnités dues par les compagnies d'assurance au titre des polices MULTIRISQUES ET PERTES DE LOYERS visées à l'Article 12.2.9.

Les Parties donnent tous pouvoirs au Notaire Soussigné pour notifier la présente Convention aux compagnies d'assurance auprès desquelles ont été souscrites les polices MULTIRISQUES visées à l'Article 12.2.9, avec oppositions au paiement de toutes indemnités correspondantes, afin d'assurer aux Prêteurs, en cas de sinistre notamment, le bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances.

En cas de changement ultérieur de police d'assurance (ce dont l'Emprunteur informera l'Agent Commun), l'Agent Commun en informera à son tour le Notaire Soussigné et le requerra d'effectuer de nouveau les formalités de notification susvisées, au titre de toute autre police d'assurance de dommages qui serait souscrite par l'Emprunteur relativement à l'Ensemble Immobilier.

Le représentant de l'Agent Commun requiert le Notaire Soussigné de lui remettre les originaux des notifications susvisées.

11.3 NANTISSEMENT DU COMPTE DE LOYERS

(a) Constitution du nantissement

A la sûreté et pour garantir le paiement des Obligations Garanties, l'Emprunteur nantit en faveur des Parties Financières et des Parties Financières PBB, conformément aux articles 2355 et suivants du Code civil et aux articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce, la créance représentée par le solde définitif ou provisoire du Compte de Loyers (ci-après dénommée le "**Solde Nanti du Compte de Loyers**").

(b) Notification du nantissement

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB, procédera immédiatement à la notification du nantissement au teneur de compte du Compte de Loyers aux seules fins de le lui rendre opposable et sans lui faire obligation de se libérer entre les mains de l'Agent Commun jusqu'à nouvelle notification.

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur instructions des Parties Financières PBB, pourra procéder, en cas de survenance d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée qui perdure et n'est pas remédié, à une notification au teneur de compte du Compte de Loyers du blocage du Compte de Loyers conformément à l'article 2363 du Code civil (ci-après dénommée, pour les seuls besoins du présent Article, une "**Notification de Blocage**").

A compter de la réception d'une Notification de Blocage, les sommes figurant au crédit du Compte de Loyers seront bloquées et le teneur de compte du Comptes de Loyers ne pourra se libérer qu'entre les mains de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB, sur le compte qui lui sera indiqué par l'Agent Commun dans la Notification de Blocage.

(c) Réalisation du nantissement

A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties et après expiration des délais contractuels de remédiation le cas échéant applicables, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur

instructions des Parties Financières PBB, sera autorisé à exercer tous les droits que les articles 2364 et 2365 du Code civil confèrent sur le Solde Nanti du Compte de Loyers tel qu'arrêté par le teneur de compte à la date de réalisation du nantissement concerné ou, le cas échéant, à la date du jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire et affectera le produit de la réalisation du nantissement concerné conformément aux stipulations des articles 7 et 8.1 (d) de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB, pourra notamment notifier à l'Emprunteur et au teneur de compte du Compte de Loyers, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, que le Solde Nanti du Compte de Loyers concerné est attribué aux Parties Financières et aux Parties Financières PBB en pleine propriété. A compter d'une telle notification, le teneur de compte du Compte de Loyers devra immédiatement virer le Solde Nanti du Compte de Loyers et déterminé selon les dispositions de l'article 2360 du Code civil et de l'article L. 162-1 du Code des procédures civiles d'exécution sur le compte dont l'Agent Commun aura notifié les coordonnées au teneur de compte.

(d) Prérogatives de l'Emprunteur

Jusqu'à la réception d'une Notification de Blocage prévue au second alinéa du paragraphe (b) ci-dessus ou la réalisation prévue au paragraphe (c) ci-dessus, le Compte de Loyers fonctionnera conformément aux termes de la Convention, sans autre restriction.

(e) Durée du nantissement

Le nantissement de Compte de Loyers demeurera en vigueur et produira tous leurs effets jusqu'au paiement intégral des Obligations Garanties.

L'Emprunteur déclare et garantit, pour ce qui le concerne, qu'il est et demeure valablement titulaire du Compte de Loyers tant que le nantissement du Compte de Loyers restera en vigueur.

11.4 NANTISSEMENT DU COMPTE DE TRAVAUX

(a) Constitution du nantissement

A la sûreté et pour garantir le paiement des Obligations Garanties, l'Emprunteur nantit en faveur des Parties Financières et des Parties Financières PBB, conformément aux articles 2355 et suivants du Code civil et aux articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce, la créance représentée par le solde définitif ou provisoire du Compte de Travaux (ci-après dénommée le "**Solde Nanti du Compte de Travaux**").

(b) Notification du nantissement

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB, procédera immédiatement à la notification du nantissement au teneur de compte du Compte de Travaux aux seules fins de le lui rendre opposable et sans lui faire obligation de se libérer entre les mains de l'Agent Commun jusqu'à nouvelle notification.

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur instructions des Parties Financières PBB, pourra procéder, en cas de survenance d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée qui perdure et n'est pas remédié, à une notification au Teneur de Compte du blocage du Compte de Travaux conformément à l'article 2363 du Code civil (ci-après dénommée, pour les seuls besoins du présent Article, une **"Notification de Blocage"**),

A compter de la réception d'une Notification de Blocage, les sommes figurant au crédit du Compte de Travaux seront bloquées et le Teneur de Compte ne pourra se libérer qu'entre les mains de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB, sur le compte qui lui sera indiqué par l'Agent Commun dans ladite Notification de Blocage.

(c) Réalisation du nantissement

A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties et après expiration des délais contractuels de remédiation le cas échéant applicables, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur instructions des Parties Financières PBB, sera autorisé à exercer tous les droits que les articles 2364 et 2365 du Code civil confèrent sur le Solde Nanti du Compte de Travaux tel qu'arrêté par le Teneur de Compte à la date de réalisation du nantissement ou, le cas échéant, à la date du jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire et affectera le produit de la réalisation du nantissement conformément aux stipulations des articles 7 et 8.1(d) de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières PBB, pourra notamment notifier à l'Emprunteur et au Teneur de Compte, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, que le Solde

Nanti du Compte de Travaux est attribué aux Parties Financières et aux Parties Financières PBB en pleine propriété. A compter d'une telle notification, le Teneur de Compte devra immédiatement virer le Solde Nanti du Compte de Travaux et déterminé selon les dispositions de l'article 2360 du Code civil et de l'article L. 162-1 du Code des procédures civiles d'exécution sur le compte dont l'Agent Commun aura notifié les coordonnées au Teneur de Compte.

(d) Prérogatives de l'Emprunteur

Jusqu'à la réception d'une Notification de Blocage prévue au second alinéa du paragraphe (b) ci-dessus ou la réalisation prévue au paragraphe (c) ci-dessus, le Compte de Travaux fonctionnera conformément aux termes de la Convention, sans autre restriction.

(e) Durée du nantissement

Le Nantissement du Compte de Travaux demeurera en vigueur et produira tous ses effets jusqu'au paiement intégral des Obligations Garanties.

L'Emprunteur déclare et garantit qu'il est et sera valablement titulaire du Compte de Travaux tant que le nantissement dudit Compte de Travaux restera en vigueur.

11.5 DELEGATION CREANCES DE RESTITUTION DAILLY

Aux termes de la Convention de Prêt PBB et conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, l'Emprunteur cède, à la Date de Signature et à titre de garantie, en faveur des Prêteurs PBB et pour sûreté et garantie de toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues ou à devoir aux Prêteurs PBB au titre de la Convention de Prêt PBB et/ou des autres Documents de Financement (à l'exception de la présente Convention et de la Délégation Créances de Restitution Dailly) :

- les créances, notamment de loyers, qu'il détient à l'encontre des preneurs ou, le cas échéant, à l'encontre des garants des preneurs au titre des contrats de bail afférents à l'Ensemble Immobilier en vigueur à la Date de Signature ou qui seront conclus postérieurement à la Date de Signature ainsi qu'au titre des garanties y afférentes ;

- les créances qu'il détient à l'encontre des assureurs au titre des volets Pertes Indirectes et Pertes de Loyers de l'une quelconque des polices d'assurance Multirisques relatives à l'Ensemble Immobilier et en vigueur à la Date de Signature ou qui seront souscrites postérieurement à la Date de Signature ;

(ci-après les "**Cessions Dailly**").

A la garantie du paiement des Obligations Garanties, l'Emprunteur délègue, conformément aux dispositions des articles 1275 du Code civil et aux stipulations d'une convention dont le modèle figure en **Annexe 11.5**, au bénéfice des Prêteurs, l'agent au titre du Prêt PBB, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs PBB, pour le paiement de toutes sommes devant, le cas échéant et conformément aux termes de l'article 11.5 de la Convention de Prêt PBB, être restituées par l'agent au titre du Prêt PBB à l'Emprunteur en application des dispositions de la Convention de Prêt PBB et en suite de toute notification, par l'agent au titre du Prêt PBB à l'Emprunteur, des Cessions Dailly portant sur les Loyers et/ou des Indemnités d'assurance (ci-après la **"Délégation Créances de Restitution Dailly"**).

11.6 RESERVE

(a) Constitution

A la garantie du paiement des Obligations Garanties, l'Emprunteur verse, à la Date de Signature, un montant de **TROIS MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (EUR 3.400.000)** au crédit du Compte de Réserve et s'engage, à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à compter de la Date de Signature jusqu'à la date de premier amortissement de l'Encours du Prêt (inclus), soit le 30 octobre 2016, à créditer le Compte de Réserve conformément à l'article 10.2.2 (c) (ii) (la **"Réserve"**).

(b) Caractéristiques générales

Les sommes créditées sur le Compte de Réserve, à titre de gage-espèces, sont et seront comptabilisées comme de droit par l'Agent Commun dans ses propres avoirs.

L'Emprunteur n'aura en aucun cas la disposition de ces sommes.

Les sommes objets de la Réserve seront conservées en pleine propriété par l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB jusqu'à la réalisation de la Réserve, le cas échéant, conformément au paragraphe (d) ci-dessous ou jusqu'à la mainlevée de la Réserve conformément au paragraphe (e) ou au paragraphe (f) ci-dessous.

La Réserve continuera à produire ses effets en cas de prorogation d'échéance, de renouvellement ou de modification des Obligations Garanties, qu'elle résulte d'un accord exprès ou tacite des Parties.

(c) Indemnisation

L'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, fera ses meilleurs efforts pour que les sommes immobilisées sur le Compte de Réserve à titre de gage-espèces fassent l'objet d'une indemnisation au bénéfice de l'Emprunteur.

A cet égard, l'Emprunteur et l'Agent Commun devront se concerter pour déterminer, avec le teneur de compte du Compte de Réserve, les modalités de placement des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve, l'indemnisation au bénéfice de l'Emprunteur correspondant à l'intégralité des produits éventuels de ce placement, nets de tout effet fiscal pour l'Agent Commun, les Prêteurs et les Prêteurs PBB. L'Agent Commun ne pourra voir sa responsabilité à l'égard de quiconque engagée à aucun moment et de quelque manière que ce soit à ce titre (tant pour ce qui concerne la nature de ladite indemnisation que sa durée).

L'indemnisation susvisée suivra le sort du montant en principal de la Réserve.

(d) Réalisation de la Réserve

A défaut de paiement à son échéance et à l'issue, le cas échéant, du délai de remédiation convenu à l'Article 14.1 ci-après, d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties, l'Agent Commun pourra, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur instructions des Prêteurs PBB, exercer sur toutes sommes objets de la Réserve, les droits dont peut bénéficier le bénéficiaire d'un gage-espèces au titre de la loi française et de la jurisprudence, à due concurrence de tout montant dû et non payé par l'Emprunteur au titre du Prêt et des Documents de Financement, pour les affecter au remboursement et/ou paiement de ses ou leurs créances au titre desdits Documents de Financement.

Il est expressément convenu entre les Parties que l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, pourra réaliser la Réserve sans qu'aucune mise en demeure ou notification de quelque sorte que ce soit, ne soit nécessaire.

(e) Mainlevée partielle de la Réserve

(A) Mainlevée partielle de la Réserve à compter de la première date d'exigibilité d'un paiement afférent aux Travaux CC

Sur demande écrite de l'Emprunteur, l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, s'engage, à compter de la première date d'exigibilité d'un paiement afférent aux Travaux CC, dûment justifiés par l'Emprunteur, à donner mainlevée partielle de la Réserve et à procéder au virement sur le Compte de Travaux de la moins élevée des sommes suivantes :

- le montant figurant au crédit du Compte de Réserve ou

- le montant des dépenses budgétées de réalisation des Travaux CC tel qu'indiqué dans un budget établi par un économiste et remis à l'Agent dans le délai visé ci-dessous.

La somme faisant l'objet de la mainlevée partielle susvisée ne pourra excéder un montant maximum de **CINQ MILLIONS D'EUROS (EUR 5.000.000)**. La mainlevée partielle susvisée interviendra sous réserve :

- de la remise à l'Agent, au plus tard quinze (15) Jours Ouvrés avant la date envisagée de mainlevée partielle de la Réserve (i) d'une étude d'un architecte ou d'un cabinet d'architectes détaillant les modalités de réalisation des Travaux CC, (ii) d'un budget des Travaux CC, d'un calendrier des Travaux CC et d'un échéancier de paiement des Travaux CC, établis par un économiste, (iii) du cahier des clauses techniques et administratives (descriptif des travaux) des Travaux CC et (iv) de ou des ordre(s) de service de la ou des entreprise(s) réalisant tout ou partie des Travaux CC ; et

- qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ne soit survenu et perdure à la date considérée.

Il est expressément convenu que le montant susvisé de **CINQ MILLIONS D'EUROS (EUR 5.000.000)** sera porté à **SEPT MILLIONS D'EUROS (EUR 7.000.000)** dès lors qu'auront été remis à l'Agent, au plus tard le 31 janvier 2015, une copie des Baux conclus par l'Emprunteur avec les sociétés Antin IP (RCS 487 530 677), Ardian (RCS 403 201 882) et Swarowski (RCS 732 058 698) dans des termes, pour chaque bail considéré, en tous points substantiels, conformes à ceux des principaux termes et conditions de bail remis à l'Agent préalablement à la Date de Signature conformément à l'Article 2.5.1.2.

(B) Mainlevée partielle de la Réserve à tout moment

A tout moment et sur demande écrite de l'Emprunteur moyennant un préavis de cinq (5) Jours Ouvrés et dans l'hypothèse où les sommes figurant au crédit du Compte de Loyers ne seraient pas suffisantes pour assurer le paiement des sommes visées au paragraphe (ii) de l'Article 10.2.2(b), l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, s'engage, trois (3) Jours Ouvrés avant la Date de Paiement d'Intérêts concernée, à donner mainlevée partielle de la Réserve du moins élevé des montants suivants :

- le montant figurant au crédit du Compte de Réserve ou

- le montant suffisant pour satisfaire ses obligations de paiement des sommes visées au paragraphe (ii) de l'Article 10.2.2(b),

pour que lesdits montants soient affectés, à due concurrence, au paiement des sommes visées au paragraphe (ii) de l'Article 10.2.2(b). A cet effet, l'Agent Commun créditera lesdits montants sur le compte de l'Agent au plus tard à la Date de Paiement d'Intérêts concernée.

(f) Mainlevée du solde de la Réserve après achèvement des Travaux CC

Sur demande écrite de l'Emprunteur, l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, s'engage, à compter de la date d'achèvement des Travaux CC et sans que cette demande de mainlevée ne puisse intervenir avant le 30 octobre 2016, à donner mainlevée de la Réserve et à procéder au virement du solde disponible des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve sur le Compte de Loyers :

- dès lors que, à une (1) Date de Test DSCR, le Ratio DSCR est égal ou supérieur à 120% ; et

- sous réserve qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ne soit survenu et perdure à la date considérée ;

étant précisé qu'un montant d'Excédent de Trésorerie équivalent au montant desdites sommes virées au crédit du Compte de Loyers ne sera librement disponible qu'à compter de la première Date de Test DSCR suivant le virement susvisé.

11.7 GAGE ESPECES RATIO DSCR

(a) Constitution

Dans l'hypothèse où, à l'issue du délai de remédiation convenu à l'Article 14.1.12 ci-après, le niveau de Ratio DSCR Défaut est inférieur ou égal à 105% à une Date de Test DSCR donnée et afin d'y remédier, l'Emprunteur pourra, dans un délai de (5) Jours Ouvrés à compter de la Date de Test DSCR considérée, virer au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR un montant de Fonds Propres tel que le niveau de Ratio DSCR Défaut, après prise en compte dans le Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel dudit montant et, jusqu'à la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, du montant figurant au crédit du Compte de Réserve, redevienne égal ou supérieur à 105% (le **"Gage-Espèces Ratio DSCR"**).

(b) Caractéristiques générales

Les sommes créditées sur le Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR, à titre de gage-espèces, sont et seront comptabilisées comme de droit par l'Agent Commun dans ses propres avoirs.

L'Emprunteur n'aura en aucun cas la disposition de ces sommes.

Les sommes objet du Gage-Espèces Ratio DSCR seront conservées en pleine propriété par l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB.

Le Gage-Espèces Ratio DSCR continuera à produire ses effets en cas de prorogation d'échéance, de renouvellement ou de modification des Obligations Garanties, qu'elle résulte d'un accord exprès ou tacite des Parties.

(c) Indemnisation

L'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, fera ses meilleurs efforts pour que les sommes immobilisées sur le Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR à titre de gage-espèces fassent l'objet d'une indemnisation au bénéfice de l'Emprunteur.

A cet égard, l'Emprunteur et l'Agent Commun devront se concerter pour déterminer, avec le teneur de compte du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR, les modalités de placement des sommes figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR, l'indemnisation au bénéfice de l'Emprunteur correspondant à l'intégralité des produits éventuels de ce placement, nets de tout effet fiscal pour l'Agent Commun, les Prêteurs et les Prêteurs PBB. L'Agent Commun ne pourra voir sa responsabilité à l'égard de quiconque engagée à aucun moment et de quelque manière que ce soit à ce titre (tant pour ce qui concerne la nature de ladite indemnisation que sa durée).

L'indemnisation susvisée suivra le sort du montant en principal du Gage-Espèces Ratio DSCR.

(d) Réalisation du Gage-Espèces Ratio DSCR

(i) A défaut de paiement à son échéance et à l'issue, le cas échéant, du délai de remédiation convenu à l'Article 14.1 ci-après, d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties, et/ou

(ii) dans l'hypothèse où, à l'issue du délai de remédiation convenu à l'Article 14.1.12 ci-après, le niveau de Ratio DSCR Défaut est inférieur ou égal à 105%, et/ou

(iii) dans l'hypothèse (x) où le niveau de Ratio DSCR Défaut est supérieur à 105% à quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives et (y) où le niveau de Ratio DSCR Défaut (sans tenir compte des montants figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR et, à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, du Compte de Réserve) est inférieur ou égal à 105% à la Date de Test DSCR suivant les quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives,

l'Agent Commun pourra, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, exercer sur toutes sommes objets du Gage-Espèces Ratio DSCR, les droits dont peut bénéficier le bénéficiaire d'un gage-espèces au titre de la loi française et de la jurisprudence, à due concurrence de tout montant dû et non payé par l'Emprunteur au titre du Prêt et des Documents de Financement, pour les affecter au remboursement et/ou paiement de ses ou leurs créances au titre desdits Documents de Financement.

Il est expressément convenu entre les Parties et les Prêteurs PBB que l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, pourra réaliser le Gage-Espèces Ratio DSCR sans qu'aucune mise en demeure ou notification de quelque sorte que ce soit, ne soit nécessaire.

(e) Mainlevée du Gage-Espèces Ratio DSCR

Dans l'hypothèse où, à deux (2) Dates de Test DSCR consécutives, le Ratio DSCR est supérieur à 120% et sur demande écrite de l'Emprunteur, l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, s'engage, à la seconde Date de Test DSCR considérée, à donner mainlevée du Gage-Espèces Ratio DSCR et à procéder au virement sur le Compte de Loyers du montant figurant au crédit du Compte de Réserve.

11.8 SURETES CONSENTIES PAR LES ASSOCIES

A la sûreté du paiement des Obligations Garanties, chaque Associé consent, à la Date de Signature, un nantissement de premier rang et sans concours en faveur des Parties Financières et des Parties Financières PBB sur les Parts Sociales détenues par lui dans le capital de l'Emprunteur conformément aux dispositions des articles 1866 et suivants du Code civil et de l'article L. 521-1 du Code de commerce.

Ces nantissements de premier rang sont expressément acceptés par l'Emprunteur conformément aux dispositions de l'article 1866 du Code civil.

11.9 SURETES CONSENTIES PAR LES PRETEURS SUBORDONNES

A la sûreté du paiement des Obligations Garanties, chaque Prêteur Subordonné consent et/ou consentira un nantissement de premier rang et sans concours en faveur des Parties Financières et des Parties Financières PBB sur les créances détenues ou qu'il viendrait à détenir au titre de tout Prêt Subordonné conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil et aux stipulations d'une convention dont le modèle figure en **Annexe 11.9**.

11.10 STIPULATIONS COMMUNES

Il est rappelé que l'ensemble des droits au titre des Sûretés ne pourra être exercé que conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

ARTICLE 12. DECLARATIONS ET GARANTIES

12.1 DECLARATIONS ET GARANTIES GENERALES DE L'EMPRUNTEUR

A la Date de Signature, l'Emprunteur souscrit à l'égard des Prêteurs les déclarations et garanties figurant ci-après et convient que lesdites déclarations et garanties seront réputées être réitérées à chaque Date de Paiement d'Intérêts (à l'exception des déclarations et garanties visées aux articles 12.1.2 (*Validité et efficacité des Documents d'Opération*), 12.1.4 (*Litiges*), 12.1.5 (*Exactitude des Informations*) et 12.1.8 (*Dissolution – Procédures Collectives*) qui sont effectuées à la Date de Signature) et sont faites, sous réserve (y) des réserves formulées dans les opinions juridiques remises à titre de conditions préalables à la Date de Signature et à la Date de Tirage.

12.1.1 Constitution – Capacité

(a) L'Emprunteur est une société civile immobilière de droit français, régulièrement constituée, existant valablement et ayant pleine capacité pour jouir de ses droits et les exercer, et pour détenir ses actifs et mener les activités qu'il exerce actuellement.

(b) L'Emprunteur a la capacité et dispose de tous les pouvoirs pour conclure les Documents d'Opération et exécuter les obligations qui en découlent pour lui.

12.1.2 Validité et efficacité des Documents d'Opération

(a) La conclusion des Documents d'Opération auxquels l'Emprunteur est partie a été dûment autorisée par ses organes sociaux compétents et ne requiert aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été préalablement obtenue.

(b) La conclusion des Documents d'Opération auxquels l'Emprunteur est partie et l'exécution des obligations qui en découlent pour l'Emprunteur ne contreviennent à aucune disposition de ses statuts, ni à aucune stipulation des contrats ou engagements auxquels il est lié, ni ne violent en aucune façon les lois ou règlements qui lui sont applicables.

(c) Les Documents de Financement auxquels l'Emprunteur est partie constituent des engagements contractuels valables dudit Emprunteur, ayant force obligatoire à son encontre conformément à chacun de leurs termes et qui sont exécutoires conformément à chacun de leurs termes, sous réserve des dispositions légales applicables en matière de titres exécutoires.

Les autres Documents d'Opération auxquels l'Emprunteur est partie constituent des engagements contractuels valables dudit Emprunteur, ayant force obligatoire à son encontre conformément à chacun de leurs termes.

Les obligations de l'Emprunteur au titre de la Convention constituent des obligations venant au moins au même rang à tous égards que toutes ses autres dettes, emprunts, garanties et autres obligations non subordonnées, présentes ou futures, sauf effet des privilèges légaux.

12.1.3 Capital - Gestion

Le capital social de l'Emprunteur est entièrement souscrit et libéré ; le capital social de l'Emprunteur et les droits de vote y attachés sont intégralement et directement détenus par les Associés dans les proportions énoncées en Préambule.

12.1.4 Litiges

Aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire la signature ou l'exécution de l'un quelconque des Documents d'Opération auquel l'Emprunteur est partie ou la constitution et la mise en jeu d'une Sûreté ou ayant, immédiatement ou à terme, un effet défavorable significatif sur les Sûretés, l'activité, le patrimoine, la rentabilité ou la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur ou sur la capacité de l'Emprunteur à satisfaire ses obligations au titre d'un Document d'Opération.

12.1.5 Exactitude des informations

Les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à l'Agent n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de la décision des Prêteurs de mettre le Prêt à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à l'Agent sont, à la date

à laquelle ils ont été remis, à la connaissance de l'Emprunteur, exactes en tous points significatifs.

12.1.6 Activité

L'Emprunteur a, depuis sa création, pour seule activité l'acquisition et l'exploitation de l'Ensemble Immobilier qu'il détient et la souscription des financements nécessaires à la conduite de cette activité.

L'Emprunteur n'emploie pas de salarié ni n'est susceptible d'être tenu d'un quelconque passif ou d'une quelconque obligation relativement à d'anciens salariés.

12.1.7 Documents comptables

Tous les documents comptables concernant l'Emprunteur remis à l'Agent sont réguliers et sincères, ont été établis conformément aux principes comptables admis en France et appliqués de manière constante d'un exercice à l'autre et donnent une image fidèle et exacte de la situation comptable et financière et des résultats dudit Emprunteur pour chaque exercice social. En cas de changement dans les principes appliqués, ce changement est explicité et justifié dans les annexes.

Les Budgets Annuels ont été établis sur la base des droits et obligations résultant pour l'Emprunteur des documents contractuels en vigueur et, pour le surplus, de projections raisonnables à la date de leur remise à l'Agent.

12.1.8 Dissolution – Procédures Collectives

L'Emprunteur n'est informé d'aucune action, démarche ou procédure quelconque entreprise ou envisagée par une personne quelconque aux fins de :

(a) procéder à sa dissolution volontaire ou judiciaire, ou

(b) le soumettre à une Procédure Collective.

12.1.9 Impôts et droits

Tous les impôts, taxes, droits fiscaux et redevances dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables (à l'exception des impôts, taxes, droits fiscaux et redevances contestés de bonne foi selon les procédures appropriées et, dans le cas où, un avis de recouvrement a été émis, si l'Emprunteur a obtenu un sursis de paiement).

L'Emprunteur ne déduit la TVA afférente à ses Coûts d'Exploitation ou à ses autres dépenses qu'au prorata de la quote-part de ses Loyers assujettie à la TVA en application des dispositions de l'article 260-2 du Code général des impôts et a donc bien droit à la récupération de la TVA qu'il déduit à ce titre.

12.1.10 Respect des lois et réglementations

L'Emprunteur est, en tous points substantiels, en conformité avec les dispositions des lois et réglementations relatives à son Activité et qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes.

L'Emprunteur déclare n'avoir reçu aucune injonction de la part des autorités compétentes quant à d'éventuelles infractions aux lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs.

12.1.11 Absence de participation dans d'autres entités

l'Emprunteur ne possède ni ne détient, que ce soit directement ou indirectement, aucune participation dans une société de droit ou de fait ou toute autre entité constituée ou domiciliée dans un pays quelconque, ayant ou non la personnalité morale (en ce compris notamment un groupement d'intérêt économique ou une société en participation), ni n'est partie à aucun accord, pacte d'actionnaires ou d'associés (notamment *joint venture* ou convention de croupier).

Aucune fonction de dirigeant de droit ou de fait dans une société ou entité ayant ou non la personnalité morale n'est exercée par l'Emprunteur.

12.1.12 Endettement Financier – Sûretés

L'Emprunteur n'est tenu d'aucun Endettement Financier autre que (i) à la Date de Signature l'Endettement Bancaire Pré-Existant, (ii) le Prêt et (iii) les Prêts Subordonnés et (iii) le Prêt PBB.

A l'exception (i) à la Date de Signature, des sûretés consenties pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants, lesquelles font l'objet des subrogations prévues aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires ou d'une mainlevée postérieurement au remboursement intégral de toutes sommes dues au titre des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants, (ii) des Sûretés et (iii) des Sûretés PBB, aucune sûreté réelle ou personnelle n'a été consentie par l'Emprunteur qui ne soit devenue sans cause et n'ait été mainlevée et, lorsqu'elle est soumise à publicité, radiée.

12.2 DECLARATIONS ET GARANTIES RELATIVES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

A la Date de Signature, l'Emprunteur souscrit à l'égard des Prêteurs et pour l'Ensemble Immobilier, les déclarations et garanties figurant ci-après et convient que ces déclarations et garanties seront réputées être réitérées à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

12.2.1 Propriété de l'Ensemble Immobilier

L'Emprunteur a un titre de propriété valide et transférable sur l'Ensemble Immobilier et dont il a seul la pleine propriété.

12.2.2 Origine de propriété trentenaire

L'origine de propriété de l'Ensemble Immobilier est régulière et trentenaire.

12.2.3 Servitudes – concession – autres droits réels

Il n'existe aucune servitude grevant l'Ensemble Immobilier autres que celles énoncées dans les titres de propriété de l'Emprunteur, les actes constitutifs de servitudes, les arrêtés de classement des façades et/ou les toitures et celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et de la loi, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, des règles d'urbanisme, des règlements administratifs et telles que communiquées à l'Agent préalablement à la Date de Signature. telles que relatées dans la note demeurée ci-annexée en **Annexe 12.2.3**.

Toutes les servitudes éventuellement nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation de l'Ensemble Immobilier ont été valablement constituées et dûment publiées.

L'Emprunteur n'a conféré sur l'Ensemble Immobilier aucune concession, quelle qu'en soit la forme, ni n'a consenti un droit d'occupation susceptible de conférer des droits réels au preneur.

Aucun bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation n'a été consenti par l'Emprunteur sur l'Ensemble Immobilier ; tout locataire dispose d'un titre régulier d'occupation.

12.2.4 Absence d'action pétitoire ou possessoire

L'Ensemble Immobilier est libre de toute action en révocation, rescision, résolution, rétrocession ou revendication ; l'Emprunteur n'est informé d'aucune action, démarche ou procédure quelconque entreprise ou envisagée par une personne quelconque visant ou pouvant conduire à priver l'Emprunteur de la propriété de l'Ensemble Immobilier ou de la faculté de l'exploiter librement.

12.2.5 Absence de sûretés sur l'Ensemble Immobilier

L'Ensemble Immobilier ne fait l'objet d'aucune action, mesure de séquestre, confiscation ou empêchement quelconque, et l'Ensemble Immobilier est libre, du chef de l'Emprunteur auquel il appartient et du chef des propriétaires antérieurs, de tout privilège, toute hypothèque, toute saisie, toute mention de jugement prononçant une résolution, une nullité ou une rescision, à l'exception (i) à la Date de Signature, des sûretés consenties pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants, lesquelles font l'objet des subrogations prévues aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires ou d'une mainlevée postérieurement au remboursement intégral de toutes sommes dues au titre des Contrats de

Crédits Bancaires Pré-Existants, et (ii) plus généralement, des Sûretés Hypothécaires.

L'Ensemble Immobilier n'est grevé d'aucune promesse d'affectation hypothécaire ou pacte de préférence (à l'exception, le cas échéant, de tout droit de préemption, droit de priorité ou droit de préférence résultant du statut légal applicable aux Baux) ni d'aucune promesse de vente (en ce compris dans le cadre d'un crédit-bail) qui n'ait été notifiée conformément aux stipulations de l'Article 13.2.1.

Sous réserve des Sûretés, aucun droit aux produits de la vente, aux Loyers ou aux profits résultant de l'Ensemble Immobilier n'a été consenti à un tiers et aucun tiers n'a le droit de disposer de l'Ensemble Immobilier ou de tous les droits y afférents, ni de les grever.

12.2.6 Autorisations Administratives

Sous réserve du respect par les locataires, actuels et à venir des obligations leur incombant, toutes les Autorisations Administratives nécessaires à l'exploitation de l'Ensemble Immobilier dont il est propriétaire suivant l'usage pour lequel il est effectivement utilisé ont été obtenues.

Depuis l'acquisition de l'Ensemble Immobilier par l'Emprunteur, aucun travaux n'a été entrepris sur l'Ensemble Immobilier requérant la délivrance d'Autorisations Administratives ou la souscription d'une assurance dommages-ouvrage (autres que les travaux dont le détail figure dans la note remise à l'Agent conformément aux termes du paragraphe (e) de l'Annexe 2.5.1.2.

L'Emprunteur déclare n'avoir reçu, depuis qu'il est propriétaire, aucune réclamation contentieuse de la part des autorités compétentes quant à d'éventuels travaux réalisés dans l'Ensemble Immobilier en méconnaissance des règles applicables, notamment en matière d'urbanisme.

12.2.7 Exploitation de l'Ensemble Immobilier

(a) L'utilisation et l'exploitation de l'Ensemble Immobilier sont en tous points substantiels conformes (a) aux dispositions légales, réglementaires et/ou aux documents d'urbanisme locaux applicables ainsi qu'aux dispositions des articles L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et (b) à l'usage reconnu par les autorités compétentes.

(b) L'Ensemble Immobilier n'est pas, du fait de ses caractéristiques, soumis à la réglementation applicable aux immeubles de grande hauteur (I.G.H.).

(c) L'Ensemble Immobilier respecte la réglementation relative aux établissements recevant du public (E.R.P.).

(d) Il n'est attaché à l'Ensemble Immobilier aucun contrat de travail susceptible de devoir être repris par un nouveau propriétaire en vertu de l'article L. 1224-1 du Code du travail.

12.2.8 Environnement - santé publique

A sa connaissance,

(a) L'Ensemble Immobilier n'est pas susceptible, notamment du fait de l'état du sol et/ou du sous-sol ou de la survenance d'un sinistre, d'un accident ou d'une pollution, de constituer un danger pour l'environnement ou la santé publique ni de faire l'objet d'une obligation de décontamination de quelque nature que ce soit, ni ne constitue un risque particulier pour le voisinage.

(b) Aucun stockage ou traitement de substances ou déchets polluants, dangereux ou toxiques n'a été ou n'est effectué dans l'Ensemble Immobilier et l'Ensemble Immobilier n'a jamais abrité de matériaux et/ou de substances polluantes, toxiques et/ou dangereuses.

(c) L'Ensemble Immobilier est en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables relatives à la protection de l'environnement et notamment avec la réglementation concernant l'amiante.

(d) Toute installation classée (au sens des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement) actuellement ou préalablement exploitée dans l'Ensemble Immobilier l'est et l'a été à tout moment dans le respect de la réglementation applicable aux installations classées.

(e) L'Ensemble Immobilier n'a pas été affecté par un accident, incident, sinistre ou pollution qui pourrait engager la responsabilité de l'Emprunteur, entraîner la mise à sa charge de coûts quelconques ou limiter la libre utilisation ou disposition de l'Ensemble Immobilier.

(f) L'Ensemble Immobilier ne fait l'objet d'aucun danger particulier significatif tel que affaissement de terrain ni se situe dans une zone non infestée par les termites. L'Ensemble Immobilier (x) se situe dans une zone infestée par les termites mais n'est pas infesté par des termites tel qu'il ressort de l'état parasitaire remis à l'Agent au titre de l'Article 2.5.1.2 et (y) n'est pas infesté, à la connaissance de l'Emprunteur, par d'autres insectes xylophages.

(g) L'Ensemble Immobilier se situe dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) d'inondations.

(h) Aucune installation qui serait susceptible de constituer une source de contamination par la légionella n'est exploitée dans l'Ensemble Immobilier.

(i) L'Ensemble Immobilier n'est pas destiné à un usage d'habitation et n'entre pas de ce fait dans le champ d'application des dispositions des articles L. 1334-1 et suivants du Code de la santé publique et de leurs décrets d'application.

12.2.9 Assurances

L'Ensemble Immobilier est régulièrement assuré pour des niveaux de couverture au moins égaux à ceux ressortant des polices d'assurance Multirisques et Responsabilité civile en vigueur à la Date de Signature et tels que communiquées à l'Agent conformément aux termes du paragraphe (m) de l'Annexe 2.5.1.2, auprès de compagnies d'assurances de premier rang ayant la Notation Minimale Assureur et notamment au titre des garanties suivantes :

(a) est souscrite par l'Emprunteur une police d'assurance MULTIRISQUES permettant à tout moment sa reconstruction ou remplacement à l'identique en valeur à neuf, contre les dégâts causés par l'incendie, la foudre, les explosions, les désastres naturels, la tempête, les ouragans, la neige sur toiture, le franchissement du mur du son, la grêle, les chutes d'aéronefs, les chocs de véhicules terrestres, l'électricité ou les fluides, y compris les dégâts provenant d'actes de terrorisme ou de sabotage, de grèves, d'émeutes ou de mouvements populaires, cette couverture devant être complétée, pour un montant suffisant, une police "PERTE DE LOYERS" couvrant une période d'au moins trente six (36) mois de loyers sous le numéro de police auprès de la compagnie ;

(b) est souscrite par l'Emprunteur, pour des montants au moins égaux aux montants ressortant des polices d'assurance Multirisques et Responsabilité civile en vigueur à la Date de Signature et tels que communiquées à l'Agent conformément aux termes du paragraphe (m) de l'Annexe 2.5.1.2, une police d'assurance RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE d'immeuble, couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du fait de l'Emprunteur, quelle que soit sa nature, contractuelle ou extracontractuelle, sous le numéro de police auprès de la compagnie ;

Le bénéfice de toutes les indemnités au titre des assurances souscrites par ou pour le compte de l'Emprunteur peut être valablement attribué, cédé ou délégué aux Prêteurs dans les conditions des Articles 11.2 et 11.5.

12.2.10 Etat de l'Ensemble Immobilier

(a) La structure de l'Ensemble Immobilier ne comporte pas de défauts et est maintenue en bon état d'entretien.

(b) L'électricité, la plomberie, le chauffage, la ventilation, l'air conditionné et tous systèmes et unités similaires de l'Ensemble Immobilier sont maintenus en bon état d'entretien.

(c) Tous les équipements requis du fait des lois et règlements applicables et/ou de son fonctionnement sont installés dans l'Ensemble Immobilier, fixés audit Ensemble Immobilier lorsque cela est obligatoire et ont fait l'objet d'autorisations valables au moment de leur installation.

12.2.11 Responsabilités au titre de la construction et des travaux

Ceux des travaux entrepris dans l'Ensemble Immobilier entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L. 242-1 et suivants du Code des assurances et achevés depuis moins de dix (10) ans ont donné lieu à la souscription d'une police d'assurance DOMMAGES OUVRAGES pour des montants suffisants auprès de compagnies d'assurance de premier rang.

Toutes les primes dues au titre des polices susvisées ont été payées, les polices sont en vigueur et, en cas de survenance d'un sinistre, tous les recours résultant de la mise en œuvre éventuelle de la garantie décennale relative à l'Ensemble Immobilier ont été diligentés dans les délais impartis.

Il n'existe aucun passif, engagement, droit ou obligation lié(e) à la construction de l'Ensemble Immobilier ou de travaux y entrepris depuis susceptible d'entraîner pour l'Emprunteur de nouveaux coûts ou dépenses lié(e)s à la construction dudit Ensemble Immobilier et/auxdits travaux.

ARTICLE 13. ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Aussi longtemps qu'une somme quelconque (y compris des intérêts, intérêts de retard, frais et accessoires) restera due aux Prêteurs au titre de la Convention, l'Emprunteur prend par les présentes les engagements suivants :

13.1 INFORMATIONS FINANCIERES

13.1.1 Comptes sociaux annuels

fournir à l'Agent, dès qu'ils seront disponibles et au plus tard cent quatre vingt (180) jours suivant la clôture de chaque exercice social, une copie

certifiée conforme par son représentant légal, de ses comptes sociaux annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultats et leurs annexes), du rapport général et du rapport spécial du commissaire aux comptes si l'Emprunteur en a nommé ou est tenu d'en nommer un et des procès-verbaux des délibérations de son assemblée générale annuelle ordinaire ayant approuvé les comptes annuels.

fournir à l'Agent, dès qu'ils seront disponibles et au plus tard cent quatre vingt (180) jours suivant la clôture de chaque exercice social, une copie certifiée conforme par son représentant légal, des comptes sociaux annuels de chacun des Associés (comprenant notamment un bilan, un compte de résultats et leurs annexes ou tout document équivalent dans la juridiction de l'Associé concerné), du rapport général et du rapport spécial du commissaire aux comptes si les Associés en ont nommé ou sont tenus d'en nommer un et des procès-verbaux des délibérations de leurs assemblées générales annuelles ordinaires ayant approuvé les comptes annuels.

13.1.2 Budget Annuel - Etat des Travaux CC Réalisés

fournir à l'Agent, au plus tard le 15 janvier de chaque année, (i) le Budget Annuel pour l'année civile concernée et (ii) l'état de réalisation du Budget Annuel au titre de l'année écoulée, précisant la nature de chaque dépense concernée, incluant une comparaison et analyse des facteurs de variations par rapport aux dépenses prévue aux termes du Budget Annuel délivré au titre de l'année civile précédente et incluant l'Etat des Travaux CC Réalisés ;

étant convenu qu'en cas de nécessité d'actualisation du Budget Annuel au titre de l'année en cours, l'Emprunteur pourra, conformément aux termes de la définition de Budget Annuel, actualiser, à tout moment, le Budget Annuel et remettre à l'Agent, une actualisation dudit Budget Annuel, accompagnée des éléments expliquant les facteurs de variations par rapport au Budget Annuel précédemment remis par l'Emprunteur à l'Agent ;

étant convenu que, pour pouvoir être pris en compte lors de la prochaine Période d'Intérêt, le Budget Annuel actualisé devra être remis à l'Agent au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés avant la prochaine Date de Paiement d'Intérêts.

13.1.3 Obligation d'information

dans les meilleurs délais, à première demande de l'Agent, fournir ou faire en sorte que soit fournie toute documentation ou information qui pourra être raisonnablement demandée par l'Agent, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte des Prêteurs ou par tout Prêteur, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de tout Cessionnaire (tel que ce terme est défini à l'Article 15.3) afin que l'Agent, ledit Prêteur ou ledit Cessionnaire puisse effectuer, de manière satisfaisante, toute vérification qu'il est tenu d'effectuer

relativement à toute personne au titre des opérations envisagées dans les Documents de Financement.

13.2 INFORMATIONS RELATIVES A L'EXPLOITATION ET A LA COMMERCIALISATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

13.2.1 Exploitation et gestion de l'Ensemble Immobilier

(a) fournir à l'Agent, dès qu'elle sera disponible et au plus tard trente (30) jours calendaires suivant la fin de chaque semestre civil, tout rapport de gestion établi par l'Administrateur de Biens PM ainsi qu'une fiche synthétique actualisée de suivi d'exploitation et de commercialisation de l'Ensemble Immobilier, détaillant les éléments suivants :

(i) l'état locatif de l'Ensemble Immobilier selon modèle figurant en **Annexe 13.2.1** ;

(ii) l'état des retards de paiement, de toutes les mesures conservatoires ou d'exécution engagées par l'Emprunteur ou l'Administrateur de Biens PM pour recouvrer les loyers, de tous les incidents ou exceptions consécutifs à ces mesures et avec une copie de tous les documents y afférents ;

(iii) l'état des sinistres, avec copie des déclarations de sinistres en cours d'un montant par sinistre supérieur à **CENT MILLE EUROS (EUR 100.000)** ainsi que, sur demande de l'Agent, la copie toute correspondance importante échangée avec la (les) compagnie(s) d'assurance concernée(s) au titre du trimestre écoulé ;

(iv) l'état des litiges afférents à l'Ensemble Immobilier ou aux Baux ;

(v) tout fait nouveau relatif aux Autorisations Administratives et à la situation administrative (le cas échéant) de l'Ensemble Immobilier ;

en cas d'événements ou d'informations significatifs, cette fiche synthétique sera accompagnée des précisions complémentaires nécessaires à la compréhension par l'Agent de la situation ;

(b) communiquer mensuellement à l'Agent, une copie de tout Bail ou de toute promesse de Bail signé au cours du mois civil écoulé ;

(c) transmettre à l'Agent chaque année dans le mois suivant l'échéance des polices MULTIRISQUES, une attestation annuelle rappelant les caractéristiques desdites polices, précisant la valeur de reconstruction à neuf (le cas échéant actualisée) et certifiant du paiement des primes, signée et complétée par la compagnie d'assurance, à l'exclusion de toute note de couverture ;

(d) informer l'Agent, moyennant l'observation d'un préavis de dix (10) Jours Ouvrés avant la date prévue pour le signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente concerné, de tout projet de vente de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, et du prix à percevoir au titre dudit projet de vente ; et

(e) fournir à l'Agent le dossier technique amiante à jour de la réglementation en vigueur au plus tard le 19 décembre 2014 et, s'il y a lieu, respecter les prescriptions qui y seront mentionnées ;

13.2.2 Commercialisation - Travaux CC - Travaux d'Investissement et de Remise en Etat

(a) fournir à l'Agent, à chaque Date de Paiement d'Intérêts un état d'avancement de la commercialisation de l'Ensemble Immobilier ;

(b) fournir à l'Agent, dès qu'ils seront disponibles et s'ils existent une copie des autorisations administratives de construction (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux) relatives à l'Ensemble Immobilier, en la possession de l'Emprunteur, accompagnées des formulaires de demandes, des documents justifiant de leur caractère définitif, des déclarations d'achèvement des travaux et des certificats de conformité ;

(c) fournir à l'Agent, à chaque fin de mois civil, tout document justifiant de l'avancement des Travaux CC et du paiement des dépenses afférentes aux Travaux CC, de tout document afférent aux Autorisations Administratives relatives aux Travaux CC ainsi qu'un budget actualisé desdits Travaux CC et la justification de la mise à disposition de l'Emprunteur des Fonds Propres nécessaires en cas de dépassement du budget initial desdits Travaux CC ;

étant précisé que l'Agent aura la possibilité de venir sur les lieux des Travaux CC avec une fréquence n'excédant pas deux (2) mois.

(d) fournir à l'Agent, dès qu'il en aura connaissance, toute information relative à la réalisation de Travaux d'Investissement et de Remise en Etat et aux dépenses y afférentes (état d'avancement, autorisations administratives, etc.) ;

13.2.3 Certificats de ratios

(a) fournir à l'Agent, au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés avant chaque Date de Test DSCR, un certificat établissant le Ratio DSCR et le Ratio DSCR Défaut à ladite Date de Test DSCR, signé par un représentant légal de l'Emprunteur ;

(b) fournir à l'Agent, au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés avant chaque Date de Test LTV, un certificat établissant le Ratio LTV à ladite Date de Test LTV, signé par un représentant légal de l'Emprunteur ;

13.2.4 Rapports d'Expertise

(a) à ce que le Rapport d'Expertise soit établi aux frais de l'Emprunteur, au plus tard le 30 septembre de chaque année (et dont une copie sera communiquée à l'Emprunteur dans les meilleurs délais) ;

(b) consentir à ce que l'Agent puisse faire établir d'autres Rapports d'Expertise :

(i) à chaque fois que l'Agent peut raisonnablement anticiper que ledit Rapport d'Expertise établira la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ou d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée, étant précisé que le coût dudit Rapport d'Expertise sera à la charge de l'Emprunteur, si ledit Rapport d'Expertise établit effectivement la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ou d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou sera à la charge des Prêteurs dans le cas contraire ;

(ii) si le Rapport d'Expertise est requis en vertu de toute disposition légale ou réglementaire applicable à l'Agent ou un Prêteur, étant précisé que le coût dudit Rapport d'Expertise sera à la charge de l'Emprunteur ;

(iii) en toute circonstance autre que celles visées au paragraphe (a) ou au paragraphe (b)(i) ou (b)(ii), étant précisé que le coût dudit Rapport d'Expertise sera à la charge des Prêteurs ;

13.3 AUTRES INFORMATIONS

13.3.1 Litiges – Faits significatifs

(a) avertir, dans les dix (10) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle il en aura eu connaissance, l'Agent de toute procédure judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale, tant en demande qu'en défense, engagée ou sur le point d'être engagée par ou à l'encontre de l'Emprunteur, dont l'enjeu est supérieur à **CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 50.000)** ou qui pourrait avoir pour objet ou effet d'empêcher ou d'interdire l'exécution de tout ou partie de l'un quelconque des Documents d'Opération, ou qui pourrait empêcher l'Emprunteur ou un Associé d'exécuter tout ou partie de ses obligations au titre de l'un quelconque des Documents d'Opération ou plus généralement qui pourrait, immédiatement ou à terme, avoir un effet significatif défavorable sur l'Ensemble Immobilier, les Baux, les Sûretés, l'activité ou la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur ou d'un Associé ou sur la capacité de l'Emprunteur ou d'un Associé à satisfaire ses obligations au titre des Documents d'Opération ;

(b) avertir, dans les dix (10) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle il en aura eu connaissance, l'Agent de toute procédure fiscale contentieuse et tout redressement fiscal, tant en demande qu'en défense, engagée ou sur le point d'être engagée par ou à l'encontre d'un Associé, dont l'enjeu est supérieur à **CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 50.000)** ou qui pourrait avoir pour objet ou effet d'empêcher ou d'interdire l'exécution de tout ou partie de l'un quelconque des Documents d'Opération ou plus généralement qui pourrait, immédiatement ou à terme, avoir un effet significatif défavorable sur l'Ensemble Immobilier, les Baux, les Sûretés, l'activité ou la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur ou d'un Associé ou sur la capacité de l'Emprunteur ou d'un Associé à satisfaire ses obligations au titre des Documents d'Opération ;

(c) avertir, dans les dix (10) Jours Ouvrés de la date à laquelle il en aura eu connaissance, l'Agent de tous les faits qui pourraient, immédiatement ou à terme, avoir un effet significatif défavorable sur l'Ensemble Immobilier, les Baux, les Sûretés, l'activité ou la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur ou d'un Associé ou sur la capacité de l'Emprunteur ou d'un Associé à satisfaire ses obligations au titre des Documents d'Opération ;

(d) notifier à l'Agent, dès qu'il en aura connaissance, la survenance de tout événement constituant un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou d'un cas de remboursement anticipé obligatoire visé à l'Article 3.3, 3.4 ou 3.5 et relater à l'Agent tous les faits s'y rapportant ;

13.3.2 Exactitude des informations

corriger toute erreur purement matérielle ou omission contenue dans les documents remis à l'Agent dans les dix (10) Jours Ouvrés suivant la constatation par l'Emprunteur concerné de l'erreur ou de l'omission susvisée dans la mesure où cette erreur ou omission est significative ;

13.3.3 Inscriptions de sûretés

avertir, dès qu'il en aura connaissance, l'Agent de l'inscription par un tiers, à titre de sûreté conservatoire ou à un quelconque autre titre, de tout privilège, hypothèque, gage, sûreté ou droit de quelque nature et pour quelque montant que ce soit sur tout ou partie de l'un quelconque de ses actifs, biens, comptes, revenus ou droits, présents ou futurs ;

13.4 BAUX

(a) exercer ses droits à bonne date au titre des Baux, faire en sorte que l'usage prévu dans les Baux soit respecté et que les locataires de l'Ensemble Immobilier disposent de tous les droits personnels ou réels et de toutes les Autorisations Administratives à ce titre et,

plus généralement, exécuter l'ensemble de ses obligations au titre des Baux ;

(b) ne consentir ou n'accepter la cession d'un Bail – sous réserve des dispositions impératives de l'article L. 145-1 et suivants du Code de Commerce – que dans le cours normal des affaires et après avoir effectué toutes diligences raisonnables quant à l'identité et l'activité du cessionnaire projeté et après information préalable de l'Agent ;

(c) ne poursuivre la résiliation des Baux qu'en cas de non-respect par le locataire concerné de ses obligations contractuelles ou, dans toute autre hypothèse, que sous réserve que ladite résiliation ne donne pas lieu au paiement d'une quelconque indemnité par l'Emprunteur et en tout état de cause après information de l'Agent ;

(d) n'accepter des modifications des Baux que dans le cours normal des affaires et après information préalable de l'Agent ;

(e) sous réserve des stipulations des Baux, n'accepter aucune sous-location des locaux de l'Ensemble Immobilier susceptible d'ouvrir un droit de renouvellement direct du sous-locataire à l'encontre de l'Emprunteur concerné, sans l'accord écrit préalable de l'Agent ;

(f) ne pas conclure de Baux avec un Affilié de l'Emprunteur sans l'accord écrit préalable de l'Agent ;

(g) pour les Baux à conclure postérieurement à la Date de Signature :

(1) conclure exclusivement des Baux qui soient consentis à des conditions financières normales et selon des conditions juridiques ne dérogeant pas de manière significative et défavorable à l'Emprunteur concerné par rapport aux pratiques de marché ;

(2) ne conclure de Baux qu'avec des preneurs de bonne réputation exerçant ou se proposant d'exercer une activité réelle et d'une surface financière suffisante eu égard aux engagements souscrits aux termes des Baux, étant précisé que ledit preneur sera considéré comme répondant aux critères ci-dessus énumérés si l'intégralité de ses obligations au titre du Bail est garantie par un cautionnement solidaire délivrée par une société Affiliée répondant elle-même à ces critères ou par une banque de premier rang ;

13.5 CONTRAT DE GESTION AM

(a) ne pas modifier ou amender sur un point important (notamment la rémunération du Gestionnaire AM), ni résilier le Contrat de Gestion AM, sans accord écrit préalable de l'Agent ;

(b) ne pas consentir à la cession des droits et obligations du Gestionnaire AM aux termes du Contrat de Gestion AM ni désigner et conclure un autre contrat conférant des missions d'"*asset management*" avec un nouveau Gestionnaire AM sans accord écrit préalable de l'Agent ;

(c) exercer tous ses droits au titre du Contrat de Gestion AM ;

13.6 MANDATS D'ADMINISTRATION DE BIENS PM

(a) ne pas modifier ou amender sur un point important (notamment la rémunération de l'Administrateur de Biens PM), ni résilier le Mandat d'Administration de Biens PM auquel il est partie, sans accord écrit préalable de l'Agent ;

(b) ne pas consentir à la cession des droits et obligations de l'Administrateur de Biens PM aux termes d'un Mandat d'Administration de Biens PM ni désigner et conclure un Mandat d'Administration de Biens PM avec un nouvel Administrateur de Biens PM sans accord écrit préalable de l'Agent ;

(c) exercer tous ses droits au titre du Mandat d'Administration de Biens PM ;

13.7 EXPLOITATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

(a) veiller, même lors de toute période d'inoccupation, à la sécurité et au maintien, en bon état de réparation, d'entretien et de fonctionnement de l'Ensemble Immobilier et de ses équipements ; à cet effet :

(i) maintenir ou conclure ou, le cas échéant conformément aux stipulations de tout Bail concerné, faire conclure par les preneurs tout contrat nécessaire (avec les personnes, dûment assurées, détenant les qualifications et l'expérience nécessaire) contenant des obligations visant à assurer ladite maintenance, et

(ii) payer à bonne date ou, le cas échéant conformément aux stipulations de tout Bail concerné, faire payer par les preneurs à bonne date toutes les charges, commissions ou dépenses induites engagées dans le cadre de cette maintenance ;

(c) ne pas démolir, faire démolir tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, engager ou accepter de travaux requérant une

Autorisation Administrative (à l'exception des Travaux d'Investissement et de Remise en Etat, des Travaux CC, et des travaux des locataires actuels ou à venir, et dont les frais sont à leur charge, portant sur l'aménagement intérieur, la devanture, les vitrines, les enseignes ou les façades) et plus généralement ne rien faire pouvant porter atteinte à la structure ou la destination de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, sans l'accord préalable de l'Agent (un tel accord ne pouvant être refusé ou discuté sans justes motifs).

13.8 ASSURANCES

(a) maintenir ou faire en sorte que soient maintenues les couvertures d'assurance visées à l'Article 12.2.9 et payer ou faire en sorte que soient payées les primes dues à bonne date ;

étant précisé qu'à défaut de respect de ses obligations au titre des polices d'assurance visées à l'Article 12.2.9 et notamment de son obligation de paiement à bonne date des primes, l'Agent se réserve le droit de souscrire lui-même une police d'assurance MULTIRISQUES et d'en refacturer alors les primes à l'Emprunteur ;

(b) ne souscrire une nouvelle police d'assurances relativement à l'Ensemble Immobilier qu'avec une compagnie d'assurance dont la notation financière est au moins égale à la Notation Minimale Assureur ;

(c) veiller à ce que les preneurs respectent leurs obligations en matière d'assurances telles qu'elles résultent des Baux ;

étant convenu qu'en cas de manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements stipulés aux paragraphes (a) et (b) du présent Article et sans préjudice des stipulations de l'Article 14, le Taux d'Intérêt sera majoré d'un taux de trois pour cent (3%) l'an aussi longtemps qu'il n'aura pas été remédié audit manquement ;

13.9 LIMITATION DE L'OBJET SOCIAL – INVESTISSEMENTS - CROISSANCE EXTERNE

(a) limiter et maintenir son objet social à l'acquisition et l'exploitation de l'Ensemble Immobilier ainsi qu'à la souscription des financements nécessaires à la conduite de cette activité, à l'exclusion de toute autre Activité ou acquisition sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

(b) ne pas acquérir d'immeuble et ne pas procéder à des investissements corporels, incorporels ou financiers (y compris sous forme de crédit-bail ou de location financière) autres que ceux strictement nécessaires à la préservation de l'Ensemble Immobilier sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.10 CESSIONS D'ACTIFS

ne concéder un quelconque droit au profit d'un tiers sur tout ou partie de l'Ensemble Immobilier autrement que dans les conditions prévues par la Convention ;

étant, à toutes fins utiles, précisé qu'un transfert de propriété de l'Ensemble Immobilier peut intervenir conformément aux stipulations de l'Article 3.4.1.

13.11 PRETS

ne pas accorder de crédit ou de prêt, sous quelque forme et de quelque nature que ce soit, à toute personne physique ou morale que ce soit ;

13.12 ENDETTEMENT

ne pas contracter d'Endettement Financier autre que le Prêt, les Prêts Subordonnés et le Prêt PBB et, le cas échéant, la délivrance d'ordre de l'Emprunteur de toute garantie financière requise dans le cadre de la réalisation de travaux en application des stipulations de l'Article 3.3.2 ;

simultanément à l'octroi de tout Prêt Subordonné, faire en sorte que le Prêteur Subordonné concerné :

(a) adhère à la Convention de Subordination et Inter-créanciers si celui-ci n'y a pas déjà adhéré, en signant un formulaire d'adhésion conforme au modèle annexé à la Convention de Subordination et Inter-créanciers ;

(b) consente un Nantissement de Prêts Subordonnés en signant une convention conforme au modèle figurant en **Annexe 11.9** ;

13.13 SURETES REELLES, SURETES PERSONNELLES ET GARANTIES

ne pas consentir, tant comme débiteur principal que comme caution ou garant, de gage, hypothèque, gage immobilier, nantissement, privilège, servitude ou autre sûreté ou droit sur ses actifs, biens, comptes, revenus ou droits, présents ou futurs, en garantie de dettes ou d'emprunts présents ou futurs, à l'exception des Sûretés et des Sûretés PBB ;

ne pas consentir de cautions, avals ou autres sûretés personnelles et garanties à l'exception des Sûretés et des Sûretés PBB sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.14 EXERCICES SOCIAUX

ne pas modifier la date de clôture de ses exercices sociaux et faire en sorte que la date de clôture de ses exercices sociaux reste le 31 décembre de chaque année sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.15 **FORME JURIDIQUE – ACTIVITES - SIEGE SOCIAL**

ne pas modifier son objet social, sa forme juridique ou la nature de ses activités telles qu'elles sont exercées à la date de signature de la Convention sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

ne pas transférer son siège social hors de France ;

13.16 **FUSIONS – RESTRUCTURATIONS**

ne pas fusionner avec une autre société, ne pas procéder à une scission et n'effectuer aucune opération d'apport, ni aucune autre restructuration d'aucune sorte et ne pas initier l'une ou l'autre de ces opérations, sans l'accord préalable de l'Agent agissant au nom et pour le compte et sur instructions des Prêteurs sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.17 **REMBOURSEMENT D'ACTIONS – REDUCTION DE CAPITAL**

ne pas procéder, sans l'accord écrit et préalable de l'Agent, au remboursement de, et/ou à l'amortissement de et/ou à la réduction de et/ou à l'annulation des Parts Sociales composant son capital social sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.18 **APPORT DE FONDS PROPRES**

faire en sorte de disposer à tout moment des Fonds Propres nécessaires pour financer tout montant non financé par le Prêt et/ou le Prêt PBB ou les revenus de l'exploitation de l'Ensemble Immobilier (en ce compris les Travaux CC) ;

13.19 **RESPECT DE LA REGLEMENTATION**

se conformer aux lois et règlements qui lui sont applicables ;

13.20 **IMPOTS ET DROITS**

effectuer dans les délais impartis par l'administration compétente, dans les formes et selon la réglementation applicable toutes les déclarations, demandes de remboursement ou dégrèvement et toutes les options afférentes à tous les impôts, taxes, droits fiscaux et autres redevances et payer à bonne date dans les délais impartis les impôts, taxes, droits fiscaux et autres redevances dus au titre de ses actifs ou de ses activités ;

accomplir et faire en sorte que ses Affiliés accomplissent dans les délais l'ensemble des formalités requises par les articles 990 D à 990 H du Code général des impôts afin de permettre à l'Emprunteur de bénéficier d'une exonération de la taxe de trois pour cent (3%), de sorte qu'aucun paiement ne puisse être réclamé à l'Emprunteur, en totalité ou en partie, en tant que redevable personnel ou du fait d'une responsabilité solidaire relative au paiement de ladite taxe prévue par la réglementation applicable ;

13.21 "ROYALTIES" ET AUTRES TRANSACTIONS AVEC LES AFFILIES

sans l'accord écrit et préalable de l'Agent et sous réserve (i) de la rémunération à devoir à la société dénommée "SLOANE GUARDIAN S.A." es qualité de Gestionnaire AM initial au titre du Contrat de Gestion AM et (ii) de paiements au titre des Prêts Subordonnés intervenant conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, ne pas verser de "*royalties*", redevances et autres rémunérations à un de ses Affiliés ;

13.22 [ARTICLE RESERVE]

13.23 GESTION DE LA TRESORERIE

gérer sa trésorerie de façon raisonnable et dans un objectif de liquidité et de prudence ;

13.24 [ARTICLE RESERVE]

13.25 [ARTICLE RESERVE]

ARTICLE 14. CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

14.1 EVENEMENTS CONSTITUANT UN CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Constituera un Cas d'Exigibilité Anticipée l'un quelconque des événements suivants :

14.1.1 Défaut de paiement

tout défaut de paiement par l'Emprunteur, à sa date d'exigibilité, d'un montant quelconque en principal, intérêts, commissions, frais ou accessoires dus en exécution de la présente Convention ou en exécution de l'un quelconque des Documents de Financement, à moins que le défaut de paiement soit dû à une erreur administrative ou à un incident technique ou à une Perturbation des Systèmes de Paiement et qu'il y soit remédié d'un délai de trois (3) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit défaut et de sa connaissance par l'Emprunteur ; ou

14.1.2 Inexactitude d'une déclaration ou garantie

tout événement à la suite duquel une des déclarations ou garanties de l'Emprunteur ou d'un Associé ou, le cas échéant, d'un Prêteur Subordonné au titre de la Convention ou d'un autre Document de Financement devient inexacte, sans qu'il y soit remédié, s'il est possible d'y remédier, dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit événement ou de la date à laquelle l'Emprunteur ou l'Associé ou, le cas échéant, le Prêteur Subordonné en a eu connaissance ;

14.1.3 Manquement au titre de la Convention ou de l'un quelconque des Documents de Financement

tout manquement à l'une quelconque des obligations ou l'un quelconque des engagements de l'Emprunteur ou d'un Associé ou, le cas échéant, d'un Prêteur Subordonné résultant de la Convention et/ou de l'un quelconque des Documents de Financement, sans qu'il y soit remédié, s'il est possible d'y remédier, dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit manquement ou de la date à laquelle l'Emprunteur ou un Associé ou, le cas échéant, le Prêteur Subordonné en a eu connaissance ; ou

14.1.4 Manquement au titre du fonctionnement des Comptes

tout manquement de l'Emprunteur au titre du fonctionnement des Comptes, à moins que le manquement soit dû à une erreur administrative ou à un incident technique ou à une Perturbation des Systèmes de Paiement et qu'il y soit remédié dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit manquement ; ou

14.1.5 Evénement affectant la validité ou la légalité de la Convention et/ou de l'un quelconque des Documents de Financement

tout événement à la suite duquel l'une des Sûretés ou l'un quelconque des engagements d'une partie à un accord (autre que l'Agent ou un Prêteur) résultant de la présente Convention et/ou de l'un quelconque des Documents de Financement (y compris un engagement afférent aux Sûretés) cesse de constituer un engagement valable, cesse d'avoir force obligatoire ou ne vient pas au rang convenu ou devient totalement ou partiellement illégal, inapplicable, inopposable aux tiers ou caduc ou, d'une manière générale, cesse de produire tous ses effets, sans qu'il y soit remédié, s'il est possible d'y remédier, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la notification et de l'indication par l'Agent à l'Emprunteur d'une procédure à suivre aux fins de remédiation ; ou

14.1.6 Existence ou inscription de sûretés au profit de tiers

l'existence ou l'inscription sur l'un quelconque des actifs de l'Emprunteur (en ce compris l'Ensemble Immobilier) ou d'un Associé (uniquement sur ses Parts Sociales), de toute sûreté ou privilège autre que les Sûretés et les Sûretés PBB ou autrement que dans les conditions autorisées par la Convention, à moins que :

(a) dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la connaissance par l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette sûreté ou de ce privilège ou de son inscription, l'Emprunteur (ou l'Associé concerné s'agissant des Parts Sociales) démontre de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent que la sûreté ou le privilège est sans cause, et

(b) dans les quarante cinq (45) Jours Ouvrés de la connaissance par l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette sûreté ou de ce privilège ou de son inscription,

l'Emprunteur (ou l'Associé concerné s'agissant des Parts Sociales) obtienne la mainlevée et la radiation de cette sûreté ou de ce privilège ; ou

14.1.7 Voies d'exécution

toute mise en œuvre par un créancier de l'Emprunteur, d'un Associé (uniquement sur ses Parts Sociales) ou, le cas échéant, d'un Prêteur Subordonné (uniquement sur sa créance à l'encontre de l'Emprunteur nantie) d'une sûreté judiciaire, saisie, voie d'exécution quelconque sur un actif, à moins que :

(a) dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la dénonciation à l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette voie d'exécution, l'Emprunteur, l'Associé ou, le cas échéant, le Prêteur Subordonné concerné démontre de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent que celle-ci est non fondée, et

(b) dans les soixante (60) Jours Ouvrés de la dénonciation à l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette voie d'exécution, l'Emprunteur, un Associé ou, le cas échéant, le Prêteur Subordonné concerné obtienne le rejet ou la mainlevée de cette voie d'exécution ;

14.1.8 Procédures Collectives

l'Emprunteur ou un Associé fait l'objet d'une Procédure Collective ; ou

14.1.9 Dissolution ou liquidation de l'Emprunteur ou d'un Associé

toute décision de dissolution ou de liquidation de l'Emprunteur ou d'un Associé ; ou

toute demande ou convocation d'une assemblée effectuée à cette fin ; ou

14.1.10 Instance administrative, judiciaire ou arbitrale

l'introduction ou la révélation de toute procédure administrative (y compris notification de redressement fiscal) ou toute instance judiciaire ou arbitrale ayant pour effet (i) d'empêcher ou d'interdire l'exécution de la présente Convention (y compris notamment les Sûretés) ou de l'un quelconque des Documents d'Opération ou (ii) de constituer un Evènement Significatif Défavorable, à moins que, dans les huit (8) Jours Ouvrés de la connaissance par l'Emprunteur ou l'Associé concerné (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette procédure, l'Emprunteur ou l'Associé concerné démontre de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent l'absence de fondement de cette procédure ; ou

14.1.11 Contrôle

à la suite des vérifications effectuées par l'Agent ou un Prêteur au titre des lois et règlements relatifs à la lutte contre le blanchiment des capitaux provenant du trafic des stupéfiants ou de l'activité d'organisations criminelles dans toute juridiction concernée, il apparaît que l'un des Actionnaires Ultimes, le Sponsor, un Associé ou l'Emprunteur est engagé ou suspecté d'être engagé dans des activités non compatibles avec le maintien du Prêt par tout Prêteur en application des lois et règlements susvisés ; à moins que, lorsque l'un des Actionnaires Ultimes, le Sponsor, un Associé ou l'Emprunteur est suspecté d'être engagé dans des activités non compatibles avec le maintien du Prêt par tout Prêteur en application des lois et règlements susvisés, l'Emprunteur démontre de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent l'absence de fondement de cette suspicion dans les huit (8) Jours Ouvrés suivant la notification de cette suspicion par l'Agent à l'Emprunteur ou

14.1.12 Ratios Financiers

(a) à toute Date de Test LTV, le Ratio LTV est supérieur à soixante-cinq pour cent (65%) sans qu'il y soit remédié dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter d'une Date de Test LTV, notamment conformément aux stipulations de l'Article 3.2 ; ou

(b) à toute Date de Test DSCR, le Ratio DSCR Défaut est inférieur ou égal à cent cinq pour cent (105%) sans qu'il y soit remédié dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la Date de Test DSCR, notamment en constituant le Gage-Espèces Ratio DSCR ; ou

14.1.13 Cas de défaut au titre d'un Prêt Subordonné

la notification par un Prêteur Subordonné d'un cas de défaut, cas d'exigibilité anticipée ou de tout autre manquement de l'Emprunteur au titre d'un Prêt Subordonné ; ou

14.1.14 Cas de défaut au titre de la Convention de Prêt PBB

la survenance d'un cas de défaut ou cas d'exigibilité anticipée au titre de la Convention de Prêt PBB, à moins qu'il ne soit remédié à ce cas de défaut dans les délais contractuels impartis pour y remédier ; ou

14.1.15 Cas de défaut au titre de toute dette financière vis-à-vis d'un tiers de l'Emprunteur

la survenance d'un cas de défaut ou cas d'exigibilité anticipée au titre de tout acte ou contrat relatif à une dette financière quelconque présente ou future de l'Emprunteur vis-à-vis d'un tiers portant sur plus de **CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 50.000)** (ou un montant équivalent en toute autre devise) et permettant de rendre ladite dette exigible, à moins qu'il ne soit remédié à ce cas de défaut dans les délais contractuels impartis pour y remédier ; ou

14.1.16 Défaut de paiement de l'Emprunteur

le défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur de tout montant dont le paiement est réclamé au titre d'une dette certaine et exigible de plus de **DIX MILLE EUROS (EUR 10.000)** (ou un montant équivalent en toute autre devise) à moins que dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la dénonciation à l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de ce défaut, l'Emprunteur démontre de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent que ce défaut peut être valablement contesté par lui ; ou

14.1.17 Incident de paiement - Banque de France

toute déclaration à la Banque de France d'un incident de paiement de l'Emprunteur et qui n'est pas régularisé dans le délai légal ; ou

14.1.18 Evénement Significatif Défavorable

la survenance de tout événement ou circonstance constitutif d'un Evénement Significatif Défavorable, sans qu'il y soit remédié, s'il est possible d'y remédier, dans un délai de vingt (20) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit événement.

14.2 CONSEQUENCES DE LA SURVENANCE D'UN CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

14.2.1 Procédure

En cas de survenance de l'un quelconque des Cas d'Exigibilité Anticipée ou de tout autre cas de résiliation de la Convention et sous réserve des stipulations de l'Article 14.2.2 ci-après, l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs mais sous réserve du respect des stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers et sur instructions des Prêteurs, pourra alors déclarer par notification par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Emprunteur, avec copie adressée aux Associés :

(a) la résiliation avec effet immédiat des Engagements des Prêteurs qui seront alors immédiatement et définitivement réduits à zéro ; ladite résiliation intervenant alors de plein droit ; et

(b) l'exigibilité immédiate de toutes les sommes avancées par les Prêteurs à l'Emprunteur en exécution de la Convention au titre du Prêt ; en conséquence, toutes sommes en principal, intérêts, commissions, indemnités, pénalités, frais et accessoires dues en vertu de la Convention deviendront exigibles de plein droit sans qu'il soit besoin de donner de notification ou de mise en demeure préalable autres que celle mentionnée ci-dessus ;

(c) jusqu'au complet paiement de l'ensemble des sommes dues par l'Emprunteur en principal, intérêts, indemnités, pénalités, commissions, frais et accessoires devenues immédiatement exigibles, les sommes dues continueront à produire intérêts aux conditions stipulées à l'Article 4 ; de même les Sûretés seront maintenues conformément à leurs termes, jusqu'au remboursement complet des sommes exigibles.

14.2.2 Périodes prévues pour remédier aux Cas d'Exigibilité Anticipée

Il est entendu que dans l'hypothèse où un même Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée pourrait être invoqué au titre de plusieurs des Articles 14.1.1 à 14.1.18, la période durant laquelle il devra être remédié à ce Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée sera la période la plus courte éventuellement prévue pour chacun desdits paragraphes.

ARTICLE 15. BENEFICE DE LA CONVENTION

15.1 SUCCESSEURS

La présente Convention liera l'Emprunteur et les Prêteurs ainsi que leurs successeurs et ayants droit, et bénéficiera à chacun de ceux-ci.

15.2 INTERDICTION DU TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur ne pourra céder ou autrement transférer ses droits et obligations au titre de la présente Convention.

15.3 CESSION ET TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS DES PRETEURS

Toute cession, mutation ou transfert par quelque mode que ce soit, par le Prêteur Initial puis par un Prêteur, de droits et obligations au titre de la présente Convention requerra (x) l'accord préalable et écrit de l'agent au titre du Prêt PBB pour le compte des Prêteurs PBB (décidant à la majorité des Prêteurs PBB), (y) que le cessionnaire détienne, directement ou indirectement, dans le capital social et les droits de vote de l'Emprunteur la participation minimale requise par la réglementation en vigueur pour

consentir audit Emprunteur un prêt et/ou une avance intra-groupe et (z) l'adhésion préalable du cessionnaire à la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Par exception à ce qui précède, l'accord préalable et écrit de l'agent au titre du Prêt PBB pour le compte des Prêteurs PBB (décidant à la majorité des Prêteurs PBB) ne sera pas requis en cas de cession, mutation ou transfert par quelque mode que ce soit, par le Prêteur Initial puis par un Prêteur et dans les conditions visées ci-dessus, de ses droits et obligations au titre de la présente Convention à tout membre du Groupe McManus/Magnier, sous réserve que :

(i) la cession, mutation ou transfert envisagé(e) par le Prêteur Initial ou le Prêteur porte sur l'intégralité des droits et obligations au titre de la présente Convention ;

(ii) l'agent au titre du Prêt PBB ait reçu, au moins quinze (15) jours calendaires préalablement à la date de prise d'effet de ladite cession, mutation ou transfert envisagé(e), tous les documents nécessaires à l'agent au titre du Prêt PBB et aux Prêteurs PBB aux fins (i) de se conformer, le cas échéant, à la règlementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et aux procédures d'identifications des contreparties ("*Know Your Customer*") préalablement à une telle cession, mutation ou transfert et (ii) de vérifier que la personne ou l'entité projetant d'acquérir la totalité de la créance au titre du Prêt, n'a pas son domicile, siège social ou lieu d'exercice de ses activités dans un Etat Non Coopératif ;

(iii) le projet de cession, mutation ou transfert puisse être autorisé par l'agent au titre du Prêt PBB et les Prêteurs PBB suivant les, et au regard, des vérifications requises de lutte contre le blanchiment de capitaux et de vérification des contreparties ("*Know Your Customer*") ;

(iv) le cessionnaire projeté détienne, directement ou indirectement, dans le capital social et les droits de vote de l'Emprunteur la participation minimale requise par la réglementation en vigueur pour consentir audit Emprunteur un prêt et/ou une avance intra-groupe ; et

(v) le cessionnaire projeté ait préalablement adhéré à la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Toute cession, mutation ou transfert par quelque mode que ce soit, tel que visé ci-dessus, devra faire l'objet d'une information préalable de l'Emprunteur.

Les Prêteurs ne pourront pas librement nantir tout ou partie de leurs droits et obligations au titre du Prêt, y compris à titre de garantie, ou transférer le risque de crédit.

Le Cessionnaire bénéficiera des Sûretés qui seront expressément maintenues par suite de tout transfert de droits et obligations ; s'agissant des inscriptions hypothécaires, les formalités nécessaires de mention en marge à cet effet seront effectuées à la requête de l'Agent Commun, pour le compte du Cessionnaire par le Notaire Participant.

Sauf à ce qu'elles prennent la forme d'un endossement de copies exécutoires à ordre, les cessions seront signifiées à l'Emprunteur, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, à la diligence de l'Agent Commun, pour le compte du Cessionnaire.

A la date d'effet de chaque transfert de droits et obligations au titre des présentes, le cédant sera libéré de toutes obligations au titre de la Convention à concurrence des droits et obligations transférés, ce qu'accepte expressément l'Emprunteur.

Conformément aux termes de l'article 13 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, toute cession ou transfert par un Prêteur de l'intégralité de ses droits et obligations au titre du Prêt devra donner lieu à la signature et la remise à l'Agent Commun d'un acte d'adhésion à la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Toute cession ou transfert au titre du présent Article sera sans coût pour l'Emprunteur et les Associés.

15.4 [ARTICLE RESERVE]

15.5 MANDAT DE L'AGENT

15.5.1 Mandat

L'Agent est désigné aux termes de la présente Convention en qualité de mandataire pour agir au nom et pour le compte des Prêteurs, tant en qualité d'Agent que d'Agent Commun, dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement auxquels ils sont partie et pour prendre toute mesure et exercer tous les droits, pouvoirs et facultés discrétionnaires d'appréciation qui lui sont expressément confiés ou délégués aux termes de la Convention.

Les Prêteurs donnent mandat à l'Agent, qui l'accepte, de les représenter pour tous les actes, notifications et formalités concernant leur relation avec l'Emprunteur et toutes les autres parties intéressées (y compris tout garant) dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement, à l'exception des actions en justice, tant en demande qu'en défense.

Les Prêteurs s'engagent d'ores et déjà à obtenir de tout cessionnaire de leurs Engagements au titre du Prêt, qu'il mandate l'Agent dans les termes et conditions des présentes en adhérant à la présente Convention.

L'Agent sera en droit de considérer chaque Prêteur comme titulaire de tous les droits portant sur l'Engagement dudit Prêteur au titre du Prêt et ce,

jusqu'à ce que la notification écrite d'un acte de cession – satisfaisant sur le fond et sur la forme pour l'Agent et accompagné d'une attestation d'adhésion à la Convention – soit reçue de ce dernier.

L'Agent n'aura que les obligations, pouvoirs, fonctions et facultés discrétionnaires d'appréciation expressément spécifiés dans la Convention. Ceux-ci sont de nature exclusivement technique et administrative.

15.5.2 Instructions

Dans l'exercice de ses droits et de ses pouvoirs pour lequel la Convention prévoit une instruction des Prêteurs, l'Agent agira (ou s'abstiendra d'agir) :

(a) sur les instructions de la Majorité des Prêteurs dans les cas suivants :

(i) tout accord ou toute approbation requise aux termes de la Convention ;

(ii) la signature de tout avenant à la Convention ou à un Document de Financement, n'ayant ni pour objet ni pour effet d'entraîner l'une des conséquences visées au paragraphe (b) ci-après ;

(iii) la mise en œuvre des Sûretés ;

(iv) la mise en exigibilité anticipée du Prêt en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ;

(b) moyennant l'accord unanime et préalable de tous les Prêteurs dans les cas suivants :

(i) l'augmentation du montant des Engagements de chacun des Prêteurs au titre du Prêt ;

(ii) la prorogation de la durée du Prêt ;

(iii) la modification de la rémunération du Prêt, notamment de la Marge et, plus généralement, des conditions financières du Prêt ;

(iv) la modification des échéances du Prêt ;

(v) la modification de l'Article 15.2 et du présent Article 15.5 et/ou la modification de la définition "**Majorité des Prêteurs**" ;

(vi) tout abandon de créance ou tout octroi d'un moratoire ou de tout différé ou toute réduction de paiement en principal, intérêts ou commissions ;

(vii) l'abandon de tout ou partie des Sûretés, étant toutefois précisé que l'Agent ne sera pas obligé d'obtenir l'accord

des Prêteurs pour les mainlevées des Sûretés que les Prêteurs, représentés par l'Agent, se seront engagés à donner aux termes des Documents de Financement dès lors que les conditions expressément prévues par lesdits Documents de Financement pour donner ces mainlevées seront réalisées ;

(c) mais dans tous les cas, sous réserve et dans le respect des stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

En l'absence d'instructions des Prêteurs dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant une demande d'instructions de l'Agent, l'Agent pourra agir (ou s'abstenir d'agir) de la manière qu'il jugera la plus conforme aux intérêts de toutes les Prêteurs, étant précisé que l'Agent ne pourrait dans un tel cas être tenu pour responsable de ses actions (ou abstentions).

15.5.3 Responsabilités

La responsabilité de l'Agent ne pourra être recherchée à raison des mesures (ou abstentions de mesures) décidées la Majorité des Prêteurs ou à l'unanimité des Prêteurs et, sauf stipulation contraire de la Convention, toute mesure (ou abstention de mesure) ainsi décidée liera tous les Prêteurs.

Chacun des Prêteurs reconnaît et accepte que (i) seules les décisions qui, aux termes de la Convention, requièrent expressément l'unanimité des Prêteurs devront recueillir l'accord de tous les Prêteurs et (ii) que toutes les décisions devant être prises à la Majorité des Prêteurs lieront l'ensemble des Prêteurs, y compris ceux qui se seraient opposés à la Majorité des Prêteurs (ces Prêteurs opposants devant se conformer à la décision de la Majorité des Prêteurs et ne pouvant en aucun cas rechercher la responsabilité de l'Agent ou de la Majorité des Prêteurs à raison de la décision prise et de ses conséquences).

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne seront en aucun cas responsables à l'égard des Prêteurs de la bonne exécution, de la validité, de la force exécutoire, de l'opposabilité ou du contenu de la Convention et des autres Documents de Financement, ou de tout autre acte ou document y afférent ou remis ou conclu au titre ou dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement, sur lesquels chaque Prêteur déclare ou déclarera, lors de son adhésion, avoir procédé aux investigations et analyses qui lui ont ou auront paru nécessaires pour se faire son propre jugement.

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés ne pourront être tenus pour responsables par les Prêteurs des actions ou omissions de leur part dans l'exercice des fonctions qui sont confiées à l'Agent par la Convention et les autres Documents de Financement, sauf en cas de faute lourde ou dol de leur part.

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne seront en aucun cas responsables à l'égard des Prêteurs, de tout garant, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué, de l'exactitude des déclarations faites ou des informations contenues dans la Convention et les autres Documents de Financement ou dans tout acte ou document y afférent ou remis ou conclu au titre ou dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement, ni de la bonne exécution par l'Emprunteur et les autres parties à ces actes des stipulations de ces actes.

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne seront en aucun cas responsables à l'égard des Prêteurs des manquements ou défaillances de l'Emprunteur, de tout garant de celui-ci, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué, dans l'exécution des obligations découlant pour eux de la Convention et des autres Documents de Financement.

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne seront en aucun cas responsables à l'égard des Prêteurs, de tout garant, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué, des manquements ou défaillances d'un Prêteur dans l'exécution des obligations découlant pour lui de la Convention et des autres Documents de Financement.

L'Agent pourra se fier à tout document qu'il croira authentique ou signé par la (ou les) personne(s) habilitée(s) et à toute communication qu'il croira faite par une personne habilitée. L'Agent ne sera tenu d'aucune vérification afin de s'assurer de l'exactitude ou de l'authenticité des documents qui lui seront soumis ou remis dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement, et ne pourra être tenu pour responsable d'aucune conséquence de ce qui aura été porté à sa connaissance. Lorsque l'Agent doit, aux termes de la Convention et des autres Documents de Financement, apprécier un document ou le caractère satisfaisant d'un document pour en tirer une conséquence dans l'application de la Convention et des autres Documents de Financement, il ne sera tenu que d'examiner le document considéré avec un soin raisonnable pour vérifier s'il présente l'apparence de conformité avec les termes et conditions, selon le cas, de la Convention et des autres Documents de Financement, l'Agent n'assumant aucun engagement ni aucune responsabilité quant à la forme, la suffisance, l'exactitude, l'authenticité, la falsification ou l'effet juridique du document considéré.

L'Agent n'assure pas d'autres obligations que celles qui lui incombent en tant que bon professionnel en qualité d'Agent, dans son rôle de surveillance du fonctionnement du Prêt, des Sûretés (qu'il s'agisse de leur gestion ou de leur mise en jeu). En particulier, l'Agent n'est tenu de faire aucune investigation particulière concernant l'existence ou non d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ou d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée, ou d'un fait susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas

Potentiel d'Exigibilité Anticipée et n'a aucune obligation de vérifier si un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou un fait susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée, s'est produit, à l'exception des défauts de paiement. En l'absence d'une notification de l'Emprunteur ou d'un Prêteur, il sera présumé qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ni qu'aucun Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou fait susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée n'est survenu.

Dans l'éventualité où l'Agent se sera vu notifier un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un fait susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée, il devra, dans les meilleurs délais, en donner notification aux Prêteurs et prendre les mesures et invoquer les droits découlant des présentes que le Majorité des Prêteurs lui demandera par écrit de prendre ou d'invoquer conformément aux stipulations de l'Article 15.5.2. L'Agent n'engagera pas sa responsabilité à la suite d'une telle demande.

15.5.4 Sûretés

Chacun des Prêteurs donne irrévocablement mandat à l'Agent, en qualité d'Agent Commun, pour assurer le suivi et l'exécution des Sûretés pour le compte des Prêteurs et pour les représenter dans tous les actes, notifications et formalités sauf les actions en justice, tant en demande qu'en défense concernant le suivi et l'exécution des Sûretés.

A cet effet, chaque Prêteur donne mandat à l'Agent de conserver tous les actes originaux afférents à toutes les Sûretés.

Chaque Prêteur s'interdit à l'égard de l'Agent et des autres Prêteurs de prendre seul des mesures conservatoires, d'engager seul des actions à l'encontre de l'Emprunteur, de tout garant, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué, en vue d'obtenir l'exécution de la Convention et des autres Documents de Financement, et en particulier d'exercer directement et isolément tout droit et recours au titre de toutes Sûretés, ces droits et recours devant être exercés par l'intermédiaire de l'Agent agissant sur l'instruction des Prêteurs conformément aux stipulations de l'Article 15.4.2. Chaque Prêteur s'oblige, en outre, à respecter les termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Les Prêteurs s'engagent à coopérer avec l'Agent et, à cet égard, prendront, sur demande de l'Agent, toutes mesures, notamment délivreront tous pouvoirs, établiront tous actes et remettront tous documents qui seraient nécessaires à l'Agent dans le cadre de la mission qui lui est confiée dans le cadre de la présente Convention.

L'Agent notifiera aux Prêteurs tout événement significatif concernant les Sûretés dès qu'il aura eu connaissance d'une telle information par voie de notification de la part de l'Emprunteur.

L'encaissement des produits de réalisation éventuelle de chaque Sûreté sera centralisé par l'Agent, qui les enregistrera, pour compte des Prêteurs et des Prêteurs PBB, sur un compte ouvert spécialement à cet effet dans ses livres à leur nom et afférent à cette Sûreté.

Toutes les sommes reçues de l'Emprunteur par l'Agent ou reçues par l'Agent à la suite de la réalisation des Sûretés seront affectées conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers et seront réparties proportionnellement à la créance exigible de chacun des Prêteurs sur l'Emprunteur au titre du Prêt, déduction faite des frais dus à l'Agent à quelque titre que ce soit.

L'Agent adressera à chaque Prêteur, à première demande de l'un quelconque d'entre eux, ou à, défaut, chaque année, un état des produits de réalisation des Sûretés et des répartitions effectuées.

15.5.5 Communications des informations reçues

L'Agent communiquera dans les meilleurs délais aux Prêteurs toutes les notifications (autres que purement administratives) reçues de l'Emprunteur, de tout garant, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué en sa qualité d'Agent en exécution de la Convention et des autres Documents de Financement.

Chaque Prêteur devra, dans les meilleurs délais, à première demande de l'Agent, fournir ou faire en sorte que soit fournie toute documentation ou information qui pourra être raisonnablement demandé par l'Agent, agissant en cette qualité pour que l'Agent puisse effectuer, de manière satisfaisante, toute vérification qu'il est tenu d'effectuer relativement à toute personne au titre des opérations envisagées dans les Documents de Financement.

15.5.6 Indemnisation

Chaque Prêteur s'engage irrévocablement envers l'Agent à indemniser l'Agent au prorata de ses Engagements au titre du Prêt, à première demande de sa part, de tous dommages, responsabilités, obligations, pertes, frais, dépenses, pénalités, actions, interventions, jugements, sentences, procès, débours, de toute nature qui pourraient être imposés à l'Agent, subis ou encourus par lui ou réclamés contre lui au titre de la Convention et de tout Document de Financement, dans l'exercice de ses fonctions d'Agent ou résultant de toute abstention de l'Agent en conformité avec les instructions des Prêteurs ou de toute action de l'Agent entreprise conformément aux termes des présentes, sauf si ces coûts résultent ou sont la conséquence d'une faute lourde ou dolosive de l'Agent. L'Agent aura la faculté de demander une provision pour frais aux Prêteurs.

Sans préjudice du droit de l'Agent de demander une provision pour frais aux Prêteurs et de demander toute indemnisation aux Prêteurs avant remboursement des frais correspondants par l'Emprunteur, tout garant,

toute autre partie à tout Document d'Opération et plus généralement tout débiteur cédé ou délégué, l'Agent devra exercer ses droits au titre de la Convention et des autres Documents de Financement en vue d'obtenir le remboursement de ces frais.

15.5.7 Droits

L'Agent a les mêmes droits et mêmes pouvoirs au titre de la Convention et des autres Documents de Financement que toute autre Prêteur et peut exercer ces droits et pouvoirs de la même façon que s'il n'occupait pas les fonctions d'Agent.

L'Agent pourra, sous réserve des stipulations de la Convention, accepter des dépôts, prêter de l'argent ou plus généralement s'engager dans toute activité bancaire, toute activité de conseil, toutes activités d'investissements ou toute autre activité commerciale quelle qu'elle soit avec l'Emprunteur et accepter et conserver tout honoraire et toute rémunération qui lui serait versée pour son propre compte au titre de ces autres activités.

15.5.8 Déclarations des Prêteurs

Chaque Prêteur déclare ou déclarera, lors de son adhésion :

(a) que sa décision de participer à la Convention et aux Documents de Financement a été prise sur la base de son propre jugement ;

(b) avoir procédé par ses propres moyens et de façon indépendante à sa propre analyse de crédit et à l'évaluation de la situation financière, des affaires et de la solvabilité de l'Emprunteur et du schéma de financement, et reconnaît avoir pris sa propre décision de signer la Convention sur la base des informations qu'il a jugées utiles et nécessaires et dont il a eu la possibilité de vérifier la véracité ;

(c) qu'il continuera à l'avenir, par ses propres moyens et de façon indépendante, à procéder à sa propre analyse de crédit et à suivre l'évolution de la situation financière, des affaires et de la solvabilité de l'Emprunteur et du schéma de financement, sans dépendre de l'Agent ou de l'un des autres Prêteurs et sans que l'Agent ne soit tenu de communiquer aux Prêteurs toutes informations confidentielles dont il pourrait avoir connaissance et qui ne se rapporteraient pas directement à la mission d'Agent aux termes des présentes ;

et ni l'Agent, ni ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne pourront être tenus pour responsables des informations transmises aux Prêteurs par leur intermédiaire.

15.5.9 Succession de l'Agent

L'Agent pourra démissionner à tout moment de ses fonctions d'Agent sous réserve (i) d'un préavis de soixante (60) jours calendaires au moins, donné aux Prêteurs et à l'Emprunteur et (ii) d'avoir, concomitamment, démissionné de ses fonctions d'agent au titre du Prêt PBB.

Les Prêteurs pourront désigner une banque ou une autre institution financière pour succéder à l'Agent démissionnaire ou révoqué, à condition de le faire dans les vingt (20) jours calendaires suivant la date du préavis. A défaut de désignation du successeur dans ce délai, l'Agent désignera lui-même son successeur au titre du Prêt et du Prêt PBB, en choisissant une banque ou autre institution financière ayant son siège ou une succursale en France.

La cessation des fonctions de l'Agent démissionnaire ou révoqué ne sera effective qu'après réception par l'Agent de l'acceptation écrite du successeur désigné.

15.5.10 Remplacement de l'Agent

(a) Après consultation de l'Emprunteur, la Majorité des Prêteurs peut moyennant un préavis de soixante (60) jours à l'Agent remplacer l'Agent en désignant un successeur. Il est toutefois convenu qu'une telle décision ne pourra être prise par les Prêteurs que si une décision de remplacement de même nature est prise par les Prêteurs PBB.

(b) L'Agent démissionnaire tiendra (aux frais des Prêteurs, à l'exception, le cas échéant, du Prêteur qui serait l'Agent remplacé) à la disposition de son successeur tous documents et tous livres et lui fournira toute l'assistance que celui-ci pourrait raisonnablement demander aux fins de remplir ses fonctions d'Agent au titre des Documents de Financement.

(c) La désignation du successeur de l'Agent prendra effet à la date visée dans la notification adressée par les Prêteurs et les Prêteurs PBB ayant décidé de son remplacement conformément aux stipulations du paragraphe (a) ci-dessus, à l'Agent démissionnaire. A compter de cette date, l'Agent démissionnaire sera déchargé de toute obligation au titre des Documents de Financement mais pourra toujours se prévaloir des stipulations du présent Article (et toutes commissions pour le compte de l'Agent démissionnaire cesseront de courir (et deviendront exigibles) à compter de cette date).

(d) Les droits et obligations réciproques entre tout successeur et chacune des autres Parties seront identiques à ceux qui auraient existé si le successeur de l'Agent avait été une Partie dès la signature de la présente Convention.

15.5.11 Cession

En cas de cession de son Engagement au titre du Prêt par un Prêteur n'étant pas partie à la Convention, le Prêteur cessionnaire devra notifier à l'Agent un acte de cession accompagné d'une attestation d'adhésion à la présente Convention dûment signée.

15.5.12 Durée

Le présent mandat est consenti pour une durée commençant à la date de signature des présentes et expirant suite à la pleine exécution de tous les engagements de l'Emprunteur au titre de la Convention et des autres Documents de Financement, sans préjudice toutefois de l'application des stipulations de l'Article 15.4.10.

15.5.13 Autres stipulations du mandat

Le fait pour l'Agent ou tout Prêteur de ne pas exercer un droit ou de l'exercer partiellement ou tardivement ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et n'empêchera pas l'Agent ou tout Prêteur, selon le cas, de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Au cas où une stipulation du mandat est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du mandat.

15.6 [ARTICLE RESERVE]

15.7 DEVOIRS FIDUCIAIRES

(a) Aucune stipulation de la présente Convention ne confère à l'Agent la qualité de trustee ou de fiduciaire.

(b) L'Agent n'aura pas à rendre de comptes aux Prêteurs à la suite de la réception d'une quelconque somme qu'il aurait reçue pour son propre compte.

ARTICLE 16. PEREQUATION DES PAIEMENTS

16.1 PAIEMENTS AUX PARTIES FINANCIERES

Si une Partie Financière (ci-après dénommée la "**Partie Financière Bénéficiaire**") après avoir reçu ou recouvré une somme de l'Emprunteur, autrement qu'en application de l'Article 6 (ci-après dénommée une "**Somme Recouvrée**"), l'affecte au paiement d'une somme due au titre des Documents de Financement, alors :

(a) la Partie Financière Bénéficiaire en informera l'Agent dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant la réception ou le recouvrement de la somme ;

(b) l'Agent devra décider si ce paiement est supérieur à celui que la Partie Financière Bénéficiaire aurait perçu si le montant payé avait

été reçu par l'Agent et réparti conformément aux stipulations de l'Article 6 sans tenir compte toutefois de l'Impôt auquel ce dernier pourrait éventuellement être assujetti dans cette hypothèse ;

(c) la Partie Financière Bénéficiaire paiera à l'Agent, dans les trois (3) Jours Ouvrés de la demande de ce dernier, une somme (ci-après dénommée le "**Paiement Excédentaire**") égale au montant reçu ou recouvré diminué du montant que, selon la détermination de l'Agent, la Partie Financière Bénéficiaire est en droit de conserver comme sa part de tout paiement à effectuer, conformément aux stipulations de l'Article 6.

16.2 REDISTRIBUTION DES PAIEMENTS

L'Agent traitera le Paiement Excédentaire comme s'il l'avait perçu directement de l'Emprunteur et le répartira entre les Parties Financières (autres que la Partie Financière Bénéficiaire) conformément aux stipulations de l'Article 6 (ci-après dénommées les "**Autres Parties Financières**") pour affectation au paiement des obligations de l'Emprunteur envers les Autres Parties Financières.

16.3 DROITS DE LA PARTIE FINANCIERE BENEFICIAIRE

En cas de redistribution visée à l'Article 16.2 d'un paiement de l'Emprunteur reçu par une Partie Financière Bénéficiaire, un montant de la Somme Recouvrée égal au Paiement Excédentaire sera considéré, dans les relations entre l'Emprunteur et la Partie Financière Bénéficiaire, comme n'ayant pas été payé par l'Emprunteur.

16.4 RESTITUTION DE SOMMES REDISTRIBUEES

Si une Partie Financière Bénéficiaire rembourse une partie du Paiement Excédentaire reçu ou recouvré par elle, alors :

(a) chaque Autre Partie Financière versera à l'Agent, sur sa demande, pour le compte de la Partie Financière Bénéficiaire, la partie correspondante de sa part du Paiement Excédentaire, majorée d'un montant égal à sa part des intérêts éventuellement dus par la Partie Financière Bénéficiaire à l'occasion du remboursement du Paiement Excédentaire (ci-après dénommé le "**Montant Redistribué**") ; et

(b) un montant égal au Montant Redistribué concerné sera considéré, dans les relations entre l'Emprunteur et chaque Autre Partie Financière concernée, comme n'ayant pas été payé par l'Emprunteur.

16.5 EXCEPTIONS

(a) Le présent Article 16 ne s'appliquera pas dans la mesure où la Partie Financière Bénéficiaire ne disposerait pas, après avoir

effectué un paiement en application du présent Article, d'une créance valable à l'encontre de l'Emprunteur.

(b) Une Partie Financière Bénéficiaire n'est pas tenue de partager avec une autre Partie Financière une somme reçue ou recouvrée au terme d'une procédure judiciaire ou arbitrale, si :

(i) elle a informé cette autre Partie Financière de cette procédure, et

(ii) celle-ci a eu la possibilité d'intervenir dans cette procédure mais n'est pas intervenue dans un délai raisonnable suivant cette information et n'a pas non plus engagé une procédure judiciaire ou arbitrale distincte.

ARTICLE 17. MODIFICATIONS

Tout avenant ou modification de la Convention ou d'un autre Document de Financement ou renonciation à une stipulation de la Convention ou d'un autre Document de Financement devra être constaté par écrit et signé par toutes les parties concernées.

ARTICLE 18. NOTIFICATIONS

18.1 FORME DES NOTIFICATIONS

Toute notification, demande ou communication s'effectuera par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) télécopie ou courrier électronique avec confirmation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le Jour Ouvré suivant la transmission de la télécopie ou l'envoi du courrier électronique, ou (iii) remise en mains propres à une personne dûment habilitée à recevoir.

Les notifications seront réputées effectuées :

(a) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : à la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

(b) par télécopie ou courrier électronique : à la date de réception de la lettre de confirmation recommandée avec demande d'avis de réception ;

(c) par remise en mains propres : à la date mentionnée sur le reçu signé par une personne habilitée à recevoir.

18.2 DESTINATAIRES

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention sera faite et délivrée :

(a) En ce qui concerne l'Emprunteur, à :

9 PLACE VENDOME

60, avenue Charles de Gaulle

CS 60016

92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

Copie à SLOANE GUARDIAN S.A.
63, rue du Rhône
1204 Genève, Suisse

Attention : Monsieur Vincent Wuidart
E-mail : vincent.wuidart@sloane-guardian.com
Télécopie : +41 22 71 873 59

(b) En ce qui concerne l'Agent, à :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF

11 rue Saint-Georges 75009 Paris

France

Attention : Monsieur Pierre de Bouteiller

E-mail : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com
Télécopie : +33 1 44 94 82 76

(c) En ce qui concerne les Prêteurs, à :

- **l'Agent,**

ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées.

ARTICLE 19. CONFIDENTIALITE

19.1 INFORMATION CONFIDENTIELLE

Chaque Partie Financière accepte de garder confidentielle toute Information Confidentielle, de ne communiquer aucune Information Confidentielle à qui que ce soit sauf dans la mesure permise par les

Articles 19.2 et 19.7, et de s'assurer que toute Information Confidentielle est protégée par des mesures de sécurité et une attention équivalentes à celles mises en œuvre à l'égard de sa propre information confidentielle.

19.2 COMMUNICATION D'INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

Une Partie Financière pourra, sous réserve, selon le cas, des dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier, communiquer :

(a) à ses Affiliés, à ses fonds liés ainsi qu'à leurs dirigeants, administrateurs, employés, conseils professionnels, commissaires aux comptes, associés et représentants, toute Information Confidentielle que cette Partie Financière considère appropriée, si les personnes à qui l'Information Confidentielle est communiquée au titre de ce paragraphe (a) sont avisées par écrit de sa nature confidentielle et du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée ; étant précisé qu'il n'y aura aucune obligation d'informer ainsi ces personnes si elles sont soumises au secret professionnel ou sont autrement liées par des obligations de confidentialité en ce qui concerne une Information Confidentielle ;

(b) à toute personne :

(i) à qui (ou par l'intermédiaire de qui) elle transfère ou cède (ou peut potentiellement transférer ou céder) tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre d'un ou de plusieurs Documents de Financement, ainsi qu'aux Affiliés, aux fonds liés, aux représentants et aux conseils professionnels de cette personne ;

(ii) avec qui (ou par l'intermédiaire de qui) elle conclut (ou peut potentiellement conclure), directement ou indirectement, une opération de sous-participation en relation avec un ou plusieurs Documents de Financement et/ou l'Emprunteur, ou toute autre opération en vertu de laquelle des paiements doivent être faits ou pourront être faits par référence à un ou plusieurs Documents de Financement et/ou l'Emprunteur, ainsi qu'aux Affiliés, aux fonds liés, aux représentants et aux conseils professionnels de cette personne ;

(iii) désignée par une Partie Financière ou par une personne à qui les paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus s'appliquent afin de recevoir les communications, les avis, les informations ou les documents communiqués conformément aux Documents de Financement pour son compte ;

(iv) qui investit ou finance (ou peut potentiellement investir ou financer), directement ou indirectement, une transaction visée aux paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus ;

(v) à qui l'information doit être communiquée en vertu ou sur demande d'une cour ou d'un tribunal compétent, d'une autorité gouvernementale, bancaire, fiscale ou autre autorité réglementaire ou de toute autre entité similaire, du règlement de tout marché boursier concerné ou conformément à la législation ou à la réglementation applicable ;

(vi) à qui l'information doit être communiquée dans le cadre ou pour les besoins d'un contentieux, d'un arbitrage, d'une enquête administrative ou autre, d'une procédure ou d'un litige ;

(vii) à qui et au bénéfice de qui cette Partie Financière consent (ou peut consentir) un nantissement, une cession ou toute autre sûreté conformément à l'Article 15.3 ;

(viii) qui est une Partie ; ou

(ix) avec le consentement de l'Emprunteur

dans chaque cas, toute Information Confidentielle que cette Partie Financière considère appropriée si :

(i) s'agissant des paragraphes (b)(i), (b)(ii) et (b)(iii) ci-dessus, la personne à laquelle l'Information Confidentielle est communiquée a signé un engagement de confidentialité, étant précisé qu'elle ne sera pas tenue de signer un engagement de confidentialité si elle est un conseil professionnel et est soumise au secret professionnel en ce qui concerne l'Information Confidentielle ;

(ii) s'agissant du paragraphe (b)(iv) ci-dessus, la personne à laquelle l'Information Confidentielle est communiquée a signé un engagement de confidentialité ou est autrement liée par des obligations de confidentialité s'agissant d'une Information Confidentielle qu'elle reçoit et est avisée du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée ;

(iii) s'agissant des paragraphes (b)(v), (b)(vi) et (b)(vii) ci-dessus, la personne à laquelle l'Information Confidentielle est communiquée est avisée de sa nature confidentielle et du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée, étant précisé qu'il n'y aura aucune obligation d'informer ainsi ces personnes si, de l'avis de cette Partie Financière, il

n'est pas possible de procéder ainsi dans de telles circonstances ;

(c) à toute personne désignée par cette Partie Financière ou par une personne à qui les paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus s'appliquent afin de fournir des services administratifs ou de règlement en relation avec un ou plusieurs Documents de Financement, y compris notamment, en relation avec la négociation des participations relatives aux Documents de Financement, toute Information Confidentielle qui devra être communiquée afin de permettre à ce fournisseur de services de fournir l'un quelconque des services visés dans le présent paragraphe (c) si ce fournisseur de services a signé un engagement de confidentialité dans des termes satisfaisants pour l'Emprunteur et la Partie Financière concernée ;

(d) à toute agence de notation (ainsi qu'à ses conseils professionnels) toute Information Confidentielle qui devra être communiquée afin de permettre à cette agence de notation de poursuivre ses activités normales de notation en ce qui concerne les Documents de Financement et/ou l'Emprunteur si l'agence de notation à qui l'Information Confidentielle est communiquée est avisée de sa nature confidentielle et du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée.

19.3 INTEGRALITE DES ACCORDS

Sous réserve des dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier, le présent Article 19 représente l'intégralité des accords entre les Parties en ce qui concerne les obligations des Parties Financières relatives aux Informations Confidentielles au titre des Documents de Financement et remplace tout autre accord, exprès ou tacite, relatif aux Informations Confidentielles.

19.4 INFORMATION PRIVILEGIEE

Chaque Partie Financière reconnaît que tout ou partie des Informations Confidentielles constitue ou peut constituer une information privilégiée et que l'utilisation de cette information peut être réglementée ou interdite par la législation applicable, y compris par les lois relatives au délit d'initié et à l'abus de marché, et chaque Partie Financière s'engage à ne pas utiliser une Information Confidentielle à des fins illégales.

19.5 NOTIFICATION DE COMMUNICATION

Chaque Partie Financière accepte (dans les limites autorisées par la loi ou la réglementation) d'informer l'Emprunteur :

(a) des circonstances de toute communication d'Information Confidentielle conformément au paragraphe (b)(v) de l'Article

19.2, sauf lorsque cette communication est faite à l'une des personnes visées dans ce paragraphe dans le cours normal de ses fonctions de surveillance ou réglementaires ;

(b) dès qu'elle aura connaissance, du fait qu'une Information Confidentielle a été communiquée en violation du présent Article 19.

19.6 MAINTIEN DES OBLIGATIONS

Les obligations au titre du présent Article 19 continueront à produire leurs effets et, notamment, survivront pour une période de douze (12) mois à compter de la plus proche des deux dates suivantes, et chaque Partie Financière restera tenue par ces obligations pour cette même période :

(a) la date à laquelle tous les montant dus par l'Emprunteur au titre ou en ce qui concerne la Convention auront été intégralement payés et l'intégralité des Engagements auront été annulés ou auront cessé d'être disponibles ;

(b) la date à laquelle cette Partie Financière aura cessé d'être une Partie Financière.

19.7 COMMUNICATION A UN FOURNISSEUR DE SERVICES DE CODIFICATION

Une Partie Financière peut, sous réserve, selon le cas, des dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier, communiquer à tout fournisseur de services de codification national ou international désigné par cette Partie Financière afin de fournir des services de codification et d'identification en ce qui concerne la Convention, le Prêt et/ou l'Emprunteur, les informations suivantes :

(i) le nom de l'Emprunteur ;

(ii) le lieu du siège de l'Emprunteur ;

(iii) le lieu d'immatriculation de l'Emprunteur ;

(iv) la Date de Signature ;

(v) le nom de l'Agent ;

(vi) la date de chaque avenant à la Convention ;

(vii) le montant du total des Engagements ;

(viii) la devise du Prêt ;

(ix) le type de prêt ;

(x) le rang du Prêt ;

(xi) la Date d'Echéance Finale ;

(xii) les modifications de toute information précédemment communiquée conformément aux paragraphes (i) à (xi) ci-dessus ; et

(xiii) toute autre information convenue entre cette Partie Financière et l'Emprunteur,

afin de permettre au fournisseur de services de codification de fournir ses services habituels de codification et d'identification des prêts syndiqués.

Les Parties reconnaissent et acceptent que le numéro d'identification attribué à la présente Convention, au Prêt et/ou à l'Emprunteur par un fournisseur de services de codification et l'information associée à ce numéro peuvent être communiqués aux utilisateurs de ses services conformément aux termes et conditions usuelles de ce fournisseur de services de codification.

L'Emprunteur déclare qu'aucune des informations visées aux paragraphes (i) à (xiii) ci-dessus ne constitue, ni ne constituera à tout moment, une information privilégiée non-publiée.

ARTICLE 20. STIPULATIONS DIVERSES

20.1 EXERCICE DES DROITS

Tous les droits conférés aux Prêteurs par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant pour eux de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour l'Agent, agissant pour le compte des Prêteurs, de ne pas exercer un droit ou de l'exercer partiellement ou tardivement ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et n'empêchera pas l'Agent, agissant pour le compte des Prêteurs, selon le cas, de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

20.2 INVALIDITE D'UNE STIPULATION

Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres dispositions de la Convention.

20.3 LANGUE DE REFERENCE

La présente Convention est conclue en langue française. Si une traduction de la présente Convention devait être préparée, seule la version française ferait foi.

Toutes notifications, demandes ou communications pouvant ou devant être faites en exécution de la Convention entre l'Emprunteur et l'Agent, seront

faites en français ou en anglais avec copie en français, étant précisé que, dans ce dernier cas, en cas de conflit entre le texte français et le texte anglais, seule la version française fera foi.

ARTICLE 21. ELECTIONS DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, domicile est élu :

- pour l'Emprunteur : en son siège social,
- pour les Prêteurs : au siège social de l'Emprunteur,
- pour l'Agent : au siège de sa succursale en France.

ARTICLE 22. COPIE EXECUTOIRE

Le Prêteur Initial requiert le Notaire Soussigné de lui délivrer une copie exécutoire nominative de la Convention et de ses annexes en représentation de sa créance à l'encontre de l'Emprunteur.

L'Emprunteur donne d'ores-et-déjà leur accord à la délivrance par le notaire soussigné, au profit des Prêteurs qui le demanderaient, de toute copie exécutoire à ordre de la Convention, stipulée transmissible par voie d'endossement, en remplacement de leur copie exécutoire nominative, le cas échéant. Toute copie exécutoire à ordre de la Convention sera alors délivrée au profit des Prêteurs qui le demanderaient contre remise au notaire visée soussigné de la copie exécutoire nominative ci-dessus, le cas échéant.

Le notaire soussigné annulera alors cette copie exécutoire nominative.

ARTICLE 23. CERTIFICATION

Conformément à l'article 2441 alinéa 2 du Code civil, le Notaire Soussigné certifie exactes les énonciations qui précèdent relatives à l'état, la qualité et la capacité du ou des comparants et de l'établissement représenté, ainsi que des Parties.

ARTICLE 24. LOI APPLICABLE – JURIDICTION

24.1 LOI APPLICABLE

La présente Convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

24.2 JURIDICTION

Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention soit porté devant les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, sans préjudice du droit pour les Prêteurs ou l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, d'introduire une demande en justice devant les tribunaux dans le ressort desquels des actifs de l'Emprunteur ou d'un Associé seraient situés.

ARTICLE 25. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc du Notaire Soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ARTICLE 26. ANNEXES

ANNEXE A	POUVOIRS DU PRETEUR INITIAL ET DE L'AGENT
ANNEXE B	POUVOIRS DE L'EMPRUNTEUR
ANNEXE C	LETTRE DU PRETEUR BANCAIRE PRE-EXISTANT
ANNEXE 1.A	BUDGET INITIAL
ANNEXE 2.5.1.1	CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS SOCIAUX
ANNEXE 2.5.1.2	CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS IMMOBILIERS
ANNEXE 2.5.2	AVIS DE TIRAGE
ANNEXE 11.1.A	NOTE SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
ANNEXE 11.1.B	ETAT HYPOTHECAIRE
ANNEXE 11.5	MODELE D'ACTE DE DELEGATION CREANCES DE RESTITUTION DAILLY
ANNEXE 11.9	MODELE DE NANTISSEMENT DE PRETS SUBORDONNES
ANNEXE 12.2.3	NOTE RELATANT LES SERVITUDES

ANNEXE 13.2.1 MODELE D'ETAT LOCATIF

DONT ACTE

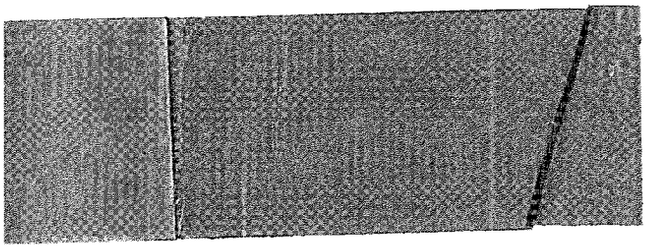
Et comprenant :

- Pages : CENT VINGT QUATRE (124).
- Renvois : NEANT
- Mots rayés comme nuls : NEANT
- Chiffres rayés comme nuls : NEANT
- Lettres rayées comme nulles : NEANT
- Lignes entières rayées comme nulles : NEANT
- Blancs barrés : NEANT

Et après lecture faite, les Parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le Notaire Soussigné a recueilli la signature des Parties et a lui-même signé l'acte.

Pour **MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS,** en sa qualité énoncée aux présentes : Monsieur Timothy Otway	Pour **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG (PBB),** En ses qualités énoncées aux présentes : Madame Agnès DI NACERA et Monsieur Olivier KATAN

Pour **9, PLACE VENDOME,** en sa qualité énoncée aux présentes : Monsieur Vincent WUIDART	**Didier LASAYGUES** Notaire Soussigné



Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26.11.71 ART 9-15.

PROCURATION	POWER OF ATTORNEY
LE SOUSSIGNÉ : Monsieur **John Patrick McManus**, investisseur, époux de Madame Noreen McManus, née Kirby, demeurant à Rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse, Né à Dublin, Irlande, le 10 mars 1951, le droit Suisse prévoit la possibilité pour les conjoints de choisir leur propre droit comme régime matrimonial, ce que ma femme et moi avons fait en signant une déclaration datée du 14 octobre 2014 afin que le droit irlandais s'applique à notre régime matrimonial. En droit irlandais, il n'y a qu'un seul régime matrimonial selon lequel chaque conjoint a la propriété individuelle et le contrôle sur tous ses actifs. Ce régime matrimonial est équivalent au régime de la « séparation » selon le droit continental. La déclaration signée le 14 octobre 2014 par ma femme et moi n'a été ni annulée ni modifiée, De nationalité irlandaise, Résident fiscal suisse au sens de la réglementation fiscale, Ci-après le ***Mandant*** ou le ***Prêteur JPMM***,	**THE UNDERSIGNED :** Mr. **John Patrick McManus**, investor, spouse of Mrs. Noreen McManus, born Kirby, residing at Rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Switzerland, Born in Dublin, Eire, on 10 March 1951, Swiss law allows husband and wife to choose their national law to govern their matrimonial regime and in accordance with this election my wife and I signed a declaration dated 14 October 2014 to choose Irish law to govern our matrimonial property regime. Under Irish law there is only one single matrimonial property regime and under this each party has individual ownership and control of their property. This is equivalent to the regime of "separation" under continental law. The declaration signed by both of us on 14 October 2014 has not been cancelled or modified, Of Irish nationality, Tax resident in Switzerland, the ***Principal*** or the ***JPMM Lender***,
A, par le présent pouvoir, constitué pour mandataire spécial : Monsieur **Timothy OTWAY**, directeur de sociétés, demeurant à Chemin des Grands Champs 10, 1261 Le Vaud, Suisse, Né à Londres, Royaume Uni de Grande Bretagne et d'Irlande du Nord, le 12 mai 1964, Ci-après le ***Mandataire***, A qui le Mandant donne pouvoir, après avoir pris connaissance des projets des contrats listés ci-après,	By the terms of this power of attorney, nominates as special attorney, Monsieur **Timothy OTWAY**, Company Director, residing at Chemin des Grands Champs 10, 1261 Le Vaud, Switzerland, Born in London, UK on 12 May 1964, the ***Attorney*** To whom the Principal grants all powers, after having studied the draft contracts listed below, **IN ORDER TO** sign in his name and on his behalf, under the normal terms and conditions and in accordance

Mandant toutes formalités et signer à cet effet tout acte rectificatif ou modificatif qui s'avèrerait nécessaire ;	the Principal all formalities and to sign in this respect any amending or modifying deed which may be necessary:
Et reconnaître qu'à la suite de ces opérations, le Mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du Mandant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.	And to agree that at the conclusion of the above operations, the Attorney will be fully and validly discharged and released in respect of all his obligations pursuant to this power of attorney and the Principal's representations by virtue of the completion of the transaction, without the need for a special written document for that purpose.
Le présent pouvoir est valable à partir de la date de sa signature et jusqu'au 31 décembre 2014.	This power of attorney is valid from the time of its signature until 31 December 2014.
Le Mandant, peut, avec ou sans justification, révoquer ce pouvoir, par notification écrite au Mandataire.	The Principal may, with or without any justification, revoke this power of attorney by written notification to the Attorney;
Cette procuration est soumise à la loi irlandaise.	This power of attorney is subject to Irish law.
Fait à LONDRES Le 13.11.2014 Sur 6 pages	Signed in LONDON On 13.11.2014 On 6 pages
Bon Pour Pouvoirs J.P.McM **John Patrick McManus** *Le Mandant*	Bon Pour Pouvoirs J.P.McM **John Patrick McManus** *The Principal*

JOHN POWER
Practising Solicitor
Maurice Power Solicitors
Lord Edward St.,
Kilmallock
Tel. 063-98009

928191221

I John Power hereby certify that this is the genuine signature of John Patrick Mc Manus 13.11.2014

MAURICE POWER
SOLICITORS
Lord Edward Street
Kilmallock
Co. Limerick

Telephone: +353-63-98009
Fax: +353-63-98256
DX 84002 KILMALLOCK
E-mail: info@powersolicitors.ie
Web. www.powerlaw.ie

OUR REF.
YOUR REF. JJP/KD/

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
11 rue Saint-George
75009 Paris
FRANCE

L'Etude LASAYGUES & ASSOCIÉS
A l'attention de Didier Lasaygues
142 boulevard Haussmann,
75008 Paris
FRANCE

L'Etude ATTAL & Associés
A l'attention de Caroline Théry-Lievens
2 avenue Hoche
75008 Paris
FRANCE

(individually, a "PARTY"; collectively, the "PARTIES")

19 November 2014

Subject: Legal opinion – John Patrick McManus

Dear Sirs,

I, John Power of Maurice Power, Solicitors, solicitor in Ireland, for M. John Patrick McManus, hereby certify to each of the PARTIES and their successors, transferees, and assignees:

A/ that M. John Patrick McManus:

– has the legal capacity to enter into:

(i) the loan agreement (*l'acte de prêt*) to be drawn up and signed before Maitre Didier Lasaygues, Notary in Paris, under the terms of which M. John Patrick McManus will grant a loan in the principal amount of Euros 112,500,000 to the company 9 Place Vendome, a *société civile immobilière* having its registered office at 60, avenue Charles de Gaulle, CS 60016, F-92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, France

and will benefit from any securities granted to secure repayment of the aforementioned loan;

(ii) the mortgages and subrogation deed (*l'acte de quittance subrogative et d'affectations hypothécaires*) to be drawn up and signed before Maître Jean-Michel Attal, Notary in Paris, under the terms of which M. John Patrick McManus will be subrogated as beneficiary of the registered mortgages initially granted by 9 Place Vendôme to RBS and its banking syndicate members;

(iii) the subordination and inter-creditor agreement (*la Convention de Subordination et Inter-créanciers)* between, *inter alia* (i) M. John Patrick McManus in his capacity of priority creditor and subordinated creditor, (ii) DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, in its capacity of priority creditor, agent and common agent, (iii) M. John Magnier, M. Gerry McManus, M. John Paul McManus, the companies SLOANE GUARDIAN S.A., TRAJAN LUXEMBOURG S.à r.l., and TRAJAN LUXEMBOURG II S.à r.l., in their capacity of subordinated creditors, in order to, in particular, establish between the priority creditors and the subordinated creditors, the conditions regarding the exercise of each of their rights in their capacity of current or potential creditors as well as present and future creditors of the SCI 9 Place Vendôme;

(iv) the subordinated loan agreement (*contrat de prêt subordonné*) under the terms of which M. John Patrick McManus will grant a loan in the principal amount of Euros 46.650.000 to the company 9 Place Vendome, the repayment of which will depend on the terms of the subordination and inter-creditor agreement (as described above); and

(v) all security documents relating to the above-mentioned agreements.

- is not legally prevented from entering into and performing the above-mentioned agreements, and that:

(i) no third party approval, consent, licence or authorisation is required for him to enter into these agreements;

(ii) no registration, filing or recording of the above-mentioned agreements or any instrument relating thereto in any Irish public office, governmental authority or regulatory body is necessary under the laws of Ireland to permit the entry by M. John Patrick McManus into the above-mentioned agreements;

(iii) legal proceedings for bankruptcy have not been instituted against M. John Patrick McManus as at the date hereof; and

(iv) no unsatisfied judgments, orders, decrees have been registered against in the Judgements Office of the High Court for the twelve years immediately preceding the date hereof;

- does not have any immunity from the jurisdiction of any court or from any legal process (whether trough service or notice, attachment prior to the judgment, attachment in aid of execution, execution or otherwise) under the laws of Ireland; and

- is able to delegate his powers to one or more physical persons acting either individually or jointly in order to sign these agreements in his name and on his behalf, and in particular M. Timothy Otway is duly authorised to sign the above-mentioned agreements in the name and on behalf of M. John Patrick McManus pursuant to the power of attorney executed by M. John Patrick McManus on 13 November 2014;

B/ that:

- in any proceedings taken in Ireland for the enforcement of the above-mentioned agreements, the choice of the law of France as the governing law of the above-mentioned agreements will be recognised by the courts of Ireland pursuant to Article 3 of the Rome I Regulation (EC) No. 593/2008 of the European Parliament and of the Council of 17 June 2008 on the law applicable to contractual obligations (the **"Rome I Regulation"**) with respect to matters falling within the scope of the Rome I Regulation;

- subject to EU Council Regulation No. 44/2001 on jurisdiction and the recognition and enforcement of judgments in civil and commercial matters (the **"2001 Brussels Regulation"**) the submission to the jurisdiction of the courts of France in the above-mentioned agreements to the extent so submitted will be upheld by

the courts of Ireland. This will not preclude the bringing of proceedings in other courts with jurisdiction according to the general rules set out in the 2001 Brussels Regulation;

provided that neither Article 34 nor Article 35 of the 2001 Brussels Regulation is applicable and, subject to compliance with the procedures set out in the 2001 Brussels Regulation, any judgment obtained in France in relation to the above-mentioned agreements to which it is a party would be recognised and enforced in Ireland without retrial or examination of the merits of the case;

Council Regulation (EC) No 805/2004 of 21 April 2004 on creating a European Enforcement Order for uncontested claims (the "**EEO Regulation**") has force of law in Ireland and, provided neither Article 21(1) nor 23 is applicable and subject to compliance with the procedures set out in the EEO Regulation, any judgment in relation to the above-mentioned agreements obtained in France and certified in France as a European Enforcement Order for the purpose of the EEO Regulation would be recognised and enforced in Ireland without the need for a declaration of enforceability and without any possibility of opposing its recognition.

This legal opinion is given by reference to Irish common law. M. John Patrick McManus and his wife Noreen McManus nee Kirby, were married on 2nd March 1978 at Crecora, Ireland and the law of Ireland governs their matrimonial property regime. Under this matrimonial property regime, M. John Patrick McManus individually has full powers to dispose freely of all the assets he holds, and his wife does not have to give her prior approval or to be present at the signature of the above-mentioned agreements.

Yours truly,

John J. M. Power

JOHN POWER
Practising Solicitor
Maurice Power Solicitors
Lord Edward St.,
Kilmallock
Tel: 063-98009

1. **Anzahl der bisherigen Eintragungen:**

   119

2. **a) Firma:**

   Deutsche Pfandbriefbank AG

   b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen:

   München
   Geschäftsanschrift: Freisinger Str. 5, 85716 Unterschleißheim

   c) Gegenstand des Unternehmens:

   Betrieb von Bankgeschäften der in § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 5 und 7 bis 10 des Kreditwesengesetzes bezeichneten Art und das Erbringen von Finanz- und sonstigen Dienstleistungen. Die Gesellschaft kann diesen Unternehmensgegenstand selbst oder durch Tochter- oder Beteiligungsunternehmen verwirklichen. Der Geschäftsbetrieb umfasst das Pfandbriefgeschäft nach dem Pfandbriefgesetz.

3. **Grund- oder Stammkapital:**

   380.376.059,67 EUR

4. **a) Allgemeine Vertretungsregelung:**

   Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

   b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:

   Vorstand: Arndt, Andreas, Wien / Österreich, *27.09.1958
   Vorstand: Groth, Wolfgang, Tawern, *14.10.1954
   Vorstand: Schenk, Andreas, Frankfurt a. Main, *24.07.1971
   Vorstand: Dr. Scholz, Bernhard, Regensburg, *15.02.1958

5. **Prokura:**

   Gesamtprokura gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied oder einem anderen Prokuristen:
   Alfes, Constantin, München, *16.02.1977
   Balch, Charles, Cranbrook, Kentz/Vereinigtes Königreich, *21.08.1962
   Bargmann, Birte, Hofheim, *23.06.1958
   Barthuber, Reiner, Miesbach, *09.10.1958
   Dr. Bendfeld, Heiner, Gauting, *25.06.1967
   Blimmel, Reinhold, Weilheim, *18.01.1957
   Brambs, Martin, München, *25.05.1962
   Browne, Simon, London/Großbritannien, *15.04.1971
   Brämswig, Oliver, Bad Soden, *07.08.1969
   Chawale, Athina, München, *13.02.1977
   Chesneau, Isabelle, Champagne sur Oise, *18.12.1960
   Dr. Deppner, Christoph, München, *15.10.1961
   Di Nacera, Agnes, Puteaux, *10.10.1969
   Dominguez, Julio, London, *22.06.1978
   Dresch, Ralf, Puchheim, *09.11.1973

Eder, Rudolf, Poing, *18.06.1956
Dr. Follak, Klaus Peter, Stockdorf, *10.07.1951
Fräßdorf, Michael, Nürnberg, *02.05.1973
Geier, Christian, Dachau, *23.11.1978
Grosse, Daniela, München, *13.10.1968
Große-Schmittmann, Ulrike, Dortmund, *07.03.1959
Dr. Hackel, Freimut, Neuötting, *10.04.1972
Hippe, Ehrenfried, München, *29.07.1957
Hoffman, Jean, London, United Kingdom, *05.02.1968
Dr. Hofmann, Sandra, München, *27.01.1975
Dr. Johann, Anke, Krailling, *27.10.1966
Klöckner, Marcus, London, *05.07.1973
Marino, Adriano, Schwalbach, *26.12.1971
Meitinger, Gerhard, Landsberg am Lech, *03.07.1965
Dr. Meyer, Hans, Gröbenzell, *05.07.1966
Müller, Norbert, Unterschleißheim, *22.06.1965
Ott, Nina, München, *21.06.1977
Paul, Hanns-Christian, Anger, *15.05.1971
Pellous, Alexia, Paris/Frankreich, *16.08.1982
Dr. Poeppelmann, Christiane, München, *04.12.1973
Pospischil, Harald, München, *05.06.1964
Dr. Ramesohl, Ralph Dirk, München, *12.02.1974
Dr. Rappensperger, Gabriele, Mühldorf, *24.02.1966
Rink, Lidia, München, *23.03.1969
Sand, Christian, München, *18.12.1967
Schielke, Sven, Gröbenzell, *04.06.1970
Seymour, Alex, London, *16.09.1974
Dr. Singhof, Daniela, Wiesbaden, *13.12.1972
Spiegel, Michael, Grafrath, *01.11.1967
Dr. Strauch, Volker, Brunnthal
Treutler, Björn-Jakob, Frankfurt am Main, *22.07.1977
Dr. Woelk, Jonas, Kirchheim, *28.06.1972
Dr. Wunderlich, Nils-Christian, Hamburg, *27.06.1975

Gesamtprokura gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied oder einem weiteren Prokuristen:
Fels, Markus, Rosenheim, *13.06.1970
Haase, Birgit Nicola, Kolbermoor, *11.05.1977
Horn, Martina, Bad Homburg v. d. Höhe, *27.10.1965
Krick, Stefan, St. Goar, *26.05.1955
Ramm, Wilfried, München, *14.07.1949
Schmitt, Marita, Frankfurt am Main, *14.10.1956

6. **a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag:**

Aktiengesellschaft

Satzung vom 04.06.1869
Zuletzt geändert durch Beschluss vom 16.05.2012

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

Die "Süddeutsche Bodencreditbank Aktiengesellschaft" mit dem Sitz in München (AG München, HRB 41917) und die 'Nürnberger Hypothekenbank Aktiengesellschaft" mit dem Sitz in Nürnberg (AG Nürnberg, HRB 770) sind auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 16. Juli 2001 und des Beschlusses der Hauptversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 28. Juni 2001 sowie der Beschlüsse der Hauptversammlung der übertragenden Gesellschaften vom 25. Juni 2001 und 27. Juni 2001 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die WESTFÄLISCHE HYPOTHEKENBANK AG mit dem Sitz in Dortmund (Amtsgericht Dortmund HRB 4152) ist auf

Grund des Verschmelzungsvertrages vom 29.08.2003 und des Beschlusses der Hauptversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 29.08.2003 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die Gesellschaft hat im Wege der Ausgliederung gemäß Ausgliederungsplan vom 16.11.2004 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 16.11.2004 und Beschluss der Gesellschafterversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 16.11.2004 Teile des Vermögens (Kreditportfolio mit Nebenrechten) auf die Investment Olympic GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 154894) übertragen.

Die Gesellschaft hat im Wege der Ausgliederung gemäß Ausgliederungsvertrag vom 28.02.2005 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 28.02.2005 und Beschluss der Gesellschafterversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 28.02.2005 Teile des Vermögens (Kreditportfolio mit Nebenrechten) auf die Hödur Vermögensvewaltungs-Gesellschaft mbH & Co.KG mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRA 85691) übertragen.

Die Gesellschaft hat im Wege der Ausgliederung gemäß Ausgliederungsvertrag vom 15.11.2007 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 15.11.2007 und Beschluss der Gesellschafterversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 15.11.2007 Teile des Vermögens (Kreditportfolio) auf die Helophant Portfolio Management GmbH & Co. KG mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRA 91121) übertragen.

Die Hugin Portfolio GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 162029) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 14.12.2007 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 14.12.2007 und des Beschlusses der Gesellschafterversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 14.12.2007 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die Gesellschaft hat im Wege der Ausgliederung gemäß Ausgliederungsvertrag vom 28.07.2008 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 28.07.2008 und Beschluss der Gesellschafterversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 28.07.2008 Teile des Vermögens (Sicherheitenportfolio) auf die Helophant Portfolio Management II GmbH & Co. KG mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRA 92622) übertragen.

Die Immo Invest Wohnwirtschaft GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 140106), die Immo Invest Gewerbe GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 140193) und die GGV Gesellschaft für Grundbesitzverwaltung und Immobilienmanagement GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 152351) sind auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 27.08.2008 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 27.08.2008 und der Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen der übertragenden Gesellschaften vom 27.08.2008 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die Hypo Real Estate Bank International AG mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 171456) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 27.08.2008 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 27.08.2008 und des Beschlusses der Hauptversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 27.08.2008 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG mit dem Sitz in Eschborn (Amtsgericht Frankfurt HRB 55655) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 05.06.2009 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 05.06.2009 und des Beschlusses der Hauptversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 05.06.2009 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die DEPFA Erste GmbH mit dem Sitz in Frankfurt am Main (Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 56020), die Högni Portfolio GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 165785) und die PBI-Beteiligungs GmbH i.L. mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 126659) sind auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 28.08.2009 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 28.08.2009 und der Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen der übertragenden Gesellschaften vom 28.08.2009 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die Gesellschaft hat im Wege der Abspaltung gemäß Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 27.und 30.09.2010 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 30.09.2010, Beschluss der Hauptversammlung des Leitungsausschusses der Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung für die übernehmende Gesellschaft vom 30.09.2010 und Beschluss des Finanzmarktstabilisierungsfonds vom 30.09.2010 Teile des Vermögens auf die FMS Wertemanagement mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRA 96076) übertragen.

Die Frappant Altona GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 122912) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 30.08.2011 sowie des Beschlusses der Gesellschafterversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 30.08.2011 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.
Die IMMO Trading GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 146381) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 30.08.2011 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.
Die Meriedies Grundbesitz- und Bebauungsgesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 46882) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 30.08.2011 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.

Die WestHyp Immobilien Holding GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 161715) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 22.08.2012 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 22.08.2012 und des Beschlusses der Gesellschafterversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 22.08.2012 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.
Die pbb Services GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 181368) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 07.08.2012 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.
Die Fundus Gesellschaft für Grundbesitz und Beteiligungen mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 141521) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 13.08.2013 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.

Die Hauptversammlung vom 26.05.2003 hat die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre auf den Hauptaktionär, nämlich die DIA Vermögensverwaltungs-GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 108125) gegen Barabfindung beschlossen.

7. a) Tag der letzten Eintragung:

30.07.2014

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris
1 quai de la Corse
75198 Paris CEDEX 04

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

au 31 Août 2014

IDENTIFICATION

Dénomination sociale	Deutsche Pfandbriefbank AG
Numéro d'immatriculation	487 699 175 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation	30/12/2005

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Adresse du siège	5 Freisinger Strasse 85716 Unterschleissheim (Allemagne)
Forme juridique	Société de droit étranger
Capital	380 376 059,67 EUROS
Principales activités de l'entreprise	BANQUE
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Durée de la personne morale	Durée illimitée
Constitution	Au greffe du Tribunal de Commerce de Paris
Dépôt d'actes constitutifs	N° 110299 du 30/12/2005

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE

Responsable en France et à l'étranger

Nom / Prénoms	Christophe Jean
Date et lieu de naissance	Le 27/04/1964 à Strasbourg (67)
Nationalité	Française
Demeurant	8 bis quai du Mesnil LA VARENNE ST HILAIRE 94210 Saint-Maur-des-Fossés

Responsable en France et à l'étranger

Nom / Prénoms	Krouwel Gerrit Evert
Date et lieu de naissance	Le 12/07/1967 à Tiel (PAYS-BAS)
Nationalité	Néerlandaise
Demeurant	94 rue Chardon-Lagache 75016 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU PREMIER ETABLISSEMENT IMMATRICULE EN FRANCE ET A L'ACTIVITE

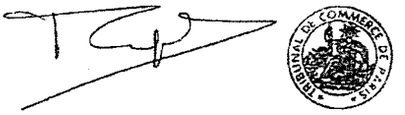
Adresse de l'établissement principal	11 rue Saint-Georges 75009 Paris
Nom commercial	Deutsch Pfandbriefbank AG
Activités exercées dans l'établissement	Banque
Date de début d'activité	01/01/2006
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

AUTRE MENTION OU OBSERVATION

- Mention n° 27 du 30/12/2005	REGISTRE PUBLIC ETRANGER : Munich Allemagne ET NUMERO : HRB 41054

Deutsche Pfandbriefbank AG
RCS 487 699 175 (2005B23664)

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT
01/09/2014 12:05:07 - N° de gestion : 2005B23664

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis

Issue 13 June 2014
Ausgabe 13 Juni 2014

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Preamble

This list of authorized signatures applies to the legal entity Deutsche Pfandbriefbank AG and is valid until substitution by a new list of authorized signatures, but not longer than the end of the calendar year.

Legally binding signatures in the Bank's name require the signatures of two authorized agents included in this list.

Vorwort

Dieses Verzeichnis hat Gültigkeit für die juristische Person Deutsche Pfandbriefbank AG und behält solange Gültigkeit, bis es durch ein neues Unterschriftenverzeichnis ersetzt wird, längstens jedoch bis zum Ende des Kalenderjahres.

Zur rechtsverbindlichen Unterzeichnung für die Bank sind zwei Unterschriften der in diesem Verzeichnis aufgeführten Zeichnungsberechtigten erforderlich.

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Member of the Management Board

Mitglieder des Vorstands

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Arndt, Andreas	
Groth, Wolfgang	
Schenk, Andreas	
Scholz, Dr. Bernhard	

Power of attorney ("Prokuristen")

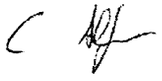
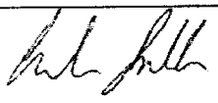
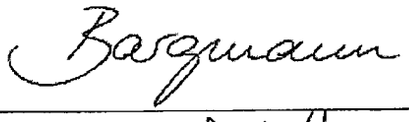
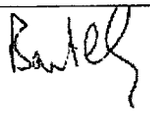
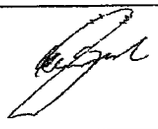
Prokuristen

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

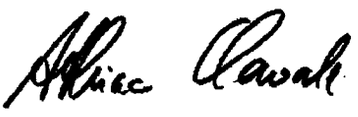
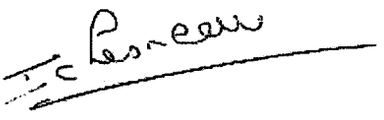
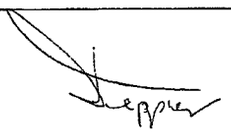
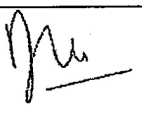
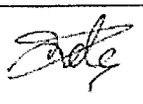
Alfes, Constantin	
Balch, Charles	
Bargmann, Birte-Annett	
Barthuber, Reiner	
Bendfeld, Dr. Heiner	
Blimmel, Reinhold	
Brämswig, Oliver	
Brambs, Martin	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Browne, Simon	
Chawale, Athina	
Chesneau, Isabelle	
Deppner Dr., Christoph	
Di Nacera, Agnes	
Dominguez, Julio	
Dresch, Ralf	
Eder, Rudolf	
Fels, Markus	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

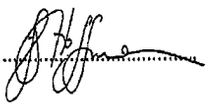
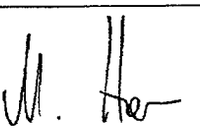
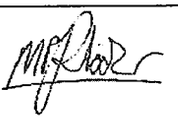
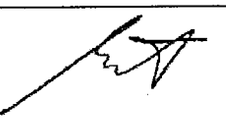
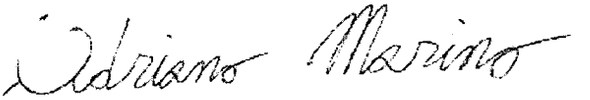
Follak, Dr. Klaus-Peter	
Fräßdorf, Michael	
Geier, Christian	
Grosse, Daniela	
Große-Schmittmann, Ulrike	
Haase, Birgit Nicola	
Hackel, Dr. Freimut	
Hippe, Ehrenfried	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

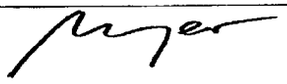
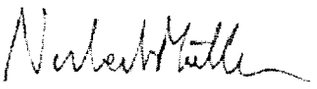
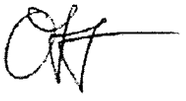
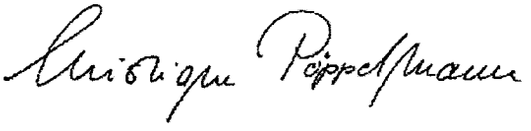
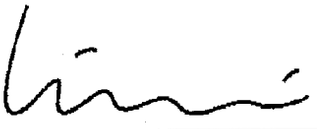
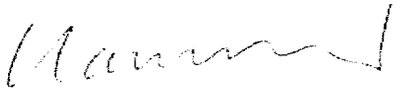
Hoffman, Jean	
Hofmann, Dr. Sandra	
Horn, Martina	
Johann, Dr. Anke	
Klöckner, Marcus	
Krick, Stefan	
Mann, Markus	
Marino, Adriano	
Meitinger, Gerhard	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Meyer Dr., Hans	
Müller, Norbert	
Ott, Nina	
Paul, Hanns-Christian	
Pellous, Alexia	
Pöppelmann, Dr. Christiane	
Pospischil, Harald	
Ramesohl, Dr. Ralph	
Ramm, Wilfried	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

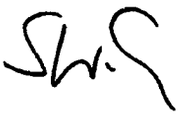
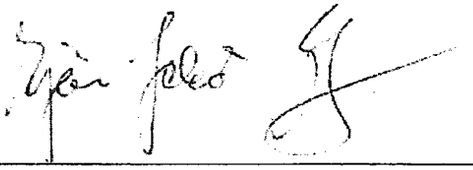
Rappensperger, Dr., Gabriele	
Rink, Lidia	
Sailer, Anton	
Sand, Christian	
Schielke, Sven	
Schmitt, Marita	
Seymour, Alex	
Singhof, Dr. Daniela	
Spiegel, Michael	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Strauch, Dr. Volker	
Treutler, Björn-Jakob	
Woelk, Dr. Jonas	
Wunderlich, Dr. Nils-Christian	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Power of attorney in accordance with § 54 (1) of the German Commercial Code (HGB – Handelsgesetzbuch)

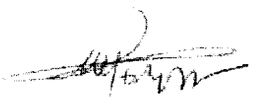
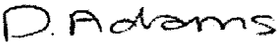
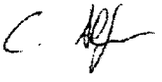
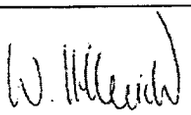
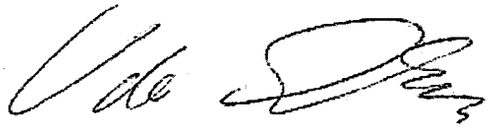
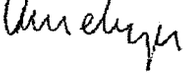
Handlungsbevollmächtigte nach § 54 Absatz 1 HGB

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

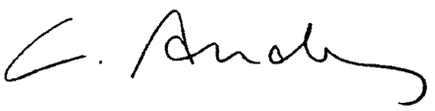
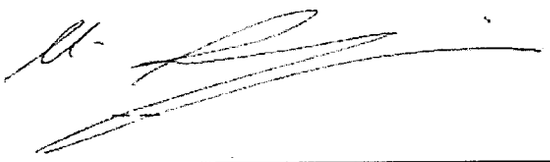
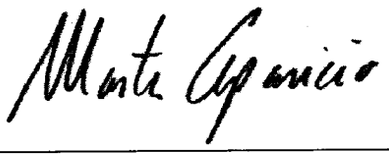
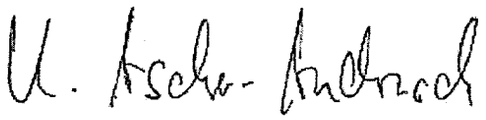
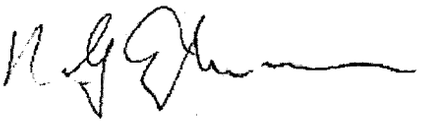
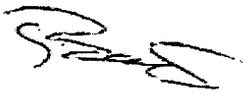
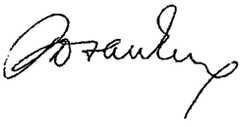
Abdou, Kane	
Adams, Diane	
Alfes, Constantin	
Allwicher, Walter	
Alscher, Susanne	
Altmann, Stefanie	
Ambros, Udo	
Amelungse, Kay	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

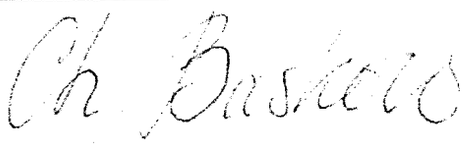
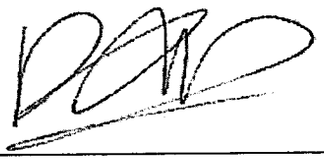
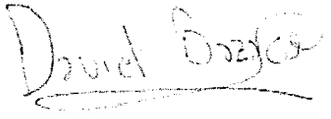
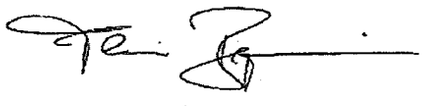
Anders Dr., Christiane	
Angermair, Maximilian	
Aparicio, Marta	
Ascher-Andrusch, Kathrin	
Ashford, Chris	
Assmann, Rolf	
Baor, Stefanie	
Bardeschi, Silvio	
Barzantny, Eva- Maria	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

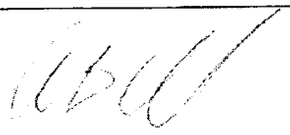
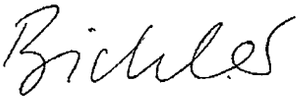
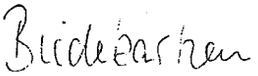
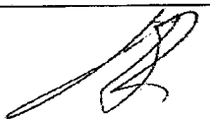
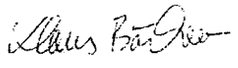
Baskow, Christina	
Bauer, Christina	
Bauer, Elke	
Bauer, Julia	
Bauer, Silvia	
Baum, Rainer	
Baumhauer, David	
Bazaco Palacios, David	
Behringer, Florian	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

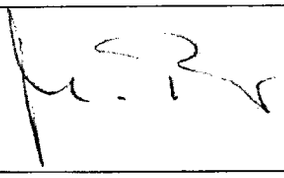
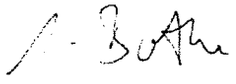
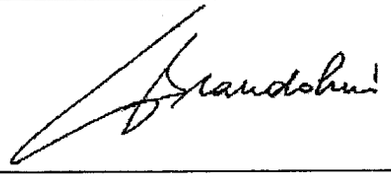
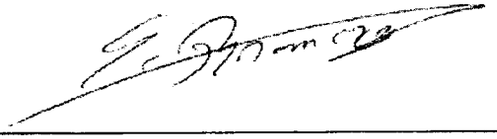
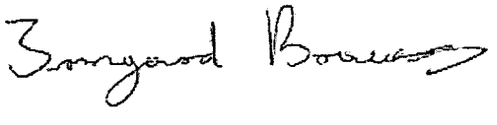
Bell, Aisling	
Benatti-Blattmann, Gabriella	
Beulich, Jörg	
Bichler, Michaela	
Biedekarken, Marion	
Blanz, Karin	
Blickle, Jens	
Bock, Christian	
Böcker, Dr. Klaus	

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

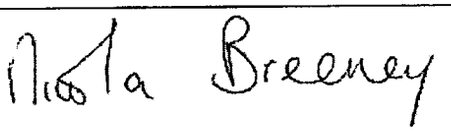
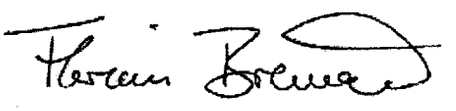
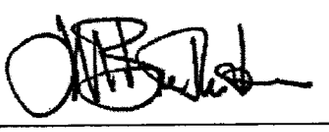
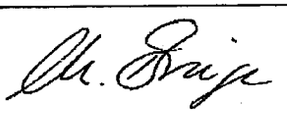
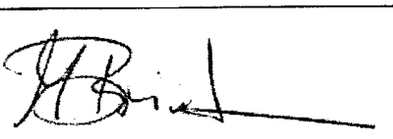
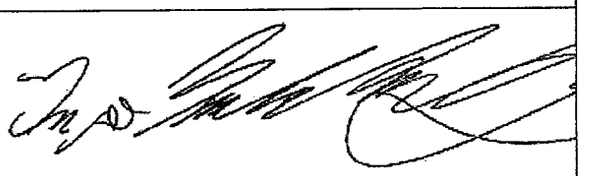
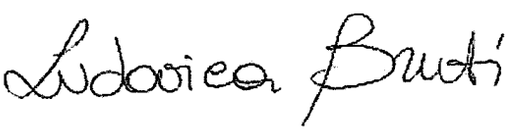
Boell, Bettina	
Böhm, Dagmar	
Bonner, Marc	
Bothe, Gero	
Brandl, Martin	
Brandolini, Giovanni	
Branzcyk, Thomas	
Brauers, Irmgard	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

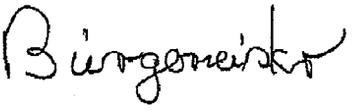
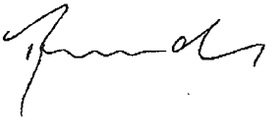
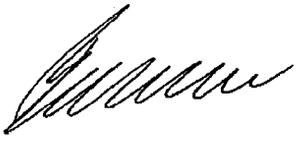
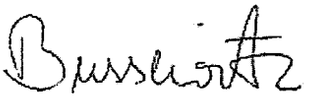
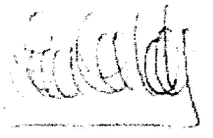
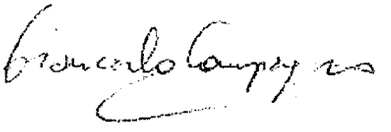
Braune, Udo	
Breeney, Nicola	
Brenner, Florian	
Bretherton, Jeremy	
Brieger, Martin	
Brill, Christin	
Brinkmann, Marc	
Brockerhoff, Ingo	
Bruti, Ludovica	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

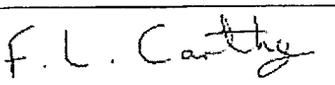
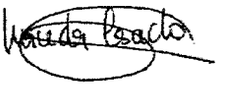
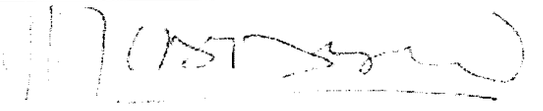
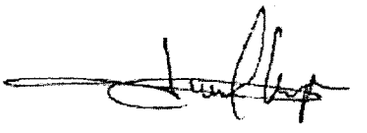
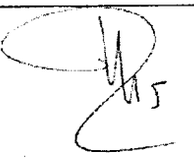
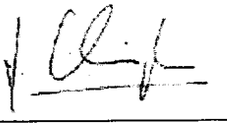
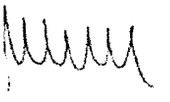
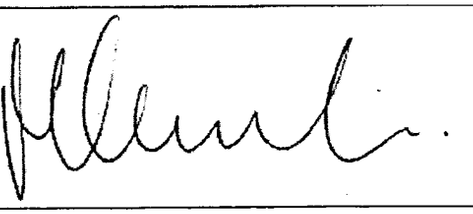
Bschorr, Melanie	
Bürgermeister, Eric Franz	
Bundus, Manfred	
Buschmann, Stefan	
Bussewitz, Susanne	
Buxton, Nigel	
Calderon, Elena	
Campagnani, Giancarlo Luigi	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

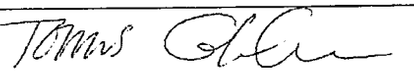
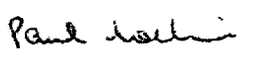
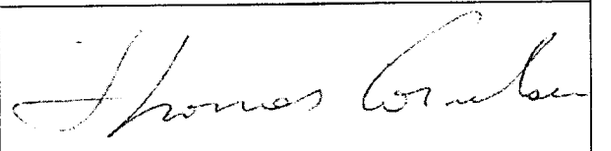
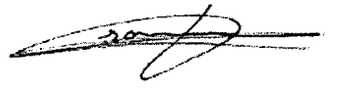
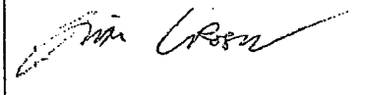
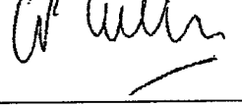
Carthy, Fiona	
Casado, Mercedes	
Casares Nino, Jose Manuel	
Chapa, Luis	
Chevallier, Philippe	
Christophe, Jean	
Cittrich, Gerald	
Clark, Matthew	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

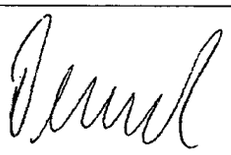
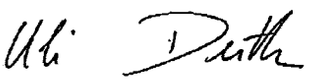
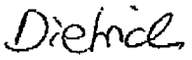
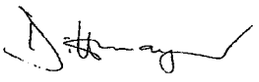
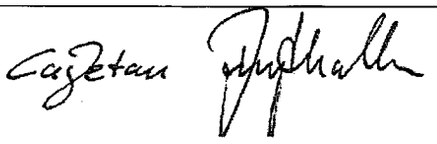
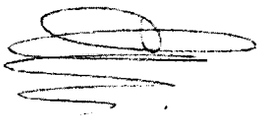
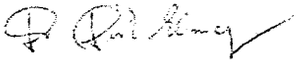
Coldor, Thomas	
Collins, Paul	
Cornelsen, Thomas	
Corscadden, Joe	
Crame, Olivier	
Crossan, Liam	
Cullen, Chris	
Demange, Laure	
Demers, David	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Demmel, Karl	
Deutlmoser, Uli	
Dietrich, Christin	
Dittmayer, Anna	
Dreythaller, Cajetan	
Dupuy, Benedicte	
Duvergne, Philippe	
Ebmeyer, Dr. Dirk	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

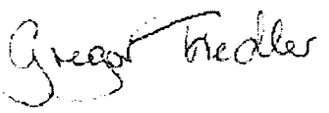
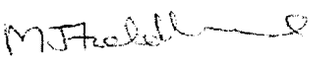
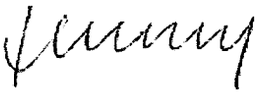
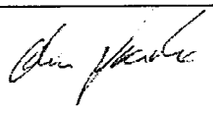
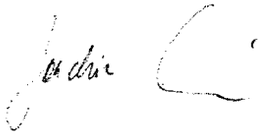
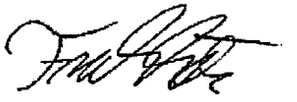
Ecker, Helmut	
Einhoff, Friedrich	
Eltag, Sylvia	
Engelsberger, Stefan	
Erhardt, Doris	
Estorf, Martina	
Esquesne, Gisèle	
Facchinetti, Thomas	
Fendl, Andreas	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

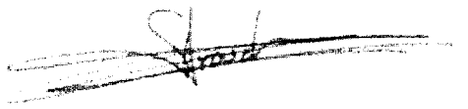
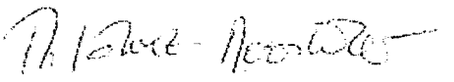
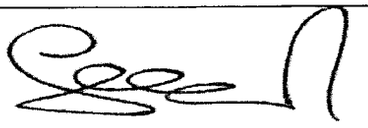
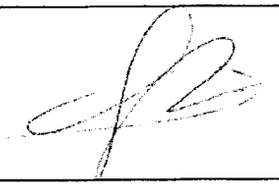
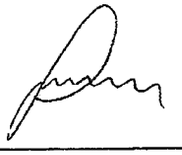
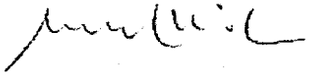
Fiedler, Gregor	
Fieldhouse, Michael	
Flannery, Fiona	
Follak, Dr. Klaus-Peter	
Franke, Oliver	
Fratoni, Evelin	
Frede, Karin	
Friese, Joachim	
Frohboese, Dietmar	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

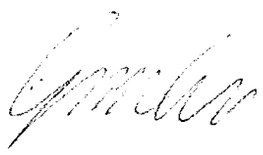
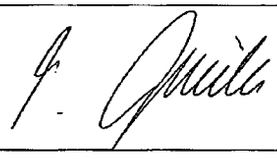
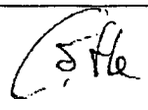
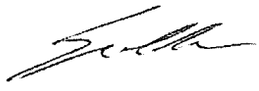
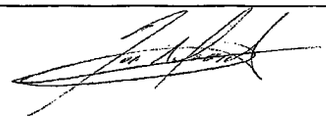
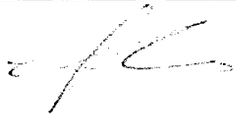
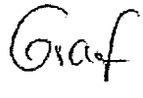
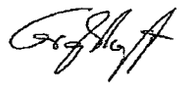
Froudiere, Stephanie	
Galvez-Moosholzer, Phaedra	
Gebert, Julia	
Geiselbrechtinger, Claudia	
Gelfort, Simone	
Gema, Gonzalez	
Geßner, Roderich	
Geyder, Valerie	
Gil Caballero, Manuel	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

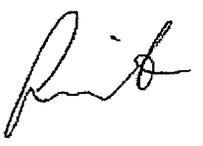
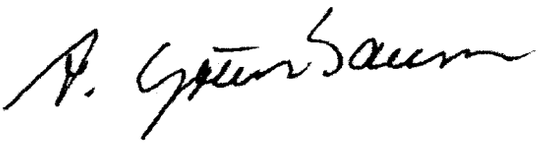
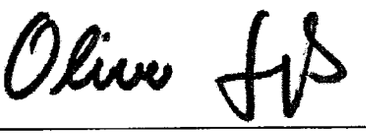
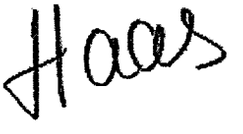
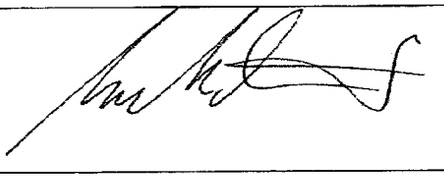
Gimber, Martin	
Gleixner, Ulrich	
Gneißl, Thomas	
Götte, Holger	
Gollos, Thomas	
Gonzalez Camacho, José Angel	
Gonzàlez, Gema	
Graf, Beate	
Graßhoff, Armin	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

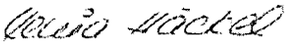
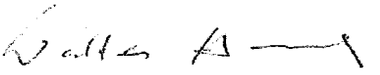
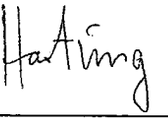
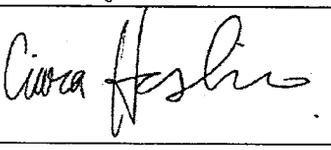
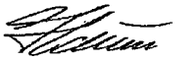
Grieb, Roger	
Groh, Vera	
Grosse, Daniela	
Grünbaum. Armin	
Gruß, Oliver	
Guillaume, Melody	
Haas, Sylvia	
Habighorst, Georg	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

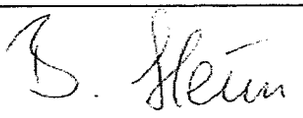
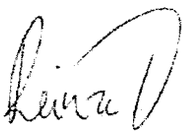
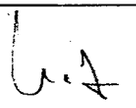
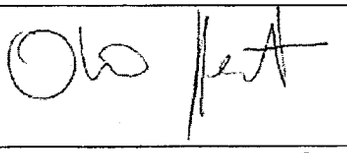
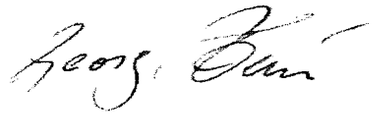
Hackmann, Ernst	
Hagl, Christine	
Häckel, Xenia	
Hampel, Walter	
Hanke, Jochen	
Hartung, Robert	
Haskins, Ciara	
Hauser, Christian	
Heigl, Helmut	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

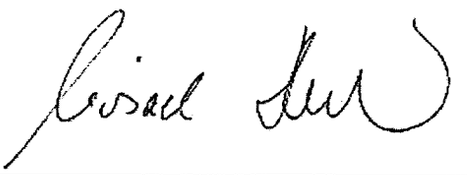
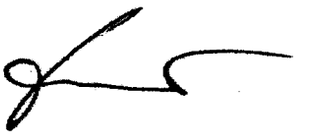
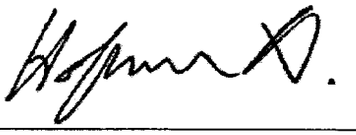
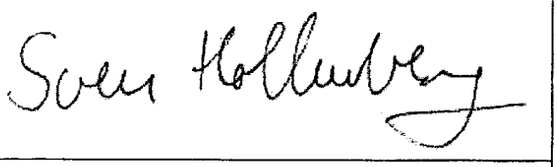
Heim, Beate	
Heinzel, Stefan	
Herbert, Andreas	
Herberger, Peter	
Herbst, Oliver	
Hernando Mestre, Carmen	
Herr, Georg	
Herzberger, Frank	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

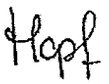
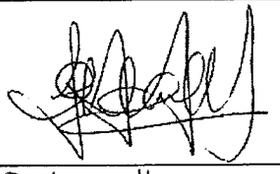
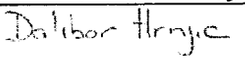
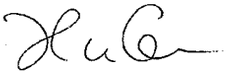
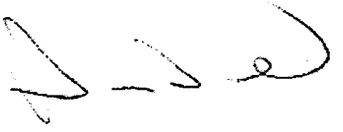
Heuber, Michael	
Hippenstiel, Anke	
Höchtl, Martin	
Hösl, Stefan	
Hoffmann, Alexander	
Hofner, Michael	
Hollenberg, Sven	
Holtmann, Sven	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

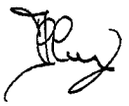
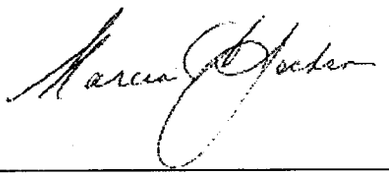
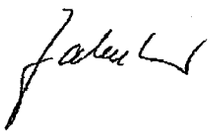
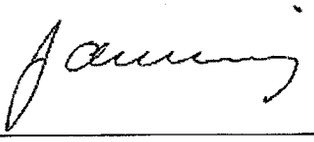
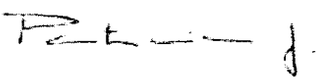
Hong, Sunnary	
Hopf, Martina	
Hopfner, Sebastian	
Howell, James	
Hrnjic, Dalibor	
Huber, Anita	
Huber, Beate	
Huber, Gerhard	
Huber, Manfred	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Igel, Andreas	
Illner, Frank	
Imbiel, Josef-Nikolaus	
Jackson, Marcia	
Jähne, Sara	
Jakubiak, Dirk	
Jauernig, Werner	
Josè, Patricia	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Kaassamani, Yoko	
Kadel, Michael	
Kaiser, Justine	
Kalin, Viktor	
Karstedt, Axel	
Kasin, Harvey	
Katan, Olivier	
Kenney, Michael	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE
pbb
DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

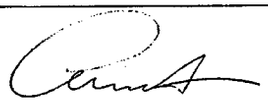
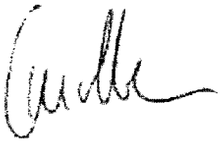
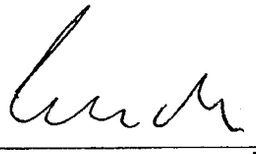
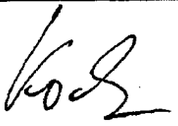
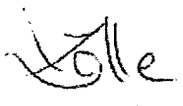
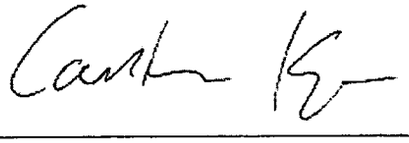
Kern, Ulrich	
Kheria, Piyush	
Kiefer, Franz	
Killiches, Manfred	
Kirmaier, Theresia	
Kistler, Elisabeth	
Klasinska, Eliza	
Kleeberger, Rudolf	
Klein, Thilo	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

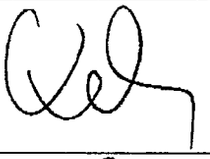
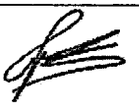
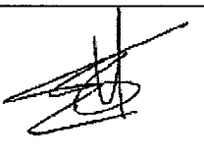
Klöpfer, Klaus-Uwe	
Klövekorn, Helmut	
Kneissl, Franz	
Knobbe, Martin	
Knoll, Hans-Jürgen	
Knoll, Silvia	
Kock, Andreas	
Kölle, Simone	
Köper, Carsten	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

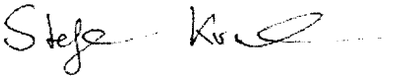
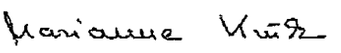
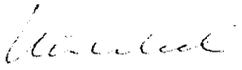
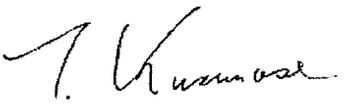
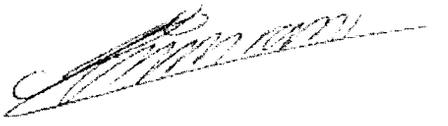
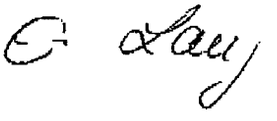
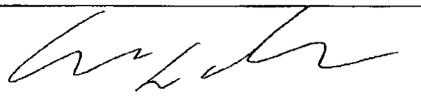
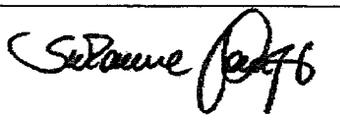
Koeppl, Gabriele	
Kohl, Sabine	
Koller, Rupert	
Kordick, Georg	
Kosyra, Alexander	
Krämer, Thomas	
Kreitmeier, Brigitte	
Kronbeck, Andreas	
Krouwel, Gert	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

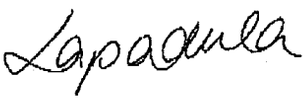
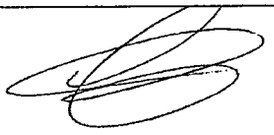
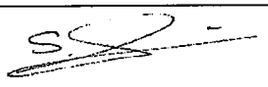
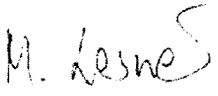
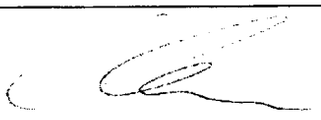
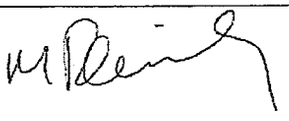
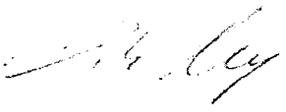
Kruchen, Stefan	
Kruk, Marianne	
Kunde, Marion	
Kunkel, Dörthe	
Kusunose, Takashi	
Lamrani, Nadja	
Lang, Eva	
Langenbach, Brigitte	
Langer, Suzanne	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

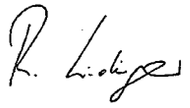
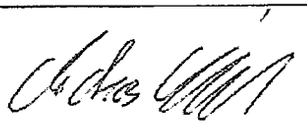
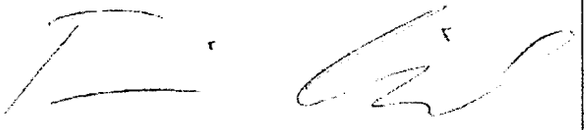
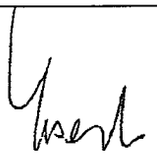
Lapadula, Tanja	
Lavaud, Florence	
Lechermann, Petra	
Legrand, Damien	
Lein, Silvia	
Lerner, Dr. Matthias	
Lester, Chris	
Levy, Marie-Jeanny	
Ley, Dirk	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

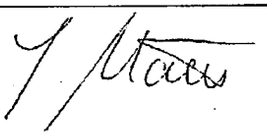
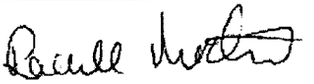
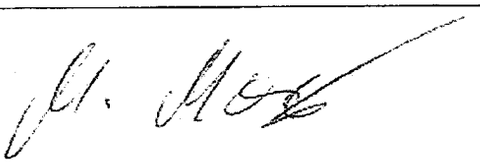
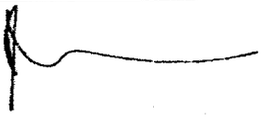
Lindinger, Doris	
Lindinger, Roswitha	
Linke, Helmut	
Lippek, Andreas	
Lissel, Timon	
Lohr, Hubert	
Lorenz, Andreas Clemens	
Losert, Peter	
Luhmer, Markus	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Maier, Stefan	
Maischak, Michael	
Markgraf, Andrea	
Martin, Rachel	
Marx, Marco	
Masur, Carolin	
Mathew, Suni	
Mattern, Willi	
Mayer, Wolfgang	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

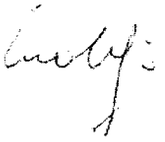
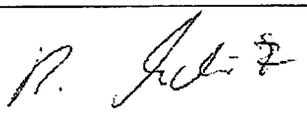
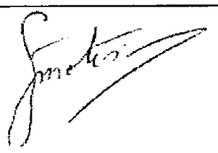
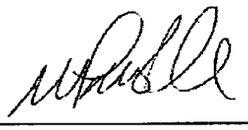
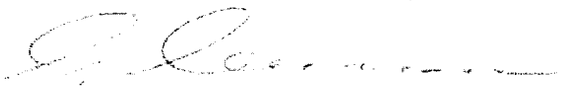
McPherson, Peter	
Meister, Rudolf	
Messner, Christian	
Michl, Götz	
Miller, Peter	
Miller, Sandra von	
Moeller, Christian	
Mohungoo, Hanaa	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

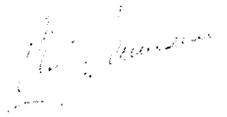
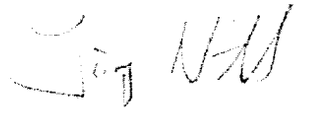
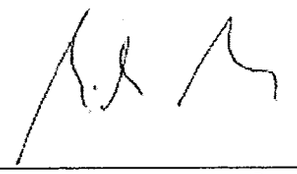
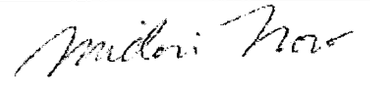
Molnarfi, Mikulas	
Moschitz, Rudolf	
Motisi, Francois	
Mudle, Malcolm	
Mühl, Franz	
Murnane, Michael	
Muschler, Franz	
Nahrgang, Thomas	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Neumann, Olaf	
Neumann, Robert	
Neumann, Yorck	
Neumeier, Josef	
Nieberle, Klaus	
Nöll, Jörg Michael	
Noetzel, Michael	
Noro, Midori	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

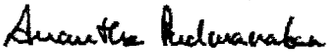
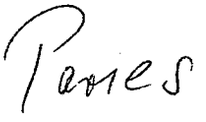
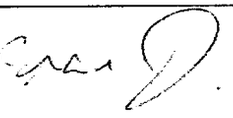
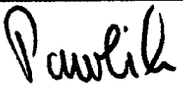
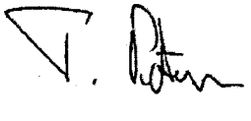
Nowack, Monika	
Nunoo, Kweko	
Obermeier, Daniela	
O`Hanlon, Michael	
Ohki, Tsutomu	
Ott, Nina	
Ottes, Ulrich	
Ozaki, Kozue	
Ozog, Julie	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

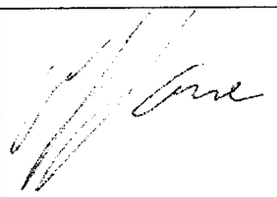
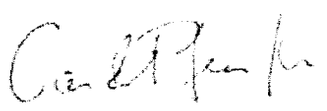
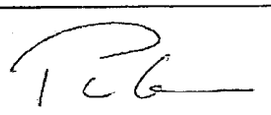
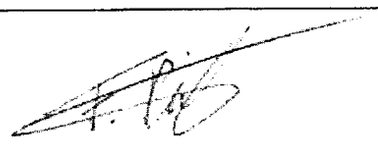
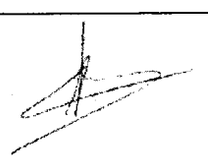
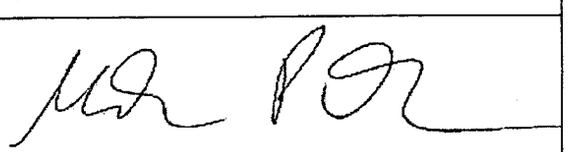
Pachaly, Andreas	
Padmanaban, Anantha	
Paintner, Martin	
Paries, Roswitha	
Parry, Graeme	
Pawelke, Martin	
Pawlik, Peter	
Peller, Heike	
Petersen, Thorsten	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

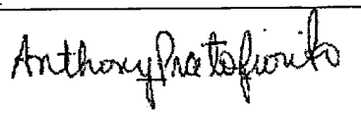
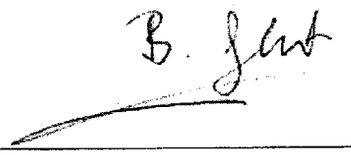
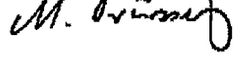
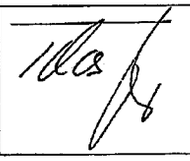
Pfaue, Michael	
Pfeuffer, Carl	
Pichard, Vincent	
Picker, Matthias	
Pinter, Ferdinand	
Pirie, Grant	
Plantier, Nicolas	
Plum, Andreas	
Pohl, Mark Oliver	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

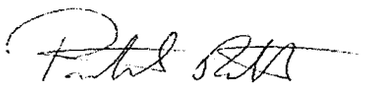
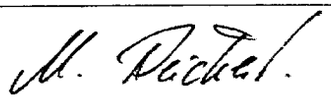
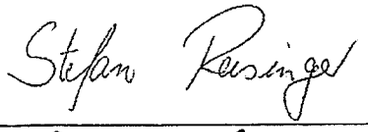
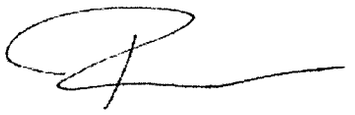
Popp, Hermann	
Pozniak, Susanne	
Pradl, Corinna	
Pratofiorito, Tony	
Prigent, Brigitte	
Prüssing, Marcus	
Quentin, Jörg	
Quievreux, Emmanuel	
Rampold, Klaus	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

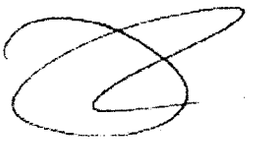
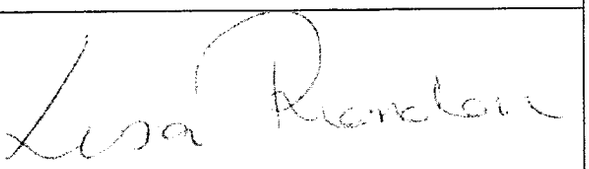
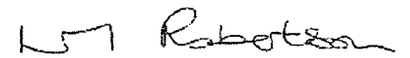
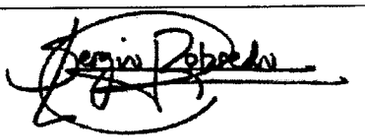
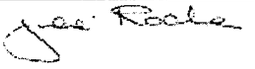
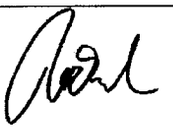
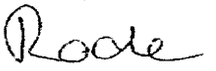
Rath, Hartmut	
Ratto, Patrik	
Reichert, Manuel	
Reif, Leonhard	
Reisinger, Stefan	
Reißmüller, Gerhard	
Reitmeier, Natalie	
Rieder, Hildegard	
Riedl, Andrea	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

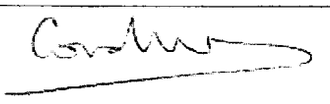
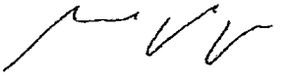
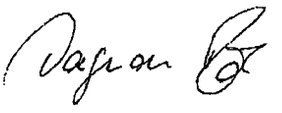
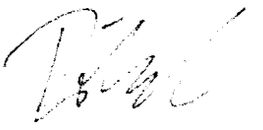
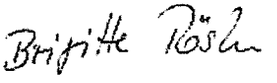
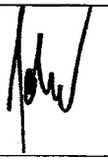
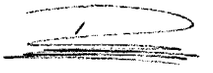
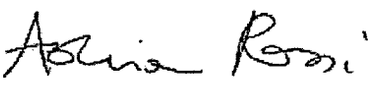
Riedmaier, Bianca	
Riemer, Nicola	
Riley, Joanna	
Riordan, Lisa	
Robertson, Lisa	
Robredo, Sergio	
Roche, Julie	
Rockel, Regina	
Rode, Dr. Verena	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

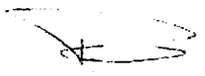
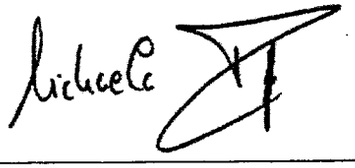
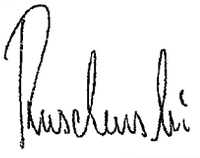
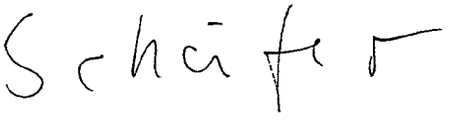
Rodriguez Buergo, Covadonga	
Rodriguez Camacho, Manuel	
Roed, Dagmar	
Röhrl, Fabian	
Rösler, Brigitte	
Rohde, Victor	
Rohe, Uwe	
Rossberg, Eva	
Rossi, Adrian Plinio	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

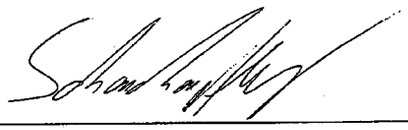
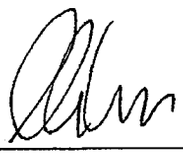
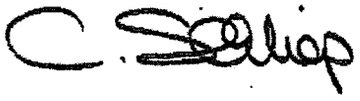
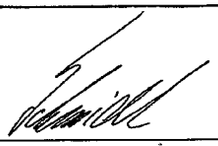
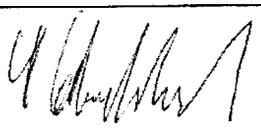
Roth, Andreas	
Rothschädl, Matthias	
Rücker, Beate	
Rupp, Michaela	
Ruschenski, Marian	
Sailer, Toni	
Saito, Masako	
Saric, Antonija	
Schäfer, Stefan	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

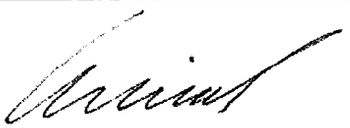
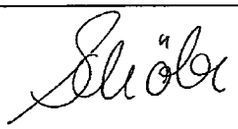
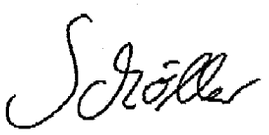
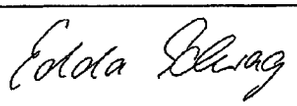
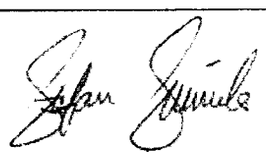
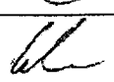
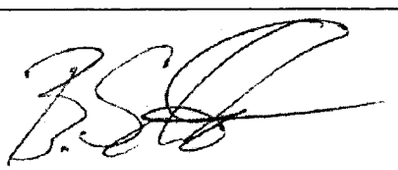
Scherer, Patricia	
Scheuchenpflug, Andreas	
Schiffer, Wolfgang	
Schletter, Christine	
Schliep, Claudia	
Schmidbaur, Martina	
Schmidl, Robert	
Schmidt-Russnak, Michael	
Schmitt Dr., Andreas	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

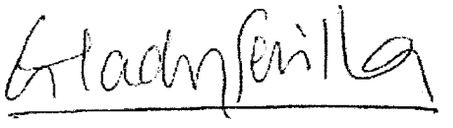
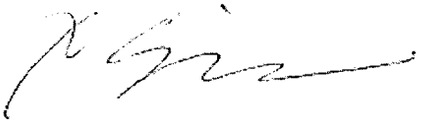
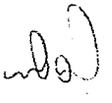
Schneider, Guenter	
Schneider, Wilm	
Schöbe, Juliane	
Schoeller, Brigitte	
Schrag, Edda	
Schrank, Steffen	
Schreiber, Stefan	
Schütz, Peter	
Schulz, Benjamin	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

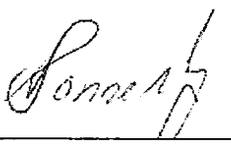
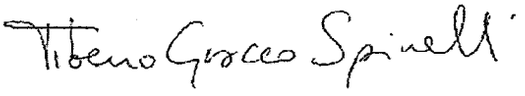
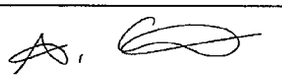
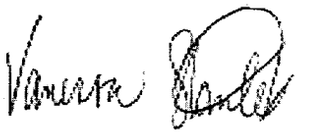
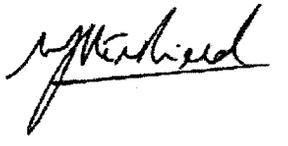
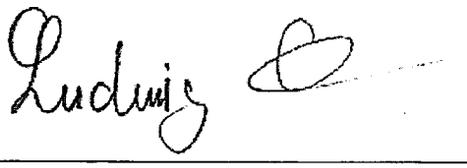
Schwab Dr., Petra	
Schwank, Anita	
Semler, Kathrin	
Sevilla, Gladys	
Shimura, Toshio	
Sieve, Bernadette	
Singula, Dana	
Socher, Stefan	
Soellner, Cornelia	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

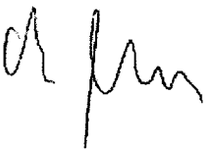
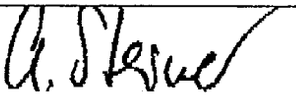
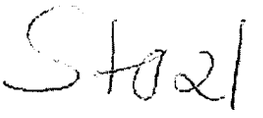
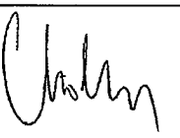
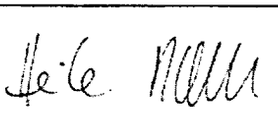
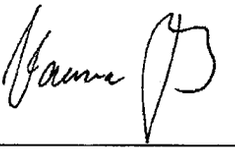
Sonnenburg, Anke	
Spano, Massimiliano	
Spinelli, Tiberio Gracco	
Spuhler, Andreas	
Stanischeff, Alexander	
Stanley, Vanessa	
Stansfield, Matthew	
Stebel, Ludwig	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pfb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Steffen, Frank	
Steiner, Astrid	
Sterzl, Sonja	
Stolberg-Wernigerrode Graf zu, Constantin	
Stork, Heike	
Strauß, Vanessa	
Streeter, Tim	
Stüber, Stephanie	
Stülcken, Bettina	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

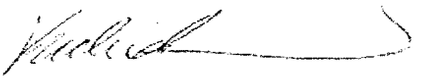
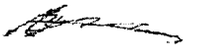
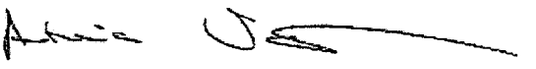
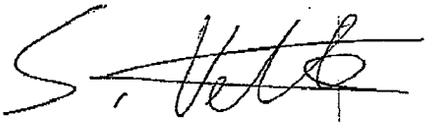
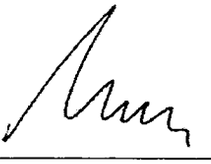
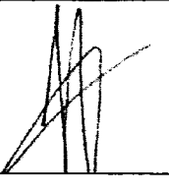
Sürmeli, Baki	
Tagt, Anders	
Tham, Wolfgang	
Theissing, Heike	
Thiele, Gerhard	
Timmins, Mark	
Tomakyan, Jan	
Touzot, Julien	
Tristl, Claudia	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

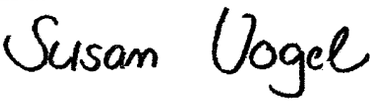
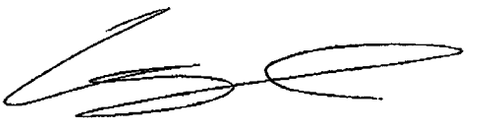
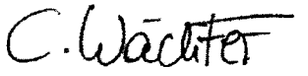
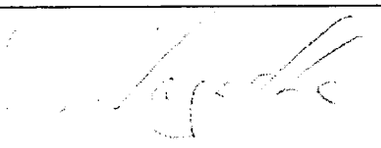
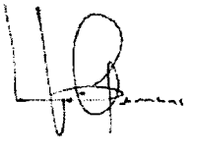
Tristl, Heike	
Trodler, Thomas	
Uchida, Kanako	
Uehara, Takehiko	
Varvounis, Antonia	
Vetter, Sebastian	
Veith, Rüdiger	
Vey, Roberto	
Vlach, Jeremy	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

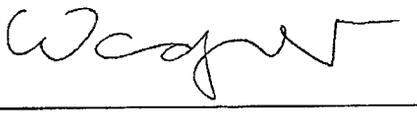
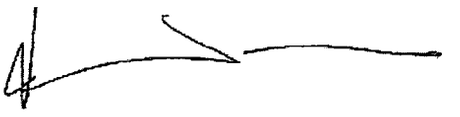
Vogel, Sabine	
Vogel, Susan	
Vogl, Michael	
Vohburger, Renate	
Von Call, Angelika	
Von Uckermann, Aladar	
Wächter, Claudia	
Wagatha, Matthias	
Wagemans, Bart	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

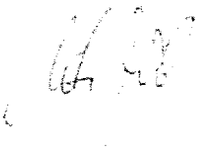
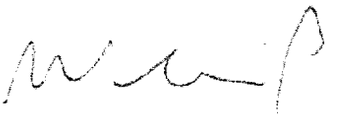
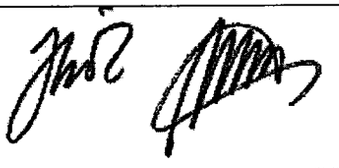
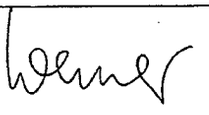
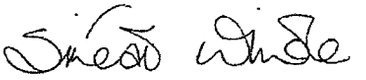
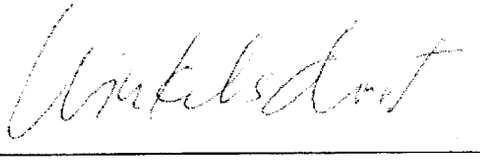
Wagner, Andreas	
Wagner, Petra	
Wass, John	
Weber, Brigitte	
Weber, Konrad	
Weber, Wolfgang	
Wecker, Tim	
Wehnelt, Markus	
Weihe, Christine	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

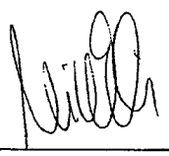
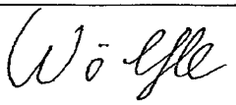
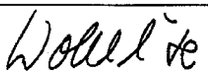
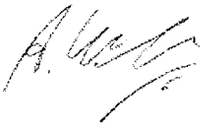
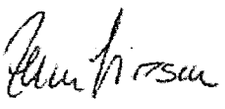
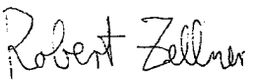
Weiß, Christian	
Weiss, Stefan	
Weiss, Stephanie	
Welter, Henrik	
Wenzel, Markus	
Werner, Heinz	
Wiesmeier, Isabella	
Windle, Sinead	
Winkelsdorf, Andrea	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

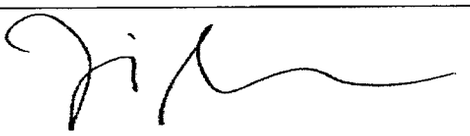
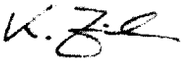
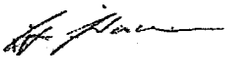
Winklmüller, Ulrike	
Wittmann, Michaela	
Wobbe, Georg	
Wölfle, Günther	
Wohlhüter, Susanne	
Würmeling, Andreas	
Zamfirescu, Ina	
Zeller, Hans	
Zellner, Robert	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Ziegler, Manuela	
Ziehm, Karsten	
Zimmermann, Jörg	

Les soussignées :

Madame Agnès DI NACERA, fondé de pouvoirs, domicilié professionnellement à PARIS (9ème) 11, rue Saint Georges,

Madame Isabelle CHESNEAU, fondé de pouvoirs, domicilié professionnellement à PARIS (9ème) 11, rue Saint Georges,

Agissant tous deux au nom et pour le compte de la société "DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AKTIENGESELLSCHAFT", société de droit allemand au capital de 380.376.059,67 Euros, dont le siège, anciennement situé à MUNICH (80539) (Allemagne), Von-der-Tann Strasse 2 est à ce jour situé à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 Rue Saint-Georges, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 487 699 175 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS (le **"Prêteur"**).

Connaissance prise :

- du projet de l'acte à recevoir par l'un des notaires de la société civile professionnelle dénommée "ATTAL & Associés, notaires associés", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (8ème) 2, avenue Hoche (la **"Convention de Prêt PBB"**), contenant prêt par le Prêteur au profit de la société dénommée "9, PLACE VENDOME", société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine) 60, avenue Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 428 811 574 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE (l'**"Emprunteur"**), d'un montant total de CENT QUATRE-VINGTS-SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (187 500 000,00 EUR) (le **"Prêt PBB"**) destiné au remboursement à due concurrence de l'encours en principal dû par l'Emprunteur au titre de la dette bancaire existante ;

- du projet de l'acte à recevoir par l'un des notaires de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "Lasaygues & Associés, SELARL", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (8ème) 142, boulevard Haussmann (la **"Convention de Prêt JPMM"**), contenant prêt par Monsieur John Patrick Mc MANUS, né à DUBLIN (Irlande) le 10 mars 1951 (le **"Prêteur JPMM"**) au profit de l'Emprunteur, d'un montant total de CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (112 500 000,00 EUR) (le **"Prêt JPMM"**) destiné au remboursement à due concurrence de l'encours en principal dû par l'Emprunteur au titre de la dette bancaire existante, au termes duquel le Prêteur est désigné en qualité d'agent du Prêt JPMM ;

- du projet de l'acte à recevoir l'un des notaires de la société civile professionnelle dénommée "ATTAL & Associés, notaires associés" contenant quittances subrogatives sur le fondement de l'article 1250 alinéa 2 du code civil et affectations hypothécaires au profit du Prêteur PBB et du Prêteur JPMM (l'**"Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires"**).

Constituent, par les présentes, pour mandataire spécial :

Monsieur Olivier KATAN, domicilié professionnellement à PARIS (9ème) 11, rue Saint Georges,

A qui elles donnent pouvoir de, au nom et pour le compte du Prêteur :

* Consentir à l'Emprunteur, un crédit d'un montant en principal de CENT QUATRE-VINGTS-SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (187 500 000,00 EUR).

* Signer la Convention de Prêt PBB, signer la Convention de Prêt JPMM, signer l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires et d'une manière générale, négocier, finaliser, signer tous actes et documents nécessaires à la régularisation desdits actes, stipuler tous engagements, signer et accepter toutes garanties ou sûretés au profit du Prêteur, fournir et exiger toutes justifications, requérir l'accomplissement de toutes formalités ainsi que la délivrance de tous états, recevoir toute somme, en donner bonne et valable quittance et décharge, consentir toute mainlevée, avec ou sans justification de paiement.

Le tout aux autres conditions que le mandataire avisera.

Aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations, signer tous actes notamment rectificatifs et complémentaires, signer toutes pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à PARIS

Le 17.11.2014

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir

9 PLACE VENDOME

copie certifiée conforme

Société civile immobilière au capital de 22.333.785 €
Siège social : 60, avenue Charles de Gaulle – CS 60016 - 92573 Neuilly sur Seine Cedex
428 811 574 RCS Nanterre

PROCÈS-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 14 NOVEMBRE 2014

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE 14 NOVEMBRE,

I - Les soussignés :

	Associés	Nombre de parts sociales
1	**TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L.** société de droit luxembourgeois au capital de 90.000 €, dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 129227	1.488.918
2	**TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L.** société de droit luxembourgeois au capital de 90.000 €, dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 129735	1
	TOTAL	**1.488.919**

associés détenant la totalité des parts de la SCI 9 PLACE VENDOME (la « **Société** ») ;

II - Après avoir rappelé que :

(A) Le 6 juillet 2007, la Société a conclu, en qualité d'Emprunteur, une convention de crédits avec, *inter alios*, The Royal Bank of Scotland Plc, en qualité d'arrangeur, d'agent, d'agent des sûretés et de prêteur, telle que modifiée par avenants successifs, en vertu de laquelle les prêteurs ont consenti à la Société un prêt dont l'encours en principal s'élève à 420.491.451,57 € à la date des présentes (le « **Prêt Senior Existant** »).

(B) La Société envisage de procéder au remboursement de l'intégralité des sommes dues au titre du Prêt Senior Existant augmentées des intérêts et frais accessoires. A cette fin, la Société envisage de contracter les emprunts décrits ci-après.

(C) En premier lieu, la Société envisage de contracter un emprunt bancaire d'un montant maximum en principal de 187.500.000 € (le « **Prêt PBB** ») auprès de Deutsche PfandBriefBank AG, agissant en qualité d'agent et de prêteur initial (ci-après « **PBB** » et, ensemble avec ses successeurs ou ayants-droit au titre du prêt, les « **Prêteurs Bancaires** »).

(D) En second lieu, la Société envisage de contracter un emprunt d'un montant maximum en

(h) en faveur des Prêteurs Bancaires uniquement, des cessions de créances à titre de garantie conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier (les « **Cessions Dailly** ») portant sur (i) les créances de la Société à l'encontre des preneurs des immeubles mis à bail par la Société ou, le cas échéant, à l'encontre des garants de ces preneurs et sur (ii) les créances de la Société à l'encontre des assureurs au titre des volets « *pertes indirectes et pertes de loyers* » de l'une quelconque des polices d'assurance « *multirisques* » relatives aux immeubles détenus par la Société ; et

(i) en faveur de JPMM uniquement, une délégation des créances de restitution à l'encontre de PBB, agissant en qualité d'agent des Prêteurs Bancaires, susceptibles de résulter des Cessions Dailly visées ci-dessus.

(F) En outre, à titre de garantie des Prêts Seniors contractés par la Société, les associés de la Société consentiraient au profit des Prêteurs Seniors un nantissement sur les parts de la Société qu'ils détiennent.

(G) En dernier lieu, Messieurs John Magnier, John Patrick McManus, John Paul McManus et Gerry McManus, associés indirects de la Société, consentiraient à la Société, par actes séparés, des prêts subordonnés aux Prêts Seniors pour un montant global maximum de 302.287.868 € (les « **Prêts Subordonnés** » et, pris individuellement, un « **Prêt Subordonné** ») soit :

(a) pour ce qui concerne Monsieur John Magnier, un prêt d'un montant total maximum en principal de 151.143.934 € ;

(b) pour ce qui concerne Monsieur John Patrick McManus, un prêt d'un montant total maximum en principal de 46.650.000 € ;

(c) pour ce qui concerne Monsieur John Paul McManus, un prêt d'un montant total maximum en principal de 66.707.951,50 € ;

(d) pour ce qui concerne Monsieur Gerry McManus, un prêt d'un montant total maximum en principal de 37.785.984,50 €.

Les Prêts Subordonnés feraient l'objet d'un nantissement par Messieurs John Magnier, John Patrick McManus, John Paul McManus et Gerry McManus au profit des Prêteurs Seniors ; la Société interviendrait aux conventions de nantissement en qualité de débiteur des Prêts Subordonnés.

(H) Afin d'organiser les droits et obligations respectifs (i) entre les créanciers subordonnés de la Société, dont les prêteurs au titre des Prêts Subordonnés et les associés de la Société, d'une part, et (ii) les Prêteurs Seniors, d'autre part, une convention de subordination et inter-créanciers seraient signée entre les différents créanciers et prêteurs, à laquelle la Société interviendrait en qualité d'emprunteur (la « **Convention de Subordination et Inter-créanciers** »).

III - Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- une copie de la lettre d'information au commissaire aux comptes de la Société ;
- un exemplaire des statuts à jour de la Société ;
- le projet de convention relative au Prêt PBB ;
- le projet de convention relative au Prêt JPMM ;

2. AUTORISATION DE LA CONCLUSION D'UN EMPRUNT BANCAIRE SENIOR D'UN MONTANT MAXIMUM DE 187.500.000 €, EXAMEN ET APPROBATION DES STIPULATIONS DU PROJET DE CONVENTION Y RELATIVE

Les associés, après avoir pris connaissance du projet de convention relative au Prêt PBB :

- autorisent la conclusion du Prêt PBB par la Société ;

- approuvent l'intégralité des stipulations du projet de convention de Prêt PBB et autorisent la Société à prendre l'intégralité des engagements auxquels elle est tenue en vertu de celle-ci ;

- confèrent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations avec PBB ou ses représentants, apporter, le cas échéant, toutes modifications au projet de convention relative au Prêt PBB et signer, au nom et pour le compte de la Société, la convention relative au Prêt PBB ainsi que tous actes ou documents accessoires à celle-ci et, plus généralement, de procéder à tous les actes et formalités permettant sa mise en œuvre.

3. AUTORISATION DE LA CONCLUSION D'UN EMPRUNT SENIOR AUPRES DE MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS D'UN MONTANT MAXIMUM DE 112.500.000 €, EXAMEN ET APPROBATION DES STIPULATIONS DU PROJET DE CONVENTION Y RELATIVE

Les associés, après avoir pris connaissance du projet de convention relative au Prêt JPMM :

- autorisent la conclusion du Prêt JPMM par la Société ;

- approuvent l'intégralité des stipulations du projet de convention de Prêt JPMM et autorisent la Société à prendre l'intégralité des engagements auxquels elle est tenue en vertu de celle-ci ;

- confèrent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations avec JPMM ou ses représentants, apporter, le cas échéant, toutes modifications au projet de convention relative au Prêt JPMM et signer, au nom et pour le compte de la Société, la convention relative au Prêt JPMM ainsi que tous actes ou documents accessoires à celle-ci et, plus généralement, de procéder à tous les actes et formalités permettant sa mise en œuvre.

4. AUTORISATION DE LA CONSTITUTION DES SURETES ET GARANTIES A CONSENTIR PAR LA SOCIETE AU PROFIT DES PRETEURS SENIORS EN GARANTIE DE SES ENGAGEMENTS, EXAMEN ET APPROBATION DES STIPULATIONS DES CONVENTIONS ET ACTES RELATIFS AUXDITES SURETES ET GARANTIES

Les associés, après avoir pris connaissance des projets de Contrats Prioritaires, des projets de conventions et d'actes relatifs aux Sûretés :

- autorisent la Société à consentir l'ensemble des Sûretés ;

- approuvent l'intégralité des stipulations relatives aux Sûretés figurant dans les Contrats Prioritaires et l'intégralité des stipulations des conventions et actes relatifs aux Sûretés et autorisent la Société prendre l'intégralité des engagements qui y figurent ;

- confèrent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations relatives aux Sûretés avec les prêteurs ou leurs représentants, apporter, le cas échéant, toutes modifications aux projets de conventions et actes relatifs aux Sûretés

- approuvent l'intégralité des stipulations des projets de conventions relatives aux Prêts Subordonnés et autorisent la Société à prendre l'intégralité des engagements auxquels elle est tenue en vertu de celles-ci ;

- autorisent, en tant que de besoin, la signature par la Société, en qualité de débiteur, des conventions de nantissement des Prêts Subordonnés ;

- confèrent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations avec Messieurs John Magnier, John Patrick McManus, John Paul McManus et Gerry McManus, apporter, le cas échéant, toutes modifications aux projets de conventions relatives aux Prêts Subordonnés ou à leur nantissement et signer, au nom et pour le compte de la Société, les conventions relatives aux Prêts Subordonnés ainsi que tous actes ou documents accessoires à celles-ci et, notamment, les conventions de nantissements des Prêts Subordonnés, et, plus généralement, de procéder à tous les actes et formalités permettant leur mise en œuvre.

7. EXAMEN ET APPROBATION DES STIPULATIONS DU PROJET DE CONVENTION DE SUBORDINATION ET INTER-CREANCIERS A INTERVENIR ET AUTORISATION DE SA SIGNATURE PAR LA SOCIETE

Les associés, après avoir pris connaissance du projet de Convention de Subordination et Inter-créanciers :

- approuvent l'intégralité des stipulations du projet de Convention de Subordination et Inter-créanciers et autorisent, en tant que de besoin, la Société à prendre l'intégralité des engagements auxquels elle est tenue en vertu de celle-ci ;

- confèrent, en tant que de besoin, tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations avec les parties à la Convention de Subordination et Inter-créanciers, apporter, le cas échéant, toutes modifications au projet de Convention de Subordination et Inter-créanciers et signer, au nom et pour le compte de la Société, la Convention de Subordination et Inter-créanciers ainsi que tous actes ou documents accessoires à celle-ci et, plus généralement, de procéder à tous les actes et formalités permettant sa mise en œuvre.

8. POUVOIRS

Les associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités de dépôt et de publicité légalement requises.

* *

*

Fait en quatre (4) exemplaires originaux

TRAJAN LUXEMBOURG SA RL
représentée par Alan Dundon et Tim Otway, dûment habilités

TRAJAN LUXEMBOURG II SA RL
représentée par Alan Dundon et Tim Otway, dûment habilités

ANNEXE C **LETTRE DU PRETEUR BANCAIRE PRE-EXISTANT**

RBS

[illegible]
[illegible]
75008 Paris

Téléphone +33 (0)1 55 06 22 12

www.rbsbank.fr

De : THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, société de droit écossais dont le siège social est situé 36 St Andrew Square, Edimburgh EH2 2YB, Royaume-Uni et dont le numéro d'immatriculation est 90312, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située 94 Boulevard Haussmann 75008 Paris et dont le numéro unique d'identification est le 421 259 730 RCS Paris
En qualité d'Agent des Sûretés

A : **9 PLACE VENDOME**
société civile immobilière de droit français dont le siège social est situé 60 avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 428 811 574
En qualité d'Emprunteur

TRAJAN LUXEMBOURG SARL
société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129227

TRAJAN LUXEMBOURG II SARL
société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129735

(ci-après ensemble les "**Constituants**")

Objet : 9 Place Vendôme - Convention de Crédits (telle que définie ci-dessous) – Engagement de donner mainlevée

Madame, Monsieur,

(a) Nous faisons référence :

(i) à la convention de crédits en date du 6 juillet 2007 entre notamment 9 Place Vendôme en qualité d'Emprunteur et The Royal Bank of Scotland plc en qualité d'Arrangeur, de Prêteur, d'Agent et d'Agent des Sûretés (telle qu'amendée et réitérée en date du 17 octobre 2007, amendée par avenants en date du 11 mars 2008 et 2 avril 2008 et amendée et réitérée en date du 21 décembre 2011, la "**Convention de Crédits**") ;

(ii) à l'Hypothèque Conventionnelle de Premier Rang, l'Hypothèque Conventionnelle de Second Rang et l'Hypothèque Conventionnelle de Troisième Rang visées à

l'article 19.4 (*Hypothèques Conventionnelles*) de la Convention de Crédits dont les références d'inscription sont rappelées en Annexe 2 (*Liste des Hypothèques*) (les "**Hypothèques**"); et

(iii) aux Sûretés conventionnelles constituées aux termes des Documents de Financement visés en Annexe 1 (*Liste des Sûretés*) de la présente et consenties en application de la Convention de Crédits.

(b) Les termes commençant par une majuscule utilisés dans la présente et qui n'ont pas été autrement définis dans la présente auront la signification qui leur est attribuée dans la Convention de Crédits.

(c) Vous nous avez fait part aux termes d'un courrier en date du 14 novembre2014 de votre intention de procéder au remboursement anticipé volontaire des Crédits à la date tombant le 19 novembre 2014.

(d) Nous vous confirmons par la présente, en tant que de besoin, en notre qualité d'Agent des Sûretés, agissant en notre nom et au nom et pour le compte des Parties Financières, que nous donnerons mainlevée des Hypothèques (à l'exception des inscriptions hypothécaires pour les montants devant faire l'objet d'une subrogation), des Sûretés conventionnelles constituées aux termes des Documents de Financement visés en annexe et, en tant que de besoin, de toutes autres Sûretés ayant été consenties au titre de tout autre Document de Financement en application de la Convention de Crédits, sous réserve du versement sur un compte ouvert au nom de l'Agent pour le compte des Prêteurs en la comptabilité de l'étude Wargny Katz, notaires, dont le siège est à Paris (8ème arrondissement) 5, rue Beaujon au plus tard le 19 novembre 2014 à quinze heures (la "**Date de Paiement**") d'un montant égal au montant de l'ensemble des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires au titre de la Convention de Crédits, soit la somme de quatre cent vingt et un millions quatre-vingt-cinq mille sept cent trente euros et treize centimes (421 085 730,13 EUR) (la "**Somme**") conformément au décompte de remboursement figurant en Annexe 3 (*Décompte*).

(e) L'Etude Wargny Katz devra reverser:

(i) les montants revenant aux Prêteurs (à l'exception des ceux revenant à Berlin Hyp AG, hors provision d'une journée d'intérêts complémentaires) soit la somme de 353.004.621,51 EUR à l'Agent agissant pour le compte des Prêteurs sur le compte dont les références sont les suivantes :

Banque Correspondante: Royal Bank of Scotland, London
Swift: RBOSGB2L
IBAN: GB29RBOS16107010091313
Bénéficiaire: Royal Bank of Scotland GLO, London
Swift bénéficiaire: RBOSGB2LGLO
Reference in field 72 of SWIFT: GLO/ Vendome

(ii) les montants revenant à Berlin Hyp AG (hors provision d'une journée d'intérêts complémentaire) soit la somme de 68.081.108,62 EUR sur le compte dont les références sont les suivantes:

Bénéficiaire: Berlin Hyp AG
IBAN : DE11100302008030392018
Code SWIFT : BHYPDEB2XXX
Référence : AZ 8030392 – SCI 9 Place Vendôme

(f) Après réception des fonds sur le compte ouvert au nom de l'Agent pour le compte des Prêteurs dans les livres de l'Etude Wargny Katz, nous vous confirmons également notre accord et celui des Prêteurs à l'effet d'intervenir à un acte de quittance subrogative à recevoir par Jean-Michel Attal, notaire à Paris, ou tout autre notaire de l'Etude Attal & Associés, aux termes duquel les Prêteurs doivent donner quittance à l'Emprunteur du remboursement total des sommes dues au titre de la Convention de Crédits.

(g) Le décompte de remboursement des sommes dues au titre de la Convention de Crédits figurant en Annexe 3 (*Décompte*) inclut une provision d'intérêts d'une (1) journée supplémentaire. Dans l'hypothèse où les Prêteurs recevraient les sommes remboursées sur leur compte bancaire à la Date de Paiement avant onze heures, cette provision d'une (1) journée supplémentaire sera restituée par l'Agent à l'Emprunteur dans les trois (3) Jours Ouvrés de la Date de Paiement, sur le compte de l'Emprunteur dont les références sont les suivantes:

Titulaire: 9 Place Vendôme
Teneur de compte: HSBC FRANCE CAE CENTRAL
IBAN : FR76 3005 6001 4801 4820 1774 073
Code BIC : CCFRFRPP

(h) La présente lettre est régie par le droit français et interprétée conformément à celui-ci, étant précisé, à titre de clarification, qu'elle ne constitue en aucun cas une mainlevée des Sûretés constituées aux termes des Documents de Financement.

(i) Tous les litiges relatifs à la présente lettre (notamment sans que cela soit limitatif, relatif à l'existence, la validité, l'application et l'interprétation de la présente) seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à Paris le 18 novembre 2014,

The Royal Bank of Scotland PLC
Agent des Sûretés en son nom et au nom et pour le compte des Parties Financières

DAVID DELAGÉ

ANNEXE 1

Liste des Sûretés conventionnelles

	Nantissement	Constituant	Bénéficiaires	Pays	Date
1.	**Actes de Nantissement de Parts Sociales**				
(a)	Acte de nantissement de parts sociales portant sur 618 parts sociales détenues par Trajan Luxembourg SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg SARL	Parties Financières	France	17 octobre 2007
(b)	Acte de nantissement de part sociale portant sur une part sociale détenue par Trajan Luxembourg II SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg II SARL	Parties Financières	France	17 octobre 2007
(c)	Acte de nantissement de parts sociales portant sur les parts sociales numérotées 620 à 1.488.919 détenues par Trajan Luxembourg SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg SARL	Parties Financières	France	21 décembre 2011
(d)	Acte de nantissement de parts sociales de second rang portant sur 618 parts sociales détenues par Trajan Luxembourg SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg SARL	Parties Financières	France	22 avril 2014
(e)	Acte de nantissement de part sociale de second rang portant sur une part sociale détenue par Trajan Luxembourg II SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg II SARL	Parties Financières	France	22 avril 2014
2.	**Actes de Nantissement de Comptes Bancaires**				
(a)	Acte de nantissement de solde de compte bancaire	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	6 juillet 2007
(b)	Acte de nantissement de solde de compte bancaire	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	17 octobre 2007
(c)	Acte de nantissement de solde de compte bancaire	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	22 avril 2014

	Nantissement	Constituant	Bénéficiaires	Pays	Date
3.	Actes de Gage-Espèces				
(a)	Contrat de gage-espèces portant sur le Compte Séquestre 9 Place Vendôme (IBAN FR7630003031750000118029260)	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	6 juillet 2007 (tel que modifié le 17 octobre 2007)
(b)	Contrat de gage-espèces portant sur le Compte Séquestre Sloane Vendôme (IBAN FR 7630003031750000118027611)	9 Place Vendôme (suite à la Fusion)	Parties Financières	France	6 juillet 2007
(c)	Contrat de gage-espèces portant sur le Compte de Réserve (IBAN FR76 30003 03175 00001243348 42)	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	6 juillet 2007 (tel que modifié le 22 avril 2014)
4.	**Conventions Cadre de Cession Dailly**				
(a)	Convention cadre de cession Dailly à titre de garantie relative à certaines créances sur les vendeurs et sur les garants au titre des Documents d'Acquisition	9 Place Vendôme	Prêteurs	France	6 juillet 2007 (tel que modifiée le 17 octobre 2007)
(b)	Convention cadre de cession Dailly à titre de garantie relative à certaines créances au titre de baux et de contrats d'assurance	9 Place Vendôme	Prêteurs	France	6 juillet 2007 (tel que modifiée les 17 octobre 2007 et 22 avril 2014)

	Nantissement	Constituant	Bénéficiaires	Pays	Date
5.	Délégation des Contrats de Couverture				
(a)	Article 13 (*Délégation des Contrats de Couverture*) de la convention de subordination conclue entre *inter alia* 9, Place Vendôme en qualité d'Emprunteur, The Royal Bank of Scotland Plc en qualité de Prêteur Prioritaire et Prêteur Crédit de Réserve, d'Agent, d'Agent des Sûretés et Trajan Luxembourg S.à r.l. et Trajan II Luxembourg S.à r.l. en qualité d'Associés (tels que ces termes y sont définis)	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	6 juillet 2007 (tel que modifiée le 17 octobre 2007)
(b)	Acte de réaffirmation de la délégation des Contrats de Couverture entre, *inter alia*, 9 Place Vendôme en qualité d'Emprunteur et de délégant, The Royal Bank of Scotland plc en qualité d'Agent des Sûretés en son nom et pour son propre compte et au nom et pour le compte des autres Parties Financières en qualité de délégataires et The Royal Bank of Scotland plc et KFW IPEX-Bank GmbH en qualité de Banques de Couverture et de délégués	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	22 avril 2014

ANNEXE 2

Liste des Hypothèques

(i) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1 au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 10 août 2007, volume 2007 V, numéro 1661, pour un montant en principal de 280.000.000 Euros et en accessoires de 14.000.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6261 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour un montant de 44.666.666,67 Euros en principal et 2.233.333,33 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 490, pour un montant en principal de 194.581.580 Euros et en accessoires de 9.729.079 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 491, pour un montant en principal de 37.964.253 Euros et en accessoires de 1.898.212,65 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(ii) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1 au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2519, repris pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2564, pour un montant en principal de 12.000.000 Euros et en accessoires de 600.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6262 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour un montant de 2.000.000 Euros en principal et 100.000 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 488, pour un montant en principal de 8.712.608 Euros et en accessoires de 435.630,40 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 489, pour un montant en principal de 1.699.892 Euros et en accessoires de 84.994,60 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016;

(iii) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1 au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2520, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2565, pour un montant en principal de 200.000.000 Euros et 10.000.000 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6263 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG pour un montant de 33.333.333,33 Euros en principal et 1.666.666,67 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 486, pour un montant en principal de 145.210.135 Euros et 7.260.506,75 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 487, pour un montant en principal de 28.331.532 Euros et en accessoires de 1.416.576,60 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(iv) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1 au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 30 novembre 2007, volume 2007, numéro 2521, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2566, pour un montant en principal de 23.750.000 Euros et 1.187.500 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015;

Ladite inscription ayant été renouvelée au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 484, pour un montant en principal de 3.991.452 Euros et 199.572,60 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016.

ANNEXE 3

Décompte

	Acquisition		Refinancing		Credit Reserve		Breakage costs	Sub-total due	One Day Additional	Total due
	Actual Amount	Interest 19/11	Actual Amount	Interest 19/11	Actual Amount	Interest				
Lender										
THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	29 437 880,06	48 261,99	37 213 923,80	61 035,72	3 991 451,57	9 998,59	5,43	70 762 577,16	3 918,17	70 766 495,33
BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKEN AG	30 031 424,12	37 689,44	37 964 253,15	47 645,14	-	-	11,33	68 081 023,17	2 844,49	68 083 867,66
DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK AG	9 384 820,08	11 777,95	11 863 829,09	14 889,11	-	-	889,45	21 276 205,67	177,29	21 276 382,96
DEUTSCHE POSTBANK AG	19 161 892,37	25 645,00	24 223 524,31	32 419,15	-	-	-	43 443 480,83	1 935,47	43 445 416,30
DUSSELDORFER HYPOTHEKENBANK AG	9 009 427,24	11 306,83	11 389 275,97	14 293,54	-	-	-	20 424 303,58	853,35	20 425 156,93
KFW IPEXBANK GMBH	18 769 640,07	23 555,90	23 727 358,26	29 778,21	-	-	-	42 550 332,44	1 777,80	42 552 110,24
LANDESBANK HESSEN -THURINGEN GIROZENTRALE	39 416 244,19	49 467,39	49 828 082,29	62 534,24	-	-	14,87	89 356 342,98	3 733,39	89 360 076,37
THEGOVERNOR AND COMPANY OF BANK OF IRELAND	28 742 838,54	38 467,50	36 335 286,46	48 628,73	-	-	-	65 165 221,22	2 903,21	65 168 124,43
	183 954 166,67	246 191,99	232 545 833,33	311 223,84	3 991 451,57	9 998,59	921,08	421 059 787,07	18 143,17	421 077 930,24

	Expenses	
	in EUR	in GBP
THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	7 714,44	0,00
BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKEN AG	85,45	0,00
DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK AG	0,00	0,00
DEUTSCHE POSTBANK AG	0,00	0,00
DUSSELDORFER HYPOTHEKENBANK AG	0,00	0,00
KFW IPEXBANK GMBH	0,00	0,00
LANDESBANK HESSEN -THURINGEN GIROZENTRALE	0,00	0,00
THEGOVERNOR AND COMPANY OF BANK OF IRELAND		
Total	7 799,89	0,00

Principal	420 491 451,57
Interest as at 18.11.14	567 414,42
Breakage costs	921,08
Expenses	7 799,89
One Day Additional interest	18 143,17
Total to be paid by the Borrower	**421 085 730,13**

S.C.I. 9 PLACE VENDOME, Paris

2015 Budget

in '000 €

		Q1 2015	Q2 2015	Q3 2015	Q4 2015
Rental income		**6,512**	**6,556**	**3,017**	**3,508**
Non recoverable S/C		-60	-60	-543	-407
Marketing expenses		-100	-100	-100	-100
Leasing commissions		-110	-197	-208	-197
Legal fees re leasing		-50	-50	-50	-50
G&A		-50	-50	-50	-50
Unbudgeted expenses		-38	-38	-38	-38
Total expenses		-408	-495	-988	-842
EBITDA		**6,104**	**6,062**	**2,029**	**2,667**
Dpbb/JPMM loan interest	*2.29%*	-1,376	-1,720	-1,739	-1,758
Taxation (CVAE)		0	-172	-172	0
Net cash before loan amort.		**4,729**	**4,170**	**118**	**909**
Bank loan amortization		-	-	-	-
Net cash available		**4,729**	**4,170**	**118**	**909**

ANNEXE 2.5.1.1 CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS SOCIAUX

ANNEXE 2.5.1.1

CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS SOCIAUX

(a) Statuts, extraits Kbis, état relatif aux inscriptions des privilèges et publications et certificats de recherche négative de procédure collective

pour l'Emprunteur, une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, de ses statuts à jour, l'original d'un extrait Kbis datant de moins de trente (30) jours calendaires, l'original d'un état relatif aux inscriptions des privilèges et publications datant de moins de quinze (15) jours calendaires et l'original d'un certificat de recherche négative de procédure collective datant de moins de quinze (15) jours calendaires ;

pour chaque Associé, une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de chaque Associé, de ses statuts à jour, l'original d'un extrait du Registre du Commerce et des Sociétés datant de moins de trente (30) jours calendaires, l'original d'un état relatif aux inscriptions des privilèges et publications datant de moins de quinze (15) jours calendaires (ou tout document équivalent) et l'original d'un certificat de recherche négative de procédure collective datant de moins de quinze (15) jours calendaires (ou tout document équivalent) ;

pour le Gestionnaire AM, un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité du Gestionnaire AM, de ses statuts à jour, un original ou une copie, certifiée conforme d'un extrait du Registre du Commerce et des Sociétés datant de moins de trente (30) jours calendaires (ou tout document équivalent), un original ou une copie, certifiée conforme d'un état relatif aux inscriptions des privilèges et publications datant de moins de quinze (15) jours calendaires (ou tout document équivalent) et un original ou une copie, certifiée conforme d'un certificat de recherche négative de procédure collective datant de moins de quinze (15) jours calendaires (ou tout document équivalent) ;

(b) Pouvoirs

pour l'Emprunteur, l'original ou une copie certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, des pouvoirs, s'il n'est pas le représentant légal mentionné dans les documents remis en application du paragraphe (a) ci-dessus, du signataire des Documents de Financement signés à la Date de Signature, pour le compte de l'Emprunteur ;

pour chaque Associé, l'original ou une copie certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de chaque Associé, des pouvoirs, s'il n'est pas le représentant légal mentionné dans les documents remis en application du paragraphe (a) ci-dessus, du signataire des Documents de Financement signés à la Date de Signature, pour le

compte de chaque Associé ;

pour chaque Prêteur Subordonné Initial, l'original ou une copie certifiée conforme par chaque Prêteur Subordonné Initial, des pouvoirs du signataire des Documents de Financement signés à la Date de Signature, pour le compte de chaque Prêteur Subordonné Initial ;

pour le Gestionnaire AM, l'original ou une copie certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité du Gestionnaire AM, des pouvoirs, s'il n'est pas le représentant légal mentionné dans les documents remis en application du paragraphe (a) ci-dessus, du signataire des Documents de Financement (i.e. la Convention de Subordination et Inter-créanciers) signés à la Date de Signature, pour le compte du Gestionnaire AM ;

(c) Délibérations des organes sociaux de l'Emprunteur, des Associés et du Gestionnaire AM

pour l'Emprunteur, un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, de la délibération de l'assemblée générale de ses associés ayant :

- approuvé la souscription du Prêt dans les termes de la présente Convention et l'octroi des Sûretés qui y sont prévues et en conséquence,

- autorisé la signature de chacun des Documents de Financement devant être signés à la Date de Signature et auxquels l'Emprunteur est partie ;

- agréé à l'unanimité les Prêteurs ou leurs éventuels successeurs ou ayants-droits au titre du Prêt ainsi que tout adjudicataire en cas de réalisation du Nantissement de Parts.

pour chaque Associé, un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de chaque Associé, de la délibération de l'assemblée générale de ses associés ayant autorisé la signature de chacun des Documents de Financement devant être signés à la Date de Signature et auxquels chaque Associé est partie ;

pour le Gestionnaire AM, un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité du Gestionnaire AM, des décisions de ses organes compétents ayant autorisé la signature de la Convention de Subordination et Inter-créanciers devant être signée à la Date de Signature et à laquelle ledit Gestionnaire AM est partie ;

(d) Comptes et documents analytiques

une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, des derniers comptes sociaux de l'Emprunteur clos et, si applicable, (i) accompagnés du rapport général et

du rapport spécial de ses commissaires aux comptes et (ii) certifiés sans réserve par lesdits commissaires aux comptes ;

une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de chaque Associé, des derniers comptes sociaux de chaque Associé clos et, si applicable, (i) accompagnés du rapport général et du rapport spécial de ses commissaires aux comptes et (ii) certifiés sans réserve par lesdits commissaires aux comptes ;

(e) Organigramme

un organigramme signé par le représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur et faisant apparaître les Associés, le Sponsor, les Actionnaires Ultimes et les pourcentages de détention ;

(f) [paragraphe réservé]

(g) Comptes bancaires

une copie des relevés d'identité bancaire ou de tout autre document justifiant de l'ouverture du Compte de Loyers et du Compte de Travaux ;

(h) Certificat de Calcul

un Certificat de Calcul établissant, à la Date de Signature (en prenant en compte le Tirage devant intervenir à ladite Date de Signature) (x) que le Ratio LTV est inférieur ou égal à soixante pour cent (60%), (y) que le Ratio DSCR est supérieur ou égal à cent quinze pour cent (115%) et (z) que le Ratio DSCR Défaut est supérieur ou égal à cent cinq pour cent (105%) ;

(i) Budget Annuel

une copie, certifiée conforme par le représentant légal de l'Emprunteur, du Budget Annuel au titre de l'année 2014-2015 ;

(j) Business Plan

une copie, certifiée conforme par le représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, du Business Plan ;

(k) Tableau des flux

un exemplaire signé par un représentant dument habilité de l'Emprunteur, d'un tableau récapitulatif des flux à intervenir à la Date de Signature par la comptabilité du Notaire Soussigné, faisant apparaître leur provenance et affectation ainsi que les comptes par lesquels ces flux transiteront ;

(l) Crédits Bancaires Pré-Existants - Mainlevée

une copie des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants (et ses avenants éventuels) ;

une copie des bordereaux des inscriptions hypothécaires existantes préalablement à la signature de la Convention ;

une copie simple d'une lettre signée par l'Agent Pré-Existant adressée, préalablement à la Date de Signature, à l'Emprunteur par l'Agent Pré-Existant, agissant au nom et pour le compte des prêteurs au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants, aux termes desquelles l'Agent Pré-Existant :

(i) a confirmé que l'Emprunteur sera intégralement dégagé de ses obligations (notamment de ses obligations de remboursement et de paiement au titre du principal, des intérêts, des intérêts de retard, commissions, coûts de rupture, pénalités, frais et autres accessoires) vis-à-vis de l'Agent Pré-Existant et des prêteurs pré-existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants et des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants contre paiement à la date des présentes de l'intégralité de l'Endettement Bancaire Pré-Existant (dont le montant ainsi que le montant de l'Endettement Bancaire en Principal Pré-Existant seront détaillés) ; et

(ii) s'est engagée, sous réserve dudit paiement, à donner mainlevée complète et définitive de l'ensemble des sûretés relatives aux Crédits Bancaires Pré-Existants, autres que les privilèges et hypothèques lui bénéficiant et devant faire l'objet de la subrogation visée à l'Article 11.1 et dans la Convention de Prêt PBB, et à signer l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires et tout autre acte authentique devant notamment contenir subrogation du bénéfice des privilèges et hypothèques susvisés aux banques ou établissements de crédit et aux Prêteurs PBB finançant en tout ou partie le paiement des sommes susmentionnées ;

(m) Fonds propres

Une attestation du Notaire Participant certifiant qu'il a été inscrit, en sa comptabilité, la somme correspondant (i) au montant des Fonds Propres nécessaires aux fins de remboursement et de paiement, à la Date de Signature, de l'Endettement Bancaire Pré-Existant non refinancé au moyen du Prêt PBB et du Prêt JPMM, (ii) au montant de TROIS MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (EUR 3.400.000) devant être affecté, à la Date de Signature, au Compte de Réserve conformément à l'Article 11.6 et (iii) au montant toutes taxes comprises, des commissions, coûts et autres frais à devoir par l'Emprunteur à la Date de Signature et liés à la signature des Documents de Financement ;

(n) Avis juridiques

pour le Prêteur Initial, l'original d'un avis juridique du cabinet Maurice Power Solicitors, avocat de droit irlandais, confirmant en droit irlandais :

- l'existence du Prêteur Initial et l'absence de procédures collectives engagées à son encontre ;

- la capacité du Prêteur Initial de s'engager aux termes des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie, de signer lesdits Documents de Financement et d'exécuter les obligations souscrites par lui aux termes desdits Documents de Financement ;

- la validité des pouvoirs des signataires mandatés par l'Emprunteur pour la signature des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie ;

- la validité du choix de la juridiction et de la loi française comme loi régissant les Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels l'Associé est partie ;

pour l'Emprunteur, l'original d'un avis juridique du cabinet Mayer Brown confirmant en droit français :

- l'existence de l'Emprunteur et l'absence de procédures collectives engagées à son encontre ;

- la capacité de l'Emprunteur de s'engager aux termes des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie, de signer lesdits Documents de Financement et d'exécuter les obligations souscrites par lui aux termes desdits Documents de Financement ;

- la validité des pouvoirs des signataires mandatés par l'Emprunteur pour la signature des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie ;

pour chaque Associé, la copie d'un avis juridique du cabinet Bouchoms & Braesch, cabinet d'avocats de droit luxembourgeois, confirmant en droit luxembourgeois :

- l'existence de l'Associé et l'absence de procédures collectives engagées à son encontre ;

- la capacité de l'Associé de s'engager aux termes des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie, de signer lesdits Documents de Financement et d'exécuter les obligations souscrites par lui aux termes desdits Documents de Financement ;

- la validité des pouvoirs des signataires mandatés par l'Associé pour la signature des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie ;

- la validité du choix de la juridiction et de la loi française comme loi régissant les Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels l'Associé est partie ;

pour le Gestionnaire AM, la copie d'un avis juridique du cabinet Lenz &

Staehelin, cabinet d'avocats de droit suisse, confirmant en droit suisse :

- l'existence du Gestionnaire AM et l'absence de procédures collectives engagées à son encontre ;

- la capacité du Gestionnaire AM de s'engager aux termes des Documents de Financement (i.e. la Convention de Subordination et Inter-créanciers) signés à la Date de Signature et auxquels il est partie, de signer lesdits Documents de Financement et d'exécuter les obligations souscrites par lui aux termes desdits Documents de Financement ;

- la validité des pouvoirs des signataires mandatés par le Gestionnaire AM pour la signature des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie ;

- la validité du choix de la juridiction et de la loi française comme loi régissant les Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels le Gestionnaire AM est partie.

pour chaque Prêteur Subordonné Initial, la copie d'un avis juridique du cabinet Maurice Power Solicitors, cabinet d'avocats de droit irlandais, confirmant en droit irlandais :

- la capacité du Prêteur Subordonné Initial de s'engager aux termes des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie (notamment la convention de Nantissement de Prêts Subordonnés qui le concerne), de signer lesdits Documents de Financement et d'exécuter les obligations souscrites par lui aux termes desdits Documents de Financement ;

- la validité des pouvoirs des signataires mandatés par le Prêteur Subordonné Initial pour la signature des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie ;

- la validité du choix de la loi française comme loi régissant les Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie.

* *

*

ANNEXE 2.5.1.2 CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS IMMOBILIERS

ANNEXE 2.5.1.2

CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS RELATIFS A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Remise d'un CD Rom comprenant l'ensemble de la documentation relative à l'Ensemble Immobilier en la possession de l'Emprunteur à la Date de Signature, comprenant notamment les documents visés du (a) au (m) :

(a) Titres Origine de propriété

Une copie de l'ensemble des titres de propriété du chef de l'Emprunteur et des propriétaires antérieurs couvrant une période trentenaire ;

Une note sur l'origine de propriété du chef de l'Emprunteur et des propriétaires antérieurs, couvrant une période trentenaire ;

(b) Servitudes

Tous documents et informations en la possession de l'Emprunteur relatifs à la situation de l'Ensemble Immobilier au regard des servitudes de droit privé

(c) Situation hypothécaire

Un état hypothécaire couvrant une période trentenaire daté et certifié depuis moins de deux mois

(d) Urbanisme

La copie des notes de renseignements d'urbanisme relatives à chacune des parcelles de l'Ensemble Immobilier ;

(e) Autorisations administratives de construction rénovation

La copie des autorisations administratives de construction (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux) relatives à l'Ensemble Immobilier, en la possession de l'Emprunteur, accompagnées des formulaires de demandes, des documents justifiant de leur caractère définitif, des déclarations d'achèvement des travaux et des certificats de conformité ;

Une note relative aux travaux effectués depuis moins de 10 ans ;

(f) Surfaces/Plans

Les plans des différents niveaux de l'Ensemble Immobilier mentionnant les surfaces utiles de l'Ensemble Immobilier ;

(g) Assurances de construction obligatoires (travaux relevant du champ d'application de la garantie décennale)

Tous éléments en la possession de l'Emprunteur justifiant de la souscription d'une police dommages-ouvrages (DO) et responsabilité civile

des constructeurs non réalisateurs (CNR) au titre des travaux relevant de la garantie décennale, réalisés depuis moins de dix ans incluant :

(i) attestation de paiement de l'intégralité de la prime définitive afférente aux polices DO/CNR ;

(ii) état de sinistralité ;

(iii) conditions générales et particulières des polices souscrites ;

(h) Situation locative

(i) une copie de chacun des Baux et un exemplaire original d'une lettre de l'Emprunteur certifiant que les copies des Baux figurant sur le CD Rom sont les copies conformes des Baux signés ;

(ii) une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, de chacun des termes et conditions relatifs aux baux en cours de négociation avec les sociétés Antin IP (RCS 487 530 677), Ardian (RCS 403 201 882) et Swarowski (RCS 732 058 698) (pour chacun accompagné du descriptif de calcul de loyers) ;

(iii) copies des lettres d'option à l'assujettissement à la TVA des loyers par l'Emprunteur et du ou des avis de réception par le service des impôts compétent ;

(iv) une copie certifiée conforme d'un état locatif à jour faisant apparaître le nom des Locataires, leur numéro RCS, la localisation des locaux loués, leur surface, la durée de chaque Bail avec la date de prise d'effet, la date d'expiration et la date de la prochaine échéance triennale, ainsi que le montant actuel des loyers et des dépôts de garantie (si ces derniers existent), les impayés et l'existence des procédures et/ou contentieux en cours ;

(i) Environnement

une copie de tous éléments en possession de l'Emprunteur au titre des installations relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), existantes ou passées ;

Relevé d'interrogation des registres BASIAS et BASOL

Un courrier émanant des services préfectoraux compétentes, relatif à la situation de l'Ensemble Immobilier au regard des installations classées ;

(j) Diagnostics techniques

-2-

(i) Rapport de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante en date du 25 juin 2008 ;

(ii) Etat parasitaire de moins de six mois à la Date de Signature ;

(k) Fiscalité

(i) copies des 3 derniers avis d'imposition des taxes foncières et justificatifs de paiement ;

(ii) copies des 3 dernières déclarations de taxe annuelle sur les bureaux et justificatifs de paiement ;

(l) Assurances Multirisques et responsabilité civile

- Attestation émanant de la compagnie d'assurance, au titre de la police d'assurance multirisques et responsabilité civile de l'Emprunteur, en qualité de propriétaire, souscrites par ou pour le compte de l'Emprunteur, justifiant notamment du paiement de la prime et du fait que l'assurance est en vigueur à la Date de Signature, et faisant apparaître les différents risques assurés, et précisant la valeur de reconstruction à neuf assurée ou équivalent, laquelle doit être au moins égale à celle mentionnée dans le Rapport d'Expertise Initial, comprenant un volet pertes de loyers de trente-six (36) mois, ainsi que les limites desdites garanties et les franchises contractuelles ;

- copie des conditions générales et particulières de ladite police ;

(m) Rapport d'Expertise Initial

une copie certifiée conforme par un représentant habilité, du Rapport d'Expertise Initial émis par John Lang Lassalle daté du 26 août 2014, portant sur l'Ensemble Immobilier et confirmant que la Valeur de Marché de l'Ensemble Immobilier ;

la lettre d'instruction l'accompagnant ;

(n) Contrat de Gestion AM

- une copie, certifiée conforme par un représentant légal de l'Emprunteur du Contrat de Gestion AM conclu avec la société Sloane Guardian SA ;

(o) Mandat d'Administration de Biens PM

une copie, certifiée conforme par un représentant légal de l'Emprunteur du Mandat d'Administration de Biens PM conclu avec la société Knight Frank.

* *

*

9, PLACE VENDOME

Société civile immobilière au capital de € 22.333.785

60, avenue Charles de Gaulle – CS 60016 - 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

A : **Mr. JOHN PATRICK MCMANUS**

Attention : Leicosa S.A.

63, rue du Rhône, 1204 Genève, Suisse

Attention : Madame Anita Frost-Ainley et Monsieur Timothy Otway

Télécopie : +41 22 737 09 01

Email : anitafrost-ainley@ecosail.ch et TimOtway@ecosail.ch

Copie à : **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**

11, rue Saint-Georges, Paris (75009)

Olivier KATAN / Nicolas PLANTIER

Email : nicolas.plantier@pfandbriefbank.com / olivier.katan@pfandbriefbank.com

Date : 14 novembre 2014

Objet : Convention de prêt d'un montant maximum en principal de 112.500.000 euros (le "**Prêt**") à conclure le 19 novembre 2014 (la "**Convention**") entre (i) 9 PLACE VENDOME, en qualité d'Emprunteur, (ii)MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS, en qualité de Prêteur Initial et (iii) DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, en qualité d'Agent

---

Monsieur,

La présente demande de mise à disposition (l'"**Avis de Tirage**") vous est adressée conformément aux stipulations de l'Article 2.5.2 de la Convention à conclure le 19 novembre 2014.

Sauf indication contraire, les termes et expressions définis dans le dernier projet disponible de la Convention et utilisés dans la présente auront, sauf si le contexte en exige autrement, le sens qui leur est respectivement donné dans le dernier projet disponible de la Convention.

Nous vous notifions que nous souhaitons obtenir la mise à disposition du Prêt dans les conditions suivantes :

Montant total du Tirage :	CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000) (ci-après le "**Montant du Tirage**")
Date de Tirage :	19 novembre 2014
Période d'Intérêts :	la période commençant le 19 novembre 2014 (inclus) et s'achevant à la Date de Paiement d'Intérêts intervenant le 30 janvier 2015 (exclu).

Le Prêteur Initial voudra bien créditer, en date du 19 novembre 2014, le Montant du Tirage, par virement au crédit du compte ouvert au nom du Prêteur Initial en la comptabilité de l'Etude « Lasaygues & Associés » dont les références sont les suivantes :

Teneur de compte	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (56 rue de Lille, 75356, Paris cedex 07 SP)
Titulaire du compte	LASAYGUES ET ASSOCIES SELARL
IBAN	FR84 4003 1000 0100 0011 9416 Z30
SWIFT	CDCG FR PP

avec instructions, données à votre notaire, de virer le Montant du Tirage, une fois que la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'Article 2.5 de la Convention aura été constatée, au crédit du compte ouvert au nom de l'Emprunteur en la comptabilité de Maître Didier LASAYGUES.

Dans le cas où la Convention ne serait pas conclue le 19 novembre 2014 à 12h00 heures au plus tard et/ou le Montant du Tirage ne serait pas mis à disposition de l'Emprunteur du fait de la non réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives visées à l'Article 2.5 de la Convention et/ou dans le cas où la mise à disposition du Montant du Tirage serait reportée et interviendrait après le 19 novembre 2014 à 12h00 heures, l'Emprunteur indemnisera le Prêteur Initial et l'Agent de :

(i) tous leurs coûts et frais raisonnables et de toutes leurs pertes en résultant ; et

(ii) tous les frais, droits, taxes, émoluments et honoraires (y compris les émoluments de notaires et les honoraires et frais des avocats de l'Agent et du Prêteur Initial dans la limite, s'agissant du montant des honoraires des avocats de l'Agent et du Prêteur Initial, du montant préalablement convenu avec notre société), relatifs à la négociation et à la rédaction des Documents de Financement ;

dans les trois (3) Jours Ouvrés à compter de la demande de l'Agent (accompagnée des justificatifs appropriés).

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sincères salutations.

Fait à Genève (Suisse) à la date figurant en tête des présentes.

Vincent Wuidart, Gérant

ANNEXE 11.1.A NOTE SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1. DU CHEF DE LA SOCIÉTE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLÉMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au numéro SIREN 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **SCI VENDOME CROIDOR**, Société Civile au capital de 32.564.028 €, ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE (Hauts de Seine) Cœur Defense, Tour B, La Défense 4, 100 Esplanade du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 431 972 595 et immatriculée au Registre du Commerce de NANTERRE

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix lié à l'intéressement à un montant hors taxe de NEUF CENT DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS et DIX HUIT CENTIMES (902.498,18 €), payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3553.

1.2 FUSION SCI VENDÔME EXPLOITATION / SCI VENDÔME CROIDOR

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE notaire associé à PARIS le 23 mai 2005,

Il a été déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de 1' office notarial situé à PARIS (9ème) 24, rue La Fayette, à la requête de :

- La société dénommée « **SCI VENDOME CROIDOR** », identifiée ci-dessus.

Ci-après dénommée « la Société Absorbante ».

- La société dénommée « **SCI VENDOME EXPLOITATION** », Société civile au capital de 91 520 933 €, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (Hauts-de-Seine), Coeur Défense, Tour B, La Défense 4, 100 Esplanade du Général de Gaulle, identifiée au répertoire SIREN sous le n° 399 382 373 et immatriculée au RCS de NANTERRE et.

Ci-après dénommée « la Société Absorbée ».

Les documents ci-après énumérés, voulant et entendant que ces documents acquièrent ainsi tous les effets d'un acte authentique et qu'il puisse en être délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra :

1. un exemplaire original de l'acte sous signatures privées en date à PARIS LA DEFENSE du 10 Septembre 2004 contenant traité de fusion entre la SCI VENDOME EXPLOITATION et la SCI VENDOME CROIDOR sous conditions suspensives établi sur seize (16) pages, et de ses annexes ;
2. une copie certifiée conforme du procès-verbal de la décision de l'associé unique de la SCI VENDOME EXPLOITATION tenue le 15 Octobre 2004 portant notamment approbation du traité de fusion par absorption ;

3. une copie certifiée conforme du procès-verbal de la décision de l'associé unique de la SCI VENDOME CROIDOR tenue le 15 octobre 2004 portant notamment approbation du traité de fusion par absorption ;

4. et une copie de la page n° 91 du Journal d'Annonces légales en date des 10 et 13 Novembre 2004 contenant la publication de l'avis relatif à cette fusion par absorption.

5. La décision collective des associes de la SCI VENDOME CROIDOR tenue le 15 Octobre 2004 enregistrée à la Recette Principal de NANTERRE DEFENSE le 9 Novembre 2004 sous le bordereau n° 2004/1378 Case n° 8 aux termes de laquelle:

   - les associés de ladite société ont approuvé la convention de fusion entre la SCI VENDOME EXPLOITATI ON et la SOCIETE ABSORBANTE, l'apport qui y est stipulé, ainsi que son évaluation.

   - les associés de ladite société ont décidé, dans la mesure où la SOCIETE ABSORBANTE détenait la totalité des parts sociales composant le capital de la SOCIETE ABSORBEE, de ne pas procéder à une augmentation de capital de la SOCIETE ABSORBANTE, en vue de rémunérer les apports effectués.

1.3 ACTE DE VENTE SCI VENDÔME EXPLOITATION / 9 PLACE VENDÔME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée « **SCI VENDOME EXPLOITATION** », identifiée ci-dessus,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 33.149.779,94 € quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 846.

2. DU CHEF DE LA SOCIÉTÉ SCI VENDÔME EXPLOITATION

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **SCI VENDOME EXPLOITATION** » pour l'avoir acquis par voie d'apport, de :
La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS - I.A.R.D.** » en abrégé « **UAP-INCENDIE-ACCIDENTS** », société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 550.000.000 Francs, ayant son siège à PARIS (1er), 9 Place Vendôme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 777 349 192 (55 B 06162),
Ainsi qu'il résulte des actes suivants :

- Apports constatés aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE le 28 décembre 1994, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 12 février 1996 volume 1996 P numéro 624.

Audit acte :
Les apports par UAP-INCENDIE-ACCIDENTS ont été évalués à QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLIONS DE FRANCS (431.000.000 FRF) et ont été consentis et acceptés moyennant l'attribution par la SCI VENDOME EXPLOITATION à UAP INCENDIE ACCIDENTS, l'un des apporteurs, de 4.310.000 parts sociales de SCI VENDOME EXPLOITATION n°1.560.101 à 5.870.100 inclus, à titre d'augmentation de son capital social.

Ces apports et l'augmentation consécutive du capital du SCI VENDOME EXPLOITATION ont été approuvés par les Apporteurs pris en leur qualité de seuls associés de la SCI VENDOME EXPLOITATION, de sorte que l'apport est devenu définitif.

- Acte complémentaire de désignation, d'origine de propriété et de servitudes des immeubles apportés, dont l'Immeuble, aux termes d'un acte dit « déclaratif », reçu par Maître Dominique PARGADE le 20 novembre 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 les 12 janvier et 12 février 1996 volume 1996P numéro 133.

3. DU CHEF DE UAP-INCENDIE ACCIDENTS

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS - I.A.R.D.** » en abrégé « **UAP-INCENDIE-ACCIDENTS** », pour l'avoir acquis par voie d'adjudication amiable, sous son ancienne dénomination « LA COMPAGNIE D'ASSURANCES SUR LA VIE HUMAINE L'UNION », de :
L'ETAT,

En vertu des actes suivants :

1. Procès-verbal d'adjudication en date du 8 juin 1899 enregistré à PARIS, Bureau des Actes Administratifs le 21 juin 1899, folio 26 case 11, mentionnant un premier procès-verbal d'adjudication en date du 23 mars 1899 auquel est annexé le procès-verbal d'expertise dressé par Maître ETIENNE, Architecte du Domaine, le 27 décembre 1898 enregistré le 10 avril 1899 et le cahier des charges d'adjudication approuvé quant aux dispositions générales par Monsieur le Ministre des Finances le 16 octobre 1878,

Cette adjudication amiable a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION SIX CENT MILLE CENT ANCIENS FRANCS (1.600.1 00,00 Anciens Francs) payé.

2. Quittance pour impôts et frais de la somme de quarante mille trente huit francs soixante cinq centimes (40.038,65 F) du 15 juin 1899 constatant le paiement des droits d'enregistrement, et

3. Quittance délivrée par le 1er bureau des Domaines, le 7 juillet 1899 de la somme d'un million six cent mille cent francs et vingt cinq centimes (1.600.100,25 F) représentant le prix de vente par adjudication.

ORIGINE DE PROPRIETE – 368 – 370 Rue Saint Honoré – BC 64, 81 et 82

1. DU CHEF DE LA SOCIÉTE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLÉMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au numéro SIREN 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES - UGIMAD**, Société Civile Immobilière au capital de 14.930.790 €, ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE (Hauts de Seine) Cœur Defense, Tour B, La Défense 4, 100 Esplanade du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 308 249 465 et immatriculée au Registre du Commerce de NANTERRE

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix lié à l'intéressement à un montant UN MILLION SEPT CENT SIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTIMES (1.709.599,67 €), payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3559

1.2 ACTE DE VENTE UGIMAD / 9 PLACE VENDÔME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée « **UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES – UGIMAD** », identifiée ci-dessus,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 50.778.490,90 € quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 850.

Suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre, reçu par Maître Alain KATZ en date du 3 mars 2003 et publiée audit service de la publicité foncière le 5 mars 2003, volume 2003P, numéro 1033.

IMMEUBLE SIS 368 RUE SAINT HONORE

1. DU CHEF DE UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIVITES DIVERSIFIEES- UGIMAD

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **UGIMAD** », pour l'avoir acquis par voie d'apport de :

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » en abrégé « **UAP-VIE** », société anonyme d'assurances sur la vie et de capitalisation, dont le capital était alors de

242.800.000 F, dont le siège était alors à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 542 054 804 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 8 juillet 1991, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 5 septembre 1991P volume 1991 P n°5265.

2. DU CHEF DE « UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE », EN ABRÉGÉ « UAP-VIE »

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », en abrégé « **UAP-VIE** » société anonyme, au capital de 228.800.000 F, dont le siège est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 542 054 804 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, était propriétaire de l'Immeuble, pour l'avoir acquis, par voie d'apport, sous son ancienne dénomination de « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION** », alors que son capital était de 55.000.000 F, ci-après la société bénéficiaire, de

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », société anonyme, au capital de 165.000.000 F, dont le siège est à PARIS (1 6 r) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 552 071 482 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, ci-après la société apporteuse,

En vertu des actes suivants :

- projet de traité d'apport partiel d'actifs sous conditions suspensives établi aux termes d'un acte sous seings privés en date du 28 juillet 1987 enregistré à la Recette Principale des Impôts de PARIS 1er Vendôme, le 14 octobre 1987, sous le bordereau 805/12, 83603/20 368-370 ST H
- approbation de l'apport partiel d'actif par les actionnaires de la société bénéficiaire suivant délibérations de leur assemblée générale extraordinaire en date du 9 septembre 1987 et décidant le changement de dénomination en "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE".

Cet acte et cette pièces ainsi que d'autres pièces relatives à cet apport partiel d'actif ont été déposés au rang des minutes de Maître PARGADE, notaire à PARIS, aux termes d'un acte reçu par lui le 16 décembre 1987 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988, volume 1988 P n°3417.

L'acte complémentaire de désignation, d'origine de propriété et de servitudes des immeubles apportés dont l'Immeuble a été reçu par Maître PARGADE, notaire à PARIS le 18 mars 1988 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 17 mai 1988, volume 1988 P n°3418.

3. DU CHEF DE « L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE »

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », société anonyme, au capital de 165.000.000 F, dont le siège est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 552 071 482 était propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis alors qu'elle se dénommait « **COMPAGNIE D'ASSURANCES SUR LA VIE HUMAINE L'UNION** », par suite des faits et acte suivants :

Observation étant ici faite que la société dénommée « **COMPAGNIE D'ASSURANCES SUR LA VIE HUMAINE L'UNION** » a pris successivement différentes dénominations, dont la dernière avant l'apport ci-dessus relaté était « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » en abrégé « **L'UAP-VIE** ».

1ère acquisition :

1) **Monsieur Maurice Marie Jean POTRON**, né à PARIS (1er) le 31 mai 1872,
2) **Monsieur Henri Marie Jean Eugène POTRON** et **Madame Marthe Emma Agathe BALDE**, son épouse,

Nés savoir:

- Monsieur à PARIS (1e) le 30 avril 1876,
- Madame à PARIS (10eme) le 25 novembre 1877,

3) **Monsieur Edouard Marie Jean POTRON**, né à CANNES (Alpes Maritimes) le 3 janvier 1882,

4) **Monsieur Emile Marie Jean POTRON**, né à PARIS (1er) le 7 mai 1878,

Demeurant tous au 368 rue Saint-Honoré,
Moyennant un prix dont une partie a été payée comptant et quittancée dans l'acte et l'autre partie conservé entre les mains de l'acquéreur,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Emile RAFIN, notaire à PARIS, le 16 décembre 1927, dont une expédition de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de la Seine, le 11 janvier 1922, volume 931, n°4, et le même jour inscription de privilège de vendeur a été prise d'office audit bureau sous le numéro 97 volume 38.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage.

Un état délivré à la date du 11 janvier 1928 a révélé l'inscription de privilège de vendeur ci-dessus énoncée et une inscription d'hypothèque au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE, lesquelles ont été radiées ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré le 22 janvier 1955.

Ledit état a révélé au surplus la transcription de deux actes reçus par Maître MEUNIE, notaire à PARIS, l'un les 30 et 31 janvier 1917, l'autre le 15 mars 1920, contenant bail de plus de 20 ans.

2ème acquisition

De la société dénommée « **MAISON BEER** », société anonyme au capital de 4.100.000 Francs, ayant son siège à PARIS, 7 Place Vendôme, constituée aux termes d'un acte sous seings privés en date du 30 avril 1926 dont l'un des originaux est annexé à la minute de l'acte de déclaration de souscription et de versement reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le même jour,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Emile RAFIN, notaire à PARIS, le 19 décembre 1929, publié au 1er bureau des hypothèques de la Seine, le 11 janvier 1930, volume 1020 n°29

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage.

Un état délivré le même jour s'est révélé négatif de toute inscription et mention.

IMMEUBLE SIS 370 RUE SAINT HONORE

L'immeuble à PARIS (1er) 370, rue Saint Honoré, comprenant deux bâtiment, un bâtiment sur rue, dit "bâtiment A" et un bâtiment sur cour, dit "bâtiment B" avec cour entre les deux initialement cadastré section BC n°65, lieudit "370, rue Saint-Honoré", pour une contenance de 9 ares 30 centiares a été divisé en deux lots, distinctement le "lot A" cadastré section BC n° 81 pour une contenance de 5 ares 14 centiares représentant le bâtiment sur rue et le "lot B" cadastré section BC n° 82 pour une contenance de 4 ares 16 centiares en vertu d'un document d'arpentage établi par Monsieur Michel TARTACEDE, géomètre-expert à PARIS, le 23 janvier 1991 numéroté 40/Z en vue de l'apport par

"UNION DES ASSURANCES DE PARIS-I.A.R.D., en abrégé "U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS" au profit de UGIMAD du seul lot A, le lot B restant la propriété de l'apporteur.

1. "BÂTIMENT A" SIS 370 RUE SAINT HONORÉ CADASTRÉ SECTION BC N°81

1.1 DU CHEF DE UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIVITES DIVERSIFIEES - UGIMAD

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **UGIMAD** », pour l'avoir acquis par voie d'apport,

De la société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D.** », en abrégé « **U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS** », société anonyme, dont le capital était alors de 550 000.000 F, dont le siège était alors à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 777 349 192 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Ainsi qu'il résulte de l'acte intitulé AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE UGIMAD (Apports en nature) reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 8 juillet 1991 lequel a constaté les apports immobiliers effectués par la société dénommée "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-I.A.R.D." au profit d'UGIMAD.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 5 septembre 1991, volume 1991 P n°5265.

1.2 DU CHEF DE "UNION DES ASSURANCES DE PARIS -I.A.R.D.", EN ABRÉGÉ "U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS"

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS - I.A.R.D.** », en abrégé « **U.A.P. INCENDIE – ACCIDENTS** » était propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis avec celui dit "bâtiment B » ci-après, sous son ancienne dénomination "Compagnie d'Assurances contre l'incendie "L'UNION",

De :

1) Monsieur Ernest Honoré THELIER, propriétaire et Madame Marie Lucie Marthe GANNERON, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, boulevard de Courcelles No66, ladite dame avec l'autorisation de son mari.

2) Monsieur Léon Lucien Marcel THELIER, sans profession, demeurant à PARIS avenue de Messine N°9

3) Monsieur Paul Marie Léon NOURRISSON, Avocat à la Cour d'Appel de Paris, et Madame Adelaïde Blanche Geneviève Marie MOREL D'ARLEUX, son épouse, demeurant ensemble à PARIS rue Saint Guillaume N°19,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Emile RAFIN, et Maître Albert D'ARLEUX, Notaires à PARIS le 31 mai 1910.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS stipulé payable au 21 octobre 1910.

Aux termes dudit acte, il n'a été fait du chef des vendeurs aucune déclaration de nature à anéantir ou réduire leurs droits de libre disposition sur l'immeuble vendu.

Une expédition a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 14 juin 191 0, volume 292, numéro 4.

L'état sur cette transcription n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Le représentant de la société a déclaré audit acte que le prix de la vente ci-dessus analysé a été intégralement payé depuis.

Observation étant ici faite que :

- la dénomination de la Société « Compagnie d'Assurances contre l'incendie "L'UNION » a été modifiée en celle de « L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. » en abrégé « U.A.P. INCENDIE ACCIDENTS » aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 3 juillet 1968, et publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 22 octobre 1969, volume 8158 n°3.
- « L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. » a changé de dénomination en celle de « UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. » en vertu des délibérations d'une assemblée générale extraordinaire tenue le 21 février 1990 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné ensuite d'un acte reçu par lui le 24 juillet 1991 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 21 août 1991 volume 1991 P numéro 4999.

2. "BÂTIMENT B" SIS 370 RUE SAINT HONORÉ CADASTRÉ SECTION BC N°82

2.1 DU CHEF DE UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIVITES DIVERSIFIEES - UGIMAD

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **UGIMAD** », pour l'avoir acquis par voie d'apport,

De:

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS IARD** », en abrégé « **U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS** », société anonyme, dont le capital était alors de 550.000.000 F, dont le siège était alors à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 777 349 192 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 31 décembre 1991, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 10 février 1992, volume 1992 P n°2132.

2.2 DU CHEF DE "UNION DES ASSURANCES DE PARIS- I.A.R.D.", EN ABRÉGÉ "U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS"

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS - I.A.R.D.** », en abrégé « **U.A.P. INCENDIE –ACCIDENTS** » était propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis avec l'immeuble dit "Bâtiment A" ci-dessus, sous son ancienne dénomination « **Compagnie d'Assurances contre l'incendie L'UNION** »,

Aux termes de l'acte sus analysé reçu par Maître Emile RAFIN, et Maître Albert D'ARLEUX, Notaires à PARIS le 31 mai 1910 transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 14 juin 1910, volume 292, numéro 4.

1. DU CHEF DE LA SOCIÉTE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLÉMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au SIREN sous le numéro 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **AXA FRANCE VIE**, Société Anonyme au capital de 487.725.073,50 €, ayant son siège social à Entreprise régie par le code des assurances, ayant son siège social au 26 rue Drouot à PARIS 9ème, identifiée au SIREN sous le numéro 310 499 959 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix lié à l'intéressement, payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3556.

1.2 FUSION AXA FRANCE VIE / AXA CONSEIL VIE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, notaire à PARIS, le 14 janvier 2003,
Il a été déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de l'office notarial situé à PARIS 8ème, 77 boulevard Malherbes, à la requête de :

- La société dénommée **AXA FRANCE VIE,** Société Anonyme au capital de 326.558.116,50 euros, dont le siège est à PARIS (1er arrondissement), 370 rue Saint-Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 310499959 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Etant ici précisé que cette société était précédemment dénommée AXA ASSURANCES VIE et que son changement de dénomination résulte de la vingtième résolution de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires d'AXA ASSURANCES VIE en date du 28 juin 2002 avec effet à compter du 1er janvier 2003 objet de l'acte de dépôt ci-après analysé.

Dénommée la SOCIETE ABSORBANTE,

La société dénommée **AXA CONSEIL VIE,** Société Anonyme au capital de 24.121.835 euros, dont le siège est à PARIS (1er arrondissement), 370 rue Saint Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 349652081 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Dénommée la SOCIETE ABSORBEE,

Les documents ci-après énumérés, voulant et entendant que ces documents acquièrent ainsi tous les effets d'un acte authentique et qu'il puisse en être délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra :

1. Un exemplaire original de l'acte sous seings privés en date à PARIS du 24 mai 2002, contenant projet de fusion par absorption d'AXA CONSEIL VIE par AXA ASSURANCES VIE sous diverses conditions suspensives, intitulé "TRAITE DE FUSION PAR ABSORPTION DE AXA CONSEIL VIE PAR AXA ASSURANCES VIE", dénommé aux présentes "Projet de Traité de Fusion", établi sur vingt-sept (27) pages,

Et de ses trois (3) annexes intitulées :
"ANNEXE 1 METHODE D'EVALUATION ET DE REMUNERATION DES APPORTS" établie sur trois (3) pages,
-"ANNEXE 2- BILAN D'APPORT DE LA SOCIETE ABSORBEE AU 1er JANVIER 2002" établie sur vingt (20) pages
-et "ANNEXE 3- ETAT RECAPITULATIF DES PLACEMENTS" établie sur deux (2) pages ;

2. Un exemplaire original de l'acte sous seings privés en date à PARIS du 7 Juin 2002, contenant avenant au Projet de Traité de Fusion en date du 24 mai 2002, établi sur deux (2) pages ;

3. Un exemplaire original de l'extrait du journal d'annonces légales "La Gazette du Palais" en date des 26 et 28 mai 2002, portant avis du Projet de traité de Fusion ;

4. Une copie certifiée conforme d'un extrait du procès-verbal établi sur quatre (4) pages, de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires d'AXA ASSURANCES VIE en date du 28 juin 2002, ayant notamment aux termes de sa vingtième résolution (à caractère extraordinaire), et à l'unanimité décidé à effet du 1er janvier 2003 de changer la dénomination sociale d'AXA ASSURANCES VIE en celle d'AXA FRANCE VIE ;

5. Une copie certifiée conforme d'un extrait du procès-verbal établi sur six (6) pages, de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires d'AXA ASSURANCES VIE en date du 28 juin 2002, ayant notamment et à l'unanimité :

- aux termes de sa dixième résolution (à caractère extraordinaire) accepté et approuvé le Projet de Traité de Fusion et décidé :
  - que la fusion prendrait effet rétroactivement le 1er janvier 2002,
  - et que, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives auxquelles le Projet de Traité de Fusion a été soumis, que la fusion deviendrait définitive le 31 décembre 2002 ; AXA CONSEIL VIE étant de ce fait dissoute sans liquidation,

Et un exemplaire original d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 6 janvier 2003, établi sur trois (3) pages, auquel est annexée la parution au Journal Officiel du 31 décembre 2002, page 22238, de l'arrêté de transfert de portefeuille et d'apport partiel d'actif d'AXA COLLECTIVES, contenant déclaration relative à la fusion-absorption d'AXA CONSEIL VIE par AXA France VIE (anciennement dénommée AXA ASSURANCES VIE) et constatant notamment :

- la réalisation de 1' ensemble des conditions suspensives auxquelles le Projet de Traité de Fusion était soumis ;
- le caractère définitif de la fusion et l'entrée en jouissance rétroactive au 1er janvier 2002 ;
- la dissolution sans liquidation d'AXA CONSEIL VIE au 31 décembre 2002 avec effet rétroactif au 1er janvier 2002 ;

Le tout enregistré à la Recette Principale de PARIS 1er VENDOME le 8 janvier 2003 bordereau n° 14 case 18.

6. Une copie certifiée conforme d'un extrait du procès-verbal établi sur cinq (5) pages, de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires d'AXA CONSEIL VIE en date du 28 juin 2002, ayant notamment et à l'unanimité :

- aux termes de sa huitième résolution (à caractère extraordinaire) accepté et approuvé le Projet de Traité de Fusion et décidé que la fusion prendrait effet rétroactivement le 1er janvier 2002 ;
- et aux termes de sa neuvième résolution (à caractère extraordinaire) décidé qu'AXA CONSEIL VIE se trouverait dissoute et liquidée de plein droit le 31 décembre 2002, après réalisation définitive des conditions suspensives auxquelles a été soumis le Projet de Traité de Fusion ;

Et un exemplaire original d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 6 janvier 2003, établi sur deux (2) pages, contenant déclaration relative à la fusion-absorption d'AXA CONSEIL VIE par AXA FRANCE VIE (anciennement dénommée AXA ASSURANCES VIE) et constatant notamment :

- la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives auxquelles le Projet de Traité de Fusion était soumis ;
- le caractère définitif de la fusion et l'entrée en jouissance rétroactive au 1er janvier 2002 ;
- la dissolution sans liquidation d'AXA CONSEIL VIE au 31 décembre 2002 avec effet rétroactif au 1er janvier 2002 ;

Le tout enregistré à la Recette Principale de PARIS 1er VENDOME le 8 janvier 2003 bordereau n° 14 case 20.

7. Et une copie de l'extrait du journal d'annonces légales "La Gazette du Palais" en date des 5 au 7 janvier 2003 portant avis du caractère définitif du Projet de Traité de Fusion et avis de dissolution de plein droit d'AXA CONSEIL VIE au 31 décembre 2002.

1.3 ACTE DE VENTE AXA CONSEIL VIE / 9 PLACE VENDÔME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée « **AXA CONSEIL VIE** », identifiée ci-dessus,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 39.053.669,29 € quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 849.

2. DU CHEF DE AXA CONSEIL VIE

L'Immeuble appartient à la société dénommée « **AXA CONSEIL VIE** » pour lui avoir été apporté, à titre de fusion par absorption par AXA CONSEIL VIE de « UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE », en abrégé « UAP-VIE »,
Par :

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », en abrégé « **UAP-VIE** », société anonyme, alors au capital de 1.342.001.544 Francs, dont le siège social est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 542 054 804, RCS PARIS,

En vertu des actes suivants :

- projet de traité de fusion sous conditions suspensives établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 5 juin 1998,

- approbation de la fusion,

Un exemplaire du projet de traité de fusion et des pièces établissant son caractère définitif ont été déposées avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître Dominique PARGADE, aux termes d'un acte reçu par lui, les 11 et 16 février 1999, publié s'agissant de l'Immeuble, au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 7 juillet 2000 volume 2000P numéro 3019.

L'acte complémentaire de constatation de transmission de patrimoine a été reçu par Maître PARGADE, notaire à PARIS, le 12 avril 2000 publié s'agissant de l'Immeuble, au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 7 juillet 2000 volume 2000 P numéro 3020.

3. DU CHEF DE L'UAP-VIE

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » en abrégé « **U.A.P.-VIE** », était propriétaire de l'Immeuble, pour l'avoir acquis, par voie d'apport à titre d'apport partiel d'actif, alors qu'elle était dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION** », De :

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » société anonyme au capital de 165 000 000Frs dont le siège était à PARIS (1er) 9 place Vendôme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 552 071 482

En vertu des actes suivants :

- Projet de traité d'apport partiel d'actif établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 28 juillet 1987 enregistré à la Recette Principale de Paris 1er Vendôme le 14 octobre 1987 bordereau 805/12.
- Approbation de l'apport partiel d'actif par les assemblées générales extraordinaires des sociétés apporteuse et bénéficiaire tenue le 9 septembre 1987.

Un exemplaire du traité d'apport partiel d'actif et une copie certifiée conforme des procès-verbaux ont été déposés avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître PARGADE, notaire à PARIS, aux termes d'un acte reçu par lui, le 16 décembre 1987, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988 volume 1988 n° 3419.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société bénéficiaire du 9 septembre 1987, la dénomination de celle-ci soit "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS - CAPITALISATION" a été modifiée en celle de "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE".

L'acte complémentaire de désignation, d'origine de propriété et de servitudes des immeubles apportés dont l'Immeuble a été reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 18 mars 1988, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988 volume 1988 P numéro 3419 et 3420.

4. DU CHEF DE L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » en abrégé « **L'U.A.P.-VIE** » était propriétaire de l'Immeuble, pour l'avoir acquis, par voie d'adjudication, sous son ancienne dénomination « Compagnie d'Assurance sur la Vie Humaine, L'UNION », aux termes d'un jugement rendu à l'audience de la Chambre des Criées du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine le 2S mai 1921.

La grosse du cahier des charges et du jugement d'adjudication a été transcrite au Premier Bureau des Hypothèques de la Seine, le 12 juillet 1921, volume 550, numéro 24 avec le même jour inscription de privilège volume 26 N°99.

Cette adjudication a eu lieu :

1. A la requête de Madame Cécile Hélène Henriette Marie de BOUSQUET, rentière, demeurant à PARIS 36 avenue Marceau, veuve en premières noces de Monsieur Marie Emmanuel Henri Paul Eugène LEFEBURE, ayant pour avoué Maître Albert CHARDEAU,

En présence de :

- Monsieur Charles Gaston de BOUSQUET, propriétaire, demeurant à PARIS 62 rue de la Boétie,

Agissant au nom comme tuteur datif des mineurs Agnès Marie LEFEBURE et William Eugène Marie LEFEBURE ; fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil de Famille de ces mineurs, tenu sous la présidence de Monsieur le Juge de Paix du 8ème arrondissement de la Ville de Paris, le 25 mars 1920, enregistré.
Ayant pour avoué Maître INBONA,

Et encore en présence ou lui dûment appelé de :

- Monsieur Paul François CORRARD, rentier, demeurant à PARIS 3 rue Malakoff,

Pris au nom et comme subrogé tuteur des mineurs sus-nommés ;
fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil de Famille de ces mineurs, tenu sous la présidence de Monsieur le Juge de Paix, du sème arrondissement de la Ville de PARIS, le 25 mars 1920, enregistré,

2. En exécution d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de première instance de la Seine, le 20 avril 1921,

3. Aux clauses, charges et conditions d'un cahier des charges dressé par Maître CHARDEAU, avoué sus-nommé, déposé au Greffe du même Tribunal, le 30 avril 1921,

Après les formalités de publicité prescrites par la Loi.

L'immeuble a été adjugé à Monsieur GIRY, Avoué près le même Tribunal, le 28 mars 1921, moyennant le prix principal de 2.200.000Frs, en sus des charges et frais de vente taxés à la somme de 3.714,50Frs.

Maître GIRY, sus-nommé, a déclaré le même jour, que l'adjudication a lui faite l'était pour le compte de la société anciennement dénommée « Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine, L'UNION ».

La société s'est libérée :

- frais de poursuite de vente, entre les mains de Maître CHARDEAU, avoué poursuivant, aux termes d'une quittance sous seings privés, annexée à la minute du jugement d'adjudication.
- et de son prix d'acquisition suivant acte reçu par Maître RAFIN, notaire à PARIS, les 25 novembre et 1er décembre 1921, contenant quittance de la somme payée et mainlevée de l'inscription prise à la garantie du paiement du prix.

Observation étant ici faite que la société dénommée "Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine, L'UNION" a pris successivement différentes dénominations, la dernière étant "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE" en abrégé "L'U.A.P.-VIE".

Ce changement de dénomination a été reçu par Maître Philippot, Notaire à PARIS en date du 11 septembre 1969 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 22 octobre 1969, volume 8158, numéro 2.

ORIGINE DE PROPRIETE – 24A Rue Cambon – BC 87

Préambule
Il est précisé à titre préliminaire, que l'immeuble 24A, rue Cambon, section BC n°87, lieudit "rue Cambon n°24A", pour une contenance de 3 ares 30 centiares provient de la division l'immeuble 24 rue Cambon, anciennement cadastré section BC 68, lieudit "rue Cambon n°24", pour une contenance de 7 ares 24 centiares en deux nouvelles parcelles cadastrées section BC n° 86, lieudit "rue Cambon 24" pour une contenance de 3 ares 94 centiares et n°87, lieudit "rue Cambon n°24A", pour une contenance de 3 ares 30 centiares en vertu d'un document d'arpentage établi par Monsieur TARTACEDE, géomètre-expert à PARIS, le 28 novembre 1996, vérifié et numéroté par le service du cadastre à MONTREUIL, le 3 février 1997 et publié à l'appui de la vente par "UNION DE GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS" au profit de GMF VIE de l'immeuble 24 rue Cambon, cadastré section BC n° 86 avec d'autres immeubles reçue par Maître Henri PALUD, notaire à PARIS, le 1er octobre 2001, au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 25 octobre 2001 volume 2001 P numéro 4840.

1. DU CHEF DE LA SOCIÉTE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLÉMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au numéro SIREN 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **SCI VENDOME TRIDOR**, Société Civile Immobilière à capital variable au capital minimum de 75.000 €, dont le siège social est situé à Cœur Défense Tour B – La Défense 4 – 100, Esplanade du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE CEDEX, identifiée au SIREN sous le numéro 431 972 587 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3558.

1.2 ACTE DE VENTE SCI VENDÔME TRIDOR / 9 PLACE VENDÔME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée **SCI VENDOME TRIDOR**, identifiée ci-dessus,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 800.719,33 € quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 847.

2. DU CHEF DE SCI VENDOME TRIDOR

L'immeuble appartenait à la société SCI VENDOME TRIDOR, pour en avoir fait l'acquisition par fusion par voie d'absorption, aux termes d'un acte de dépôt de pièces avec reconnaissance d'écritures

et de signatures, reçu par Maître Robert THERET, Notaire à PARIS, le 16 décembre 2002, à la requête de :

la société **SCI VENDOME TRIDOR,** identifiée ci-dessus

dénommée la société Absorbante ; et

La société dénommée « **UNION DE GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS** » ayant pour sigle « **UGIL** » société anonyme au capital de 174.060.418 euros ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92932) LA DEFENSE 4 Cœur Défense - Tour B 100, Esplanade du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 352 497 952 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Dénommée la société Absorbée

Les pièces ci-après, concernant la fusion :
Contenant apport de l'intégralité, sans exception ni réserve, des éléments actifs et passifs composant le patrimoine de la société absorbée.
Savoir :

- L'un des originaux de l'acte sous seing privé en date à PARIS du 10 octobre 2002 contenant projet de traité de fusion absorption par la SCI VENDOME TRIDOR de la société dénommée UGIL et leurs annexes, lequel projet de traité de fusion soumis à la condition suspensive de son approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société UGIL et par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SCI VENDOME TRIDOR,

- Un des originaux du procès-verbal de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société UGIL en date du 12 Novembre 2002 ayant approuvé la fusion ci-dessus, laquelle a été enregistrée à la recette des impôts de NANTERRE LA DEFENSE le 29 Novembre 2002, folio 3, bordereau 226/2.

- Un des originaux du procès-verbal de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SCI VENDOME TRIDOR en date du 12 Novembre 2002 ayant approuvé la fusion ci-dessus, laquelle a été enregistrée à la recette des impôts de NANTERRE LA DEFENSE le 29 Novembre 2002, folio 3, bordereau 226/1.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 24 janvier 2003, volume 2003P, numéro 4413.

3. DU CHEF D'UNION DE GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS, AYANT POUR SIGLE UGIL

L'Immeuble sis à PARIS (1er) 24, rue Cambon, cadastré section cadastré section BC n°68, lieudit "rue Cambon n°24" appartenait à la société dénommée « **UNION DE GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS** » ayant pour sigle « **UGIL** »
Pour l'avoir acquis par voie d'apport de :

La société dénommée « **SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS** », société Anonyme, au capital de 672.000.000Francs, dont le siège social est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 777 335 530,

En vertu des actes suivants :

- Projet de traité d'apport partiel d'actif purement immobilier établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 5 mars 1990, sous conditions suspensives :
    - de la renonciation par la ville de Paris à son droit de préemption,
    - de la vérification des apports,

- et de leur approbation par assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'UGIL.
- Approbation de l'apport partiel d'actif par les actionnaires d'UGIL suivant délibérations de leur assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du 9 juin 1990

Ces deux acte et pièce ayant été déposés avec reconnaissance d'écritures et signatures, avec d'autres pièces relatives à l'apport partiel d'actif au rang des minutes de l'Office Notarial à PARIS (8eme) 4, rue de Berri, aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PERINNE, notaire à PARIS, le 1er août 1990 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 8 octobre 1990 volume 1990 P numéro 7888.

Audit acte, il a été établi la désignation des immeubles apportés et notamment de l'Immeuble, son origine de propriété et constaté sa non préemption par la ville de Paris.

4. DU CHEF DE LA SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS

La société dénommée « **SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS** » était propriétaire de l'immeuble, pour l'avoir reçu avec d'autres, à titre de fusion par voie d'absorption de :

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » Société Anonyme au capital de 165.000.000Francs, dont le siège était à Paris (1er) 9 place Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 552 071 482 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris,

Suivant traité de fusion sous seings privés en date à PARIS du 28 juillet 1987 enregistré à la recette principale de PARIS 1er Vendôme le 14 octobre 1987 sous le bordereau Na 805/13, sous conditions suspensives :

- que l'apport partiel d'actif par UAP-VIE de son activité d'assurance à UAP-CAPITALISATION ait lui-même été réalisé par accomplissement des conditions suspensives prévues au traité d'apport,
- que l'assemblée générale extraordinaire d'UAP-VIE ait approuvé l'apport-fusion, son évaluation et sa rémunération,
- que l'assemblée générale extraordinaire de la SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS ait approuvé l'apport-fusion et son évaluation.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire associé à PARIS le 16 décembre 1987 publié, au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 17 mai 1988 volume 1988P numéro 3398.

Il a été :

- constaté la réalisation des conditions suspensives auxquelles était soumis le traité de fusion sous seing privés du 28 juillet 1987,
- constaté la dissolution de la SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS,
- constaté les modifications statutaires,
- déposé au rang de ses minutes, avec reconnaissance d'écritures et des signatures, les pièces relatives à cette fusion et notamment un exemplaire original de la convention de fusion en date du 28 juillet 1987.

L'acte complémentaire en vue de la publication de l'apport notamment de cet immeuble contenant sa désignation et son origine de propriété a été établi par Maître PARGADE, notaire, le 18 mars 1988 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988 volume 1988P Numéro 3399.

5. DU CHEF DE L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » était propriétaire de l'immeuble, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, alors qu'elle se dénommait « **La Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine L'UNION** »,

De :

Monsieur Maurice EVARD, propriétaire, et Madame Yvonne Paule Caroline HEMMENDINGER, son épouse, demeurant ensemble à PARIS rue Théodore de Banville N°20,

Suivant acte reçu par Maître RAFIN, notaire à PARIS, les 24 et 25 septembre 1920, transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 9 octobre 1920 volume 526 numéro 2.

L'état délivré sur cette publication et à sa date avait révélé deux inscriptions radiées depuis.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix dont une partie a été payée comptant et quittancé dans l'acte, et l'autre partie conservée entre les mains de l'acquéreur.

Inscription de privilège de vendeur a été prise d'office le 9 octobre 1920 volume 23 numéro 77 depuis sans cause.

Observation étant ici faite que la société dénommée L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE était dénommée "Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine, L'UNION" et qu'elle a pris successivement différentes dénominations, la dernière étant "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE" en abrégé "L'U.A.P.- VIE".
Ce changement de dénomination a été reçu par Maître Philippot, Notaire à PARIS en date du 11 septembre 1969 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 22 octobre 1969, volume 8158, numéro 2.

1. DU CHEF DE LA SOCIÉTE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLÉMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au SIREN sous le numéro 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **AXA FRANCE VIE**, Société Anonyme au capital de 487.725.073,50 €, ayant son siège social à Entreprise régie par le code des assurances, ayant son siège social au 26 rue Drouot à PARIS 9ème, identifiée au SIREN sous le numéro 310 499 959 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix lié à l'intéressement, payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3557.

1.2 CHANGEMENT DE DÉNOMINATION AXA COLLECTIVES / AXA FRANCE COLLECTIVES

Aux termes d'une assemblée générale mixte en date du 28 juin 2002, la société AXA COLLECTIVES a changé de raison sociale et est dénommée AXA FRANCE COLLECTIVES

1.3 FUSION AXA FRANCE COLLECTIVES / AXA FRANCE VIE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE notaire à PARIS le 28 Janvier 2004,
Il a été déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître PARGADE à PARIS (9ème) 24, rue La Fayette, à la requête de :

- la société dénommée **AXA FRANCE VIE**, société anonyme au capital de 487.725.073,50 euros, dont le siège social est à PARIS (9ème) 26, rue Drouot, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 310.499.959.

Ci-après dénommée« LA SOCIETE ABSORBANTE »

- la société dénommée **AXA FRANCE COLLECTIVES**, société anonyme au capital de 156.015.653,00 euros dont le siège social est à PARIS (9ème) 26, rue Drouot, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 572.035.285.

Ci-après dénommée « LA SOCIETE ABSORBEE »

Les documents ci-après énumérés, voulant et entendant que ces documents acquièrent ainsi tous les effets d'un acte authentique et qu'il puisse en être délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra :

1. un exemplaire original de l'acte sous signatures privées en date à PARIS du 30 Septembre 2003 contenant traité de fusion entre la société AXA FRANCE COLLECTIVES et la société AXA FRANCE VIE sous conditions suspensives établi sur vingt cinq (25) pages,

Et de ses annexes ;

2. une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale mixte de la société AXA France COLLECTIVES tenue le 17 Novembre 2003 portant notamment approbation du traité de fusion ;

3. une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale mixte de la société AXA France VIE tenue le 15 Décembre 2003 portant notamment approbation du traité de fusion ;

4. une copie de la page n° 58 du Journal d'Annonces légales, en date des 7 et 8 Janvier 2004 contenant la publication de l'avis relatif à cette fusion ;

5. la déclaration relative à la fusion par absorption effectuée par le représentant de la société AXA FRANCE COLLECTIVES en date du 6 Janvier 2004 constatant la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives auxquelles la fusion par absorption était soumise ; ladite déclaration a été enregistrée à la Recette Principale de PARIS (9ème) Chaussée d'Antin le 19 Janvier 2004 sous le bordereau no 20041103 Case no 23 signé illisible.

6. la déclaration relative à la fusion par absorption effectuée par le représentant de la société AXA France VIE en date du 6 Janvier 2004 constatant la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives auxquelles la fusion par absorption était soumise ; ladite déclaration a été enregistrée à la Recette Principale de PARIS (9ème) Chaussée d'Antin le 19 Janvier 2004 sous le bordereau n° 2004/103 Case n° 24 signé illisible.

1.4 ACTE DE VENTE AXA COLLECTIVES / 9 PLACE VENDÔME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée « **AXA COLLECTIVES** », société anonyme au capital de 156.015.563 €, dont le siège social est à PARIS (2ème arrondissement) 26 rue Louis le Grand, identifiée au SIREN sous le numéro 572 035 285 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 12.847.646,31€ quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 848.

2. DU CHEF D'AXA COLLECTIVES

L'Immeuble appartient à la société dénommé « **AXA COLLECTIVES** », pour l'avoir recueilli au titre de la fusion par absorption par AXA COLLECTIVES

de la société dénommée « **UAP-COLLECTIVES** », société anonyme, alors au capital de 250.250.000 Francs, dont le siège est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 398 238 683, RCS PARIS, en vertu des actes suivants :

- Projet de traité de fusion sous conditions suspensives établi suivant acte sous privé en date à PARIS du 5 juin 1998,
- Assemblée Générale de l'UAP COLLECTIVES et Assemblée Générale d'AXA COLLECTIVE approuvant la fusion. Un exemplaire du projet de traité de fusion sous conditions suspensives et les pièces établissant la levée des conditions suspensives ont été déposés au rang des minutes de Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, les 11 et 15 février 1999, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 7 septembre 1999 volume 1999P numéro 4986.

La constatation de transmission de patrimoine dont l'apport de l'immeuble 374, rue Saint-Honoré a été établie suivant acte reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 31 mai 1999, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 7 septembre 1999 volume 1999 P numéro 4987.

3. DU CHEF DE UAP-COLLECTIVES

La société dénommée « **U.A.P-COLLECTIVES** », pour l'avoir acquis par voie d'apport,
De :

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », en abrégée « **U.A.P.-VIE** », société anonyme, au capital de 293.000.000 Francs, dont le siège social est à PARIS (1er), 9 Place Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542.054.804
En vertu des actes suivants :

- Projet de traité d'apport établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 27 octobre 1995, en registré à la Recette Principale des Impôts de PARIS (1er Vendôme), le 16 janvier 1996, bordereau no41 case 12,
- Approbation de l'apport par l'assemblée générale extraordinaire de "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE", en abrégée "U.A.P.-VIE" en date du 19 décembre 1995 et approbation de l'apport par l'assemblée générale extraordinaire de "U.A.P-COLLECTIVES" en date du 19 décembre 1995.

Un exemplaire du traité d'apport ainsi que les pièces justifiant du caractère définitif de cet apport ont été déposés au rang des minutes de Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, aux termes d'un acte reçu par lui, le 22 janvier 1996 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 10 juillet 1997 volume 1997 P numéro 3421.

L'acte complémentaire de désignation, d'origine de propriété et de servitudes a été reçu par Maître PARGADE, notaire à PARIS, le 21 mars 1997, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 10 juillet 1997 volume 1997P n° 3422.

4. DU CHEF DE LA SOCIÉTÉ U.A.P-VIE

La société U.A.P.-VIE était propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis par voie d'apport, alors qu'elle se dénommait « L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-CAPITALISATION », en abrégé « L'U.A.P.CAPITALISATION »,
De :

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », en abrégé « **L'U.A.P.-VIE** », immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 552.071.482,
En vertu des actes suivants :

1. Projet de traité d'apport sous conditions suspensives établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 28 juillet 1987, enregistré à la recette principale de PARIS (1er Vendôme) le 14 octobre 1987, bordereau 805/12.

2. Le traité d'apport du 28 juillet 1987 sus-visé, a été approuvé par l'assemblée générale extraordinaire des sociétés apporteuse et bénéficiaire tenue le 9 septembre 1987, dont une copie certifiée conforme des procès-verbaux a été déposée au rang des minutes de Maîtres LEVIEUX et PARGADE, notaire associé à PARIS, suivant acte du 16 décembre 1987.

3. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire tenue le 9 septembre 1987, la dénomination de la société dite "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-CAPITALISATION" a été modifiée en celle de "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE".

4. Aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de Maîtres LEVIEUX et PARGADE, notaires associés à PARIS, le 18 mars 1988, Maître Dominique PARGADE, notaire soussigné, a établi la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble ; lequel acte a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988, volume 1988P, nos 3421 et 3422.

5. DU CHEF "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE", EN ABRÉGÉ "L'U.A.P.-VIE"

« L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE », en abrégé « **L'UAP-VIE** » était propriétaire de l'immeuble, pour l'avoir acquis, sous son ancienne dénomination de « **COMPAGNIE D'ASSURANCES SUR LA VIE HUMAINE, L'UNION** »,
De :

Monsieur Paul Pierre Joseph CERF, propriétaire, et Madame Amélie Henriette RETHERS-LAGRANGE, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, 14 rue de la Boétie, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte,
Aux termes d'un acte reçu par Maître Emile RAFIN, notaire à PARIS, le 3 novembre 1920 transcrit au 1er bureau des hypothèques de la Seine, le 12 novembre 1920, volume 496, n°16.

Aux termes de cet acte, il n'a été fait aucune déclaration du chef du vendeur de nature à anéantir ou réduire ses droits de libre disposition sur le bien objet de la vente.

L'état délivré sur cette formalité était négatif en tout point.

Observation étant ici faite que lors de l'acquisition dudit bien, la société était dénommée "L'UNION Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine". Depuis, celle-ci a pris successivement différentes dénominations, la dernière étant "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE", en abrégé "L'U.A.P.-VIE".

Ce changement de dénomination a été reçu par Maître Philippot, Notaire à PARIS en date du 11 septembre 1969 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 22 octobre 1969, volume 8158, numéro 2.

cerfa
N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION
N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier : 1001531 ALL/EPE HF ALL IMMEUBLE 9PV

Demande de renseignements (1)

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)
☑ hors formalité ☐ sur formalité Opération juridique : Service de dépôt :PARIS 1ER	Lasaygues et Associés SELARL 142, boulevard Haussmann . 75008 PARIS Adresse courriel (3) : Téléphone : A PARIS , le 18/09/2014 Signature
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION Formalité du : Vol. : N° :	

COUT				
Demande principale :			=	0,00 €
Nombre de feuilles complémentaires :	1			
- nombre de personnes supplémentaires :	0	x 5,00 €	=	0,00 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	7	x 12,00 €	=	84,00 €
Frais de renvoi :			=	0,00 €
☐ Règlement joint ☐ Compte usager		TOTAL =		84,00 €

MODE DE PAIEMENT
☐ numéraire ☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat ☐ virement ☐ utilisation du compte d'usager : QUITTANCE :

PÉRIODE DE CERTIFICATION			
POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). ~~- Depuis le~~	TERME	- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) ~~- ou de la formalité énoncée (sur formalité)~~ ~~- ou jusqu'au ..... inclusivement~~

(1) Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(2) Identité et adresse postale.
(3) Uniquement pour les usagers professionnels

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

1 / 3

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h24
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS
Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés
Page 1/41

N° 3233-SD
(01-2013)

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre des personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social (4)	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	PARIS 1er arrondissement	BC 0062		
2	PARIS 1er arrondissement	BC 0064		
3	PARIS 1er arrondissement	BC 0066		
4	PARIS 1er arrondissement	BC 0070		
5	PARIS 1er arrondissement	BC 0081		

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ demande irrégulière en la forme
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ défaut de paiement
☐ autre :

☐ **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie (5) qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucune formalité.
☐ que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

, Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

(4) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
(5) Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art 2449 du Code Civil).

2 / 3

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h24
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS
Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés
Page 2/4

N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3234-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

pour la période postérieure au 31 décembre 1955
Feuille intercalaire n°
Référence dossier : 1001531 ALL/EPE HF ALL IMMEUBLE 9PV

Cadre réservé à l'administration
N° de la demande :

INDENTICATION DU DEMANDEUR (1)

IDENTICATION DES PERSONNES CONCERNEES PAR LA DEMANDE (suite)

N°	Personnes physiques NOM Personnes morales DENOMINATION et N° SIREN	PRENOMS FORME JURIDIQUE, SIEGE (et pour les associations ou syndicats, la date et lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	REFERENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
6	PARIS 1er arrondissement	BC 0082		
7	PARIS 1er arrondissement	BC 0087		

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

(1) Identité et adresse postale du requérant..
(2) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration oudu dépôt des statuts.

3 / 3

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h24
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 1

Numéro de dossier Télé@ctes : 201403019205
Demande de renseignements n° 2014H12064 (80)
déposée le 19/09/2014, par la SCP LASAYGUES D. DE VAULGRENAI

Réf. dossier : ALL1001531GAN93F4CCE185 - HF REFINANCEMENT

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1964 au 01/11/2000
  [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/11/2000 au 19/08/2014 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 34 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 20/08/2014 au 19/09/2014 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 1, le 22/09/2014
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Louis GAUTIER
(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Demande de renseignements n° 2014H12064

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 1

Numéro de dossier Télé@ctes : 201403019205
Demande de renseignements n° 2014H12064 (80)
déposée le 19/09/2014, par la SCP LASAYGUES D. DE VAULGRENANT

Réf. dossier : ALL1001531GAN93F4CCE185 - HF REFINANCEMENT REFINANCEMEN

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1964 au 01/11/2000
  [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/11/2000 au 19/08/2014 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 34 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 20/08/2014 au 19/09/2014 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 1, le 22/09/2014
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Louis GAUTIER

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

2 0000033331 000 R

COMMUNE : 0104 SECTION : BC N° du PLAN : 62 RUE : PLACE VENDÔME N° 9

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble comprenant plusieurs bâtiments
cour et jardin 1732 m²

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 12 Janvier 1996. Vol 1996 P n° 132. Formalité en attente	Fté 3
	2) 12 Février 1996. Vol 1996 P n° 624. Acte du 28-12-1995 Me Pargade not ass à Paris - Apport par la Société UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. "U.A.P INCENDIE-ACCIDENTS" (n°43) à la "S.C.I. VENDOME-EXPLOITATION" (n° 22576) Capital : 340.000.000 F	Fté 3
	3) 12 Janvier et 12 Février 1996 - Vol 1996 P n° 133 - Acte ~~déclaratif~~ du 20-11-1995 Me Pargade not ass à Paris, suite à l'Apport consenti par la Société UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. "U.A.P INCENDIE-ACCIDENTS" (n°43) à la SCI VENDOME EXPLOITATION (22576) - et complémentaires /	Fté 1-2 mentionné

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle D — N° 3281 — Imprimerie Nationale — D 472704 M 05 — Avril 1990

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

2 0000033332 000 R

COMMUNE : PARIS 1 SECTION 0104 ~~SECTION~~ : BC N° du PLAN : 64 RUE : SAINT HONORE N° 368

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble élevé sur 2 sous sol RC et 7 étages.

Cadastre Matrice.

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 11 décembre 1987 Vol 1987P 8014 Procès Verbal n° 65 du Service des Cadastre du 10.12.1987 rectifiant l'adresse de l'immeuble qui était le 360 rue Saint Honoré, la parcelle est dénommée cadastrée: 0104 BC 64 rue Saint Honoré n° 368.	
	2) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3411 ~~N° PARCADE Not ass à Paris le 16.12.1987 APPORT par la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(9213)~~ à la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(9213) anciennement UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION. EVALUATION 12.520.664,46 F.	
	3) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3418 N° PARCADE Not ass à Paris le 18.3.1988 ACTE COMPLEMENTAIRE à celui publié VOL 1988 P N° 3411 en ce qui concerne la désignation et l'origine de propriété des immeubles	
	4) 5 Septembre 1991 Vol 1991 P 8265 APPORT en SOCIETE (Augmentation de Capital) 4 juillet 1991 N° Parcade N° à Paris 1er par la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE" anc. UAP VIE (9213) à la Sté "UNION DE GESTION IMMOBILIERE DE SOCIETES DIVERSIFIEES U.G.I.D.A.D." (9305) Evaluation 204.999.916 F.	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 23 Janvier 1995 Vol 1995P n° 275 Préfet de la Région d'Ile de France, Préfet de Paris Arrêté du 21 juillet 1994 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et toitures sur rue de l'immeuble appartenant à la société "UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES - UGINAD".	

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

2 0000033334 000 R

COMMUNE : SECTION 01 04 SECTION : 130 N° du PLAN : 66 RUE : SAINT HONORE N° 372

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble élevé sur 3 s/sols sur RC et 8 étages

cadastré 13a 59ca

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéro	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	~~1) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3419 N° PARGADE Not ass à Paris le 16-12-1987 APPORT par la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(2738) à la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(9214) anciennement : UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION. EVALUATION 16 753 787 04 F~~	cfe 3
	~~2) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3420 N° PARGADE Not ass à Paris le 18-3-1988 ACTE COMPLEMENTAIRE A celui publié VOL 1988 P N° 3419 en ce qui concerne la désignation et l'origine de propriété des immeubles~~	cfe 3
	3°) 4 Juillet 2000 Vol 2000P n°3019-3020. de Pargade ord ass à Paris — a) du 16-2-1999 APPORT par l'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE (9213) à AXA CONSEIL VIE (21952) b) du 12.6.2000 Acte Complémentaire en ce qui concerne la désignation de l'immeuble — Evt= 42 620 230,01 Frs	cfes 1-2

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 23 Janvier 1995 Vol 1995P n° 274 Formalité attestée	
	2) 23 Janvier et 10 Mars 1995 Vol 1995P n° 274 — Projet de la Région d'Ile de France, Projet de Paris. Arrêté du 21 Juillet 1994 portant Inscription supplémentaire des monuments historiques des Façades et toitures de l'immeuble appartenant à l'UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE. + inscription	
	3) 10 Mars 1995 Vol 1995P n° 1125 le Conservateur régional des monuments historiques des 8 Mars 1995 - Attestation rectificative régularisant l'acte publié Vol 1995P n° 274	

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h24
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

2 0000033364 000 R

COMMUNE : SECTION 0104 ~~SECTION~~ : BC N° du PLAN : 70 RUE : SAINT HONORE N° 374

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble situé au 4 5 et 6 R.C 5 étage.

cadastré 6 a 87 ca

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	~~1) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3481 N° PARGADE Not ass à Paris le 16-12-1987 APPORT par la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE" (37582) à la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE" (9213) ensemble UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION. EVALUATION 3.676.360,50 F.~~	
	~~2) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3486. N° PARGADE Not ass à Paris le 16-3-1988 ACTE COMPLEMENTAIRE à celui publié VOL 1988 P N°3481 ou se qui concerne la désignation et l'origine de propriété des immeubles.~~	
	3°) 10 juillet 1997 Vol 1997P a) n°3122 Rle Pargade not ass à Paris du 22-1-1996 Dépôt de pièces conformément (+) - b) n°3422 Rle Pargade not ass à Paris du 21-3-1997 - APPORT par la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE" (9213) A "UAP COLLECTIVITES" (22756) Eval: 2 721 800 F (+) convention d'apport : -	F: 1.2.4.
	4) 7 Septembre 1999 Vol 1999P 4996-1987 - 7° PARGADE not at Paris a) APPORT du 15-02-1999 par la Sté UAP-COLLECTIVES (F 22756) à la Sté AXA COLLECTIVES (F 12981) - Evaluation: 3.561.123,46 F. - T.S.V.P	F: 3.

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle B — N° 2281 — N° 472982 13 - Mars 1987

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

2 0000033364 000 V

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (*suite*)							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (*suite*)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (*suite*)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
								2) ACTE COMPLEMENTAIRE du 31.05.1999 de désignation et d'origine des lots.				

6

Demande de renseignements n° 2014H12064

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

2 0000033694 000 R

COMMUNE : PARIS 1 — 0104 — SECTION : BC — N° du PLAN : 81 — RUE ST HONORE — N° 370

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble - Bât. à étages sur pied à terre en bout à droite
Cour - Bât. sur pied à terre
Sur
Provient de la division de BC 65.

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1°) 5 Sept 1991 Vd 1991 P 5265 Acte du 5 juillet 1991 Me Pongodé N.re à Paris (7e) a) DIVISION de BC 65 en BC 66 et la présente immeuble b) APPORT en SOCIETE (Rémunération du capital) par la 8e UNION DES ASSURANCES DE PARIS U.A.P. en obligs U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS (1/3) 2°) UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES - UGIDAS (2/3) Etat - 55000.000 F	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1°) 5 Sept 1991 Vd 1991 P 5265 Acte du 5 juillet 1991. Me Pongodé N.re à Paris (7e) Contenant notamment : CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE. au profit de l'immeuble BC 66 Etat - rang 2 2°) 23 Janvier 1995 Vd 1995 P n° 275 Préfet de la Région d'Ile de France, Préfet de Paris Arrêté du 21 juillet 1994 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et toitures sur rue de l'immeuble appartenant à la société "UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES - UGIDAS"	1 à 5

Modèle B
N° 3281 – SE 5 477852 0 40 F – Juillet 1985

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

2 0000033695 000 R

COMMUNE : PARIS 0104 SECTION : BC N° du PLAN : 82 RUE : SAINT HONORE N° 370P

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble = constructions et Terrain
Lot 1660

Provient de la division de BC 65 (fo 1 A).

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéro 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1°) 5 Sept 1991 Vol 1991 P 5265. Acte du 8 juillet 1991 - Me Pargade Paris 1e contenant - a) - DIVISION de BC 65 en BC 81 et 82 auquel l'immeuble présent sera appartenir à la Sté UNION DES ASSURANCES DE PARIS IARD en abrégé U.A.P INCENDIE-ACCIDENTS (42). b) CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE grevant l'immeuble BC 81 Etat - 1000 F	
	2) 22 Mai 1992 Vol 1992 P n° 2132 Acte du 10.02.1992 Me Pargade Notaire à Paris Apport en Société (augmentation du Capital) par la société UNION DES ASSURANCES DE PARIS IARD en abrégé "U.A.P INCENDIE-ACCIDENTS (43) - S.A. "UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES -UGIMAD" (43.105) - Evaluation : 219 999 877 F -	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle B
Ac 2281 – IN 5 477653 O 48 F – Juillet 1995

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 25/10/2001	Référence d'enliassement : **2001P4840**	Date de l'acte : 01/10/2001
	Nature de l'acte : **VENTE APRES DIVISION PARCELLAIRE & CONSTITUTION DE SERVITUDE**		
	Rédacteur : SCP PALUD / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2001P4840 : DIVISION PARCELLAIRE

Immeuble Mère						**Immeuble Fille**					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
PARIS 01		BC	68			PARIS 01		BC	86 à 87		

Complément : DIVISION PARCELLAIRE DE BC 68 APPARTENANT A LA Sté UNION DE GESTION D' IMMEUBLES LOCATIFS IDENTIFIEE SOUS LE N ° SIREN 352 497 952 , EN BC 86 ET BC 87 .

Disposition n° 2 de la formalité 2001P4840 : VENTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	UNION DE GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS UGIL	352 497 952

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GMF VIE	315 814 806

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 69 BC 71 BC 86		

Prix / évaluation : 119.999.999,95 FRF

Complément : CONTRE - VALEUR DU PRIX : 18 293 882 € .

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 3 de la formalité 2001P4840 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

-Servitude de Non Altius Tollendi et servitude de Tour d'échelle sur BC 87 à Paris 1er (fonds servant) au profit de BC 86 (fonds dominant).
-Servitude de Surplomb sur BC 87 à Paris 1er (fonds servant) au profit de BC 69 et BC 86 à Paris 1er (fonds dominant).
-Déclassement des vues du rez-de-chaussée arrière de l'immeuble cadastré BC 86 à Paris 1er en vues secondaires au profit de l'immeuble BC 87.
-Servitude de passage pour une durée de 2 ans à compter de ce jour, et à titre uniquement d'issue de secours, sur l'immeuble BC 86 à Paris 1er (fond servant) au profit de BC 87 (fonds dominant).

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 24/01/2003	Référence d'enliassement : **2003P310**	Date de l'acte : 16/12/2002
	Nature de l'acte : **DEPOT DE PIECES - APPORT**		
	Rédacteur : NOT THERET / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2003P310 : FUSION par voie d'Absorption : Dépôt de pièces

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	UNION DE GESTION D IMMEUBLES LOCATIFS	352 497 952

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME TRIDOR	431 972 587

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 87		

Prix / évaluation : 762.245,09 EUR

Complément : Dépôt:
- Projet de traité de fusion absorption du 10/10/2002.
- P.V. des A.G. du 12/11/2002 des 2 sociétés concernées approuvant la fusion.
Acte complémentaire de désignation et origine de propriété des Biens publié le même jour Vol. 2003P n° 311.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/01/2003	Référence d'enliassement : **2003P311**	Date de l'acte : 23/12/2002
	Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE**		
	Rédacteur : NOT THERET / PARIS		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P311 : Acte complémentaire à l'Apport publié Vol 2003 P 310

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	UNION DE GESTION D IMMEUBLES LOCATIFS	352 497 952

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME TRIDOR	431 972 587

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 87		

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Acte complémentaire à la fusion par voir d'absorption publiée Vol 2003 P 310 en ce qui concerne la désignation et l'origine des biens.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 30/01/2003	Référence d'enliassement : **2003P423**	Date de l'acte : 20/12/2002
	Nature de l'acte : **CONSTITUTION DE SERVITUDES**		
	Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2003P423 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	AXA COLLECTIVES	572 035 285
2	AXA CONSEIL VIE	349 652 081
3	GMF VIE	315 814 806
4	SCI VENDOME EXPLOITATION	399 382 373
5	SCI VENDOME TRIDOR	431 972 587
6	UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES UGIMAD	308 249 465

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P423 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 69 à BC 71 BC 81 à BC 82 BC 86 à BC 87		

Complément : Annulation des servitudes constituées dans l'acte du 1/10/2001 publié Vol 2001 P 4840 entre les parcelles BC 87 et BC 69 BC 86.
NOUVELLES SERVITUDES RECIPROQUES :
- de Non Altius Tollendi grevant les immeubles BC 62 appartenant à la SCI VENDOME EXPLOITATION, BC 64- BC 81- BC 82 appartenant à 'UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES-AGIMAD, BC 66 appartenant à AXA CONSEIL VIE, BC 70 appartenant à AXA COLLECTIVITES et BC 87 appartenant à SCI VENDOME TRIDOR au profit des immeubles BC 69, BC 71 et BC 86 appartenant à GMF VIE.
- de Tour d'Echelle, de Surplomb et de Vues grevant les immeubles BC 62, BC 64, BC 81, BC 82, BC 66, BC 70 ET BC 87 au profit des immeubles BC 69, BC 71 et BC 86.
Evaluation : 2.700 euros.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 30/01/2003	Référence d'enliassement : **2003P424**	Date de l'acte : 27/12/2002
	Nature de l'acte : **CONSTITUTION DE SERVITUDES** Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2003P424 : SERVITUDES

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	COMPAGNIE FONCIERE VENDOME	302 973 656
2	UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES UGIMAD	308 249 465

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
PARIS 01	BC 64 BD 57		

Complément : Annulation des servitudes constituées dans les transcriptions du 9/01/1931 Vol 1069 n° 8, 22/05/1933 Vol 1137 n° 1 et 17/07/1931 Vol 1088 N° 8.
NOUVELLES SERVITUDES :
- de Non Altius Tollendi grevant l'immeubles BC 64 appartenant à l 'UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES-AGIMAD, au profit de l' immeuble BD 57

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P424 : SERVITUDES

appartenant à la COMPAGNIE FONCIERE VENDOME.
Evaluation : 1000 euros (partie de)

Disposition n° 2 de la formalité 2003P424 : SERVITUDES

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	AXA COLLECTIVES	572 035 285
2	AXA CONSEIL VIE	349 652 081
3	COMPAGNIE FONCIERE VENDOME	302 973 656
4	SCI VENDOME EXPLOITATION	399 382 373
5	SCI VENDOME TRIDOR	431 972 587
6	UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES UGIMAD	308 249 465

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87 BD 57		

Complément : CONSTITUTION DE SERVITUDES :
- de Non Altius Tollendi grevant l' immeubles BD 57 appartenant à la COMPAGNIE FONCIERE VENDOME au profit des immeubles BC 62 appartenant à la SCI VENDOME EXPLOITATION, BC 64 - BC 81 - BC 82 appartenant à 'UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES-AGIMAD, BC 66 appartenant à AXA CONSEIL VIE, BC 70 appartenant à AXA COLLECTIVITES et BC 87 appartenant à SCI VENDOME TRIDOR.
Evaluation : 1000 euros (partie de).

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 21/02/2003	Référence d'enliassement : **2003P846**	Date de l'acte : 31/12/2002
	Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : NOT KATZ / PARIS		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P846 : VENTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME EXPLOITATION	399 382 373

Bénéficiaire, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62		

Prix / évaluation : 33.149.779,94 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 21/02/2003	Référence d'enliassement : **2003P847**	Date de l'acte : 31/12/2002
	Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : NOT KATZ / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2003P847 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME TRIDOR	431 972 587

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 87		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P847 :

Prix / évaluation : 800.719,33 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 21/02/2003	Référence d'enliassement : **2003P848**	Date de l'acte : 31/12/2002
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT KATZ / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2003P848 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AXA COLLECTIVES	572 035 285

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 70		

Prix / évaluation : 12.847.646,31 EUR

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 21/02/2003	Référence d'enliassement : **2003P849**	Date de l'acte : 31/12/2002
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT KATZ / PARIS		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P849 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AXA CONSEIL VIE	349 652 081

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 66		

Prix / évaluation : 39.053.669,29 EUR

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 21/02/2003	Référence d'enliassement : **2003P850**	Date de l'acte : 31/12/2002
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT KATZ / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 05/03/2003	Référence d'enliassement : **2003P1033**	Date de l'acte : 03/03/2003
	Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 850**		
	Rédacteur : NOT KATZ / PARIS		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P1033 : VENTE du 31/12/2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES UGIMAD	308 249 465

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 64 BC 81 à BC 82		

Prix / évaluation : 50.778.490,90 EUR

Complément : Régularisation en ce qui concerne la dénomination de la sté venderesse. Il y a lieu de lire : UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES - UGIMAD et non UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIVITES DIVERSIFIEES (UGIMAD).

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 10/10/2003	Référence d'enliassement : **2003P4545**	Date de l'acte : 30/07/2003
	Nature de l'acte : **CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE** Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2003P4545 : SERVITUDES

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 26 RUE CAMBON A PARIS 1ER	
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P4545 : SERVITUDES

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 26 RUE CAMBON A PARIS 1ER	
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 66 à BC 67		

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : CONSTITUTION DE SERVITUDES RECIPROQUES DE NON ALTIUS TOLLENDI A TITRE DE COUR COMMUNE . - SERVITUDE REELLE ET PERPETUELLE

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 11/07/2007	Référence d'enliassement : **2007P3553** Date de l'acte : 04/07/2007
	Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE A LA VENTE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 846**	
	Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS	

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3553 : ACTE COMPLEMENTAIRE

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME EXPLOITATION	399 382 373
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
PARIS 01	BC 62		

Complément : - Acte complémentaire à la vente du 31/12/2002 publiée le 21/02/2003 volume 2003P N° 846 en ce qui concerne le complètement du prix lié à l'intéressement soit : 902.498, 18Euros .

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 11/07/2007	Référence d'enliassement : **2007P3556**	Date de l'acte : 04/07/2007
	Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 849**		
	Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3556 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AXA FRANCE VIE	310 499 959

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 01	BC 66		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 3.278.275,86 EUR

Complément : Acte complémentaire à celui publié le 21/02/2003 vol 2003 P n° 849 en ce qui concerne le complément du prix correspondant à l'intéressement.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 11/07/2007	Référence d'enliassement : **2007P3557**	Date de l'acte : 04/07/2007
	Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 848**		
	Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3557 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AXA FRANCE VIE	310 499 959

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 01	BC 70		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 291.726,44 EUR

Complément : Acte complémentaire a celui publié le 21/02/2003 vol 2003 P 848 en ce qui concerne le complément du prix correspondant à l'intéressement.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 11/07/2007	Référence d'enliassement : **2007P3558**	Date de l'acte : 04/07/2007
	Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 847**		
	Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3558 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME TRIDOR	431 972 587

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3558 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 01	BC 87		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 21.342,86 EUR

Complément : Acte complémentaire à celui publié le 21/02/2003 vol 2003 P n° 847 en ce qui concerne le complément de prix lié à l'intéressement.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 11/07/2007	Référence d'enliassement : **2007P3559**	Date de l'acte : 04/07/2007
	Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 850**		
	Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3559 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES UGIMAD	308 249 465

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3559 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 01	BC 64 BC 81 à BC 82		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.706.599,67 EUR

Complément : Acte complémentaire à la vente publiée les 21/02 et 05/03/2003 vol 2003 P 850 et attestation rectificative publiée le 5/03/2003 2003 P n° 1033 en ce qui concerne le complément du prix correspondant à l'intéressement.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 10/08/2007	Référence d'enliassement : **2007V1661**	Date de l'acte : 06/07/2007
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS Domicile élu : ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2007V1661 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007V1661 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 280.000.000,00 EUR Accessoires : 14.000.000,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2014 Date extrême d'effet : 20/04/2015

Complément : Taux d'intérêts annuel : EURIBOR 3 MOIS. (voir bordereau)

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 30/11/2007	Référence d'enliassement : **2007V2519**	Date de l'acte : 17/10/2007
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 30/11/2007	Référence d'enliassement : **2007V2520**	Date de l'acte : 17/10/2007
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 30/11/2007	Référence d'enliassement : **2007V2521**	Date de l'acte : 17/10/2007
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 07/12/2007	Référence d'enliassement : **2007V2564**	Date de l'acte : 05/12/2007
	Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519** Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS Domicile élu : PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2007V2564 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 17/10/2007

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 12.000.000,00 EUR Accessoires : 600.000,00 EUR

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007V2564 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 17/10/2007

Date extrême d'exigibilité : 20/04/2014 Date extrême d'effet : 20/04/2015

Complément : Taux d'intérêt: EURIBOR 3 MOIS
Bordereau rectificatif en ce qui concerne le numéro SIREN de la société 9 PLACE VENDOME

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 07/12/2007 Référence d'enliassement : **2007V2565** Date de l'acte : 05/12/2007 Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2520** Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS Domicile élu : PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 2007V2565 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 28/11/2007

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007V2565 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 28/11/2007

Montant Principal : 200.000.000,00 EUR Accessoires : 10.000.000,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2014 Date extrême d'effet : 20/04/2015

Complément : Taux d'intérêt: EURIBOR 3 MOIS
Bordereau rectificatif en ce qui concerne le numéro SIREN de la société 9 PLACE VENDOME

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 07/12/2007 Référence d'enliassement : **2007V2566** Date de l'acte : 05/12/2007 Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2521** Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS Domicile élu : PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 2007V2566 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 28/11/2007

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007V2566 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 28/11/2007

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 23.750.000,00 EUR Accessoires : 1.187.500,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2014 Date extrême d'effet : 20/04/2015

Complément : Taux d'intérêt: EURIBOR 3 MOIS
Bordereau rectificatif en ce qui concerne le numéro SIREN de la société 9 PLACE VENDOME

N° d'ordre : 25	Date de dépôt : 26/08/2008	Référence de dépôt : **2008D6261**	Date de l'acte : 14/05/2008
	Nature de l'acte : **MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 10/08/2007 Vol 2007V N° 1661**		
	Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS		
	Domicile élu : ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2008D6261 : CESSION DE CREANCE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BERLIN -HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2008D6261 : CESSION DE CREANCE

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Complément : cession de créances par la société the royal bank of scotland plc en faveur de la société berlin hannoversche hypotheken bank ag pour un montant de 44.666.666,67 en principal et 2.233.333,33 en accessoires .
signification au débiteur le 06/06/2008

N° d'ordre : 26	Date de dépôt : 26/08/2008	Référence de dépôt : **2008D6262**	Date de l'acte : 14/05/2008
	Nature de l'acte : **MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519**		
	Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS		
	Domicile élu : PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2008D6262 : CESSION DE CREANCE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BERLIN -HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2008D6262 : CESSION DE CREANCE

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Complément : cession de créance par la société the royal bank of scotland plc en faveur de la société berlin hannoversche hypotheken bank ag pour un montant de 2.000.000 d'euros en principal et 100.000 accessoires . signification au débiteur le 06/06/2008 :même mention de cession de créance au bordereau rectificatif 2007 v 2564 du 07/12/2007

N° d'ordre : 27	Date de dépôt : 26/08/2008	Référence de dépôt : **2008D6263**	Date de l'acte : 14/05/2008
	Nature de l'acte : **MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2520** Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS Domicile élu : PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2008D6263 : CESSION DE CREANCE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BERLIN -HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2008D6263 : CESSION DE CREANCE

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Complément : cession de créance par la société the royal of scotland plc en faveur de la société berlin hannoversche hypotheken bank ag pour un montant en principal de 33.333.333,33euros et 1.666.666,67 accessoires :même mention de cession de créance au bordereau rectificatif du 07/12/2007 vol 2007 v 2565 créance signifiée le 06/06/2008

N° d'ordre : 28	Date de dépôt : 03/04/2014 Référence d'enliassement : **2014V484** Date de l'acte : 03/04/2014 Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2521** Rédacteur : NOT Marc PATUREL / PARIS Domicile élu : .

Disposition n° 1 de la formalité 2014V484 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2014V484 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 3.991.452,00 EUR Accessoires : 199.572,60 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2015 Date extrême d'effet : 20/04/2016

Complément : Renouvellement de l'inscription prise 30/11/2007 volume 2007V n° 2521 et du bordereau rectificatif du 07/12/2007 volume 2007V n° 2566.

N° d'ordre : 29	Date de dépôt : 03/04/2014	Référence d'enliassement : **2014V486**	Date de l'acte : 03/04/2014
	Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2520**		
	Rédacteur : NOT Marc PATUREL / PARIS		
	Domicile élu : .		

Disposition n° 1 de la formalité 2014V486 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2014V486 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 145.210.135,00 EUR Accessoires : 7.260.506,75 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2015 Date extrême d'effet : 20/04/2016

Complément : Renouvellement de l'inscription prise 30/11/2007 volume 2007V n° 2520 et du bordereau rectificatif du 07/12/2007 volume 2007V n° 2565.

N° d'ordre : 30	Date de dépôt : 03/04/2014 Référence d'enliassement : **2014V487** Date de l'acte : 03/04/2014 Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2520** Rédacteur : NOT Marc PATUREL / PARIS Domicile élu : .

Disposition n° 1 de la formalité 2014V487 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTEKENBANK AG	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2014V487 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 28.331.532,00 EUR Accessoires : 1.416.576,60 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2015 Date extrême d'effet : 20/04/2016

Complément : Renouvellement de l'inscription prise 30/11/2007 volume 2007V n° 2520 et du bordereau rectificatif du 07/12/2007 volume 2007V n° 2565.
Créancier actuel : BERLIN-HANNOVESRCHE HYPOTHEKENBANK AG en vertu d'un acte reçu par Me PATUREL notaire associé à PARIS le 14/05/2008 contenant cession de créance.

N° d'ordre : 31	Date de dépôt : 03/04/2014 Référence d'enliassement : **2014V488** Date de l'acte : 02/04/2014 Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519** Rédacteur : NOT Marc PATUREL / PARIS Domicile élu : .

Disposition n° 1 de la formalité 2014V488 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2014V488 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 8.712.608,00 EUR Accessoires : 435.630,40 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2015 Date extrême d'effet : 20/04/2016

Complément : Renouvellement de l'inscription prise 30/11/2007 volume 2007V n° 2519 et du bordereau rectificatif du 07/12/2007 volume 2007V n° 2564.

N° d'ordre : 32	Date de dépôt : 03/04/2014 Référence d'enliassement : **2014V489** Date de l'acte : 02/04/2014 Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519** Rédacteur : NOT Marc PATUREL / PARIS Domicile élu : .

Disposition n° 1 de la formalité 2014V489 : Renouvellement d'hypothèque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2014V489 : Renouvellement d'hypothèque conventionnelle

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 1.699.892,00 EUR Accessoires : 84.994,60 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2015 Date extrême d'effet : 20/04/2016

Complément : Renouvellement de l'inscription prise 30/11/2007 volume 2007V n° 2519 et du bordereau rectificatif du 07/12/2007 volume 2007V n° 2564.
Créancier actuel : BERLIN-HANNOVESRCHE HYPOTHEKENBANK AG en vertu d'un acte reçu par Me PATUREL notaire associé à PARIS le 14/05/2008 contenant cession de créance.

N° d'ordre : 33	Date de dépôt : 03/04/2014 Référence d'enliassement : **2014V490** Date de l'acte : 02/04/2014 Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 10/08/2007 Vol 2007V N° 1661** Rédacteur : NOT Marc PATUREL / PARIS Domicile élu : .

Disposition n° 1 de la formalité 2014V490 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2014V490 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 194.581.580,00 EUR Accessoires : 9.729.079,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2015 Date extrême d'effet : 20/04/2016

Complément : Renouvellement de l'inscription prise 10/08/2007 volume 2007V n° 1661 .

N° d'ordre : 34	Date de dépôt : 03/04/2014	Référence d'enliassement : **2014V491**	Date de l'acte : 02/04/2014
	Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 10/08/2007 Vol 2007V N° 1661** Rédacteur : NOT Marc PATUREL / PARIS Domicile élu : .		

Disposition n° 1 de la formalité 2014V491 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2014V491 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 37.964.253,00 EUR Accessoires : 1.898.212,65 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2015 Date extrême d'effet : 20/04/2016

Complément : Renouvellement de l'inscription prise 10/08/2007 volume 2007V n° 1661 .
Créancier actuel : BERLIN-HANNOVESRCHE HYPOTHEKENBANK AG en vertu d'un acte reçu par Me PATUREL notaire associé à PARIS le 14/05/2008 contenant cession de créance.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 37 pages y compris le certificat.

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 1
6 RUE PAGANINI
75972 PARIS CEDEX 20
Téléphone : 0144645038
Télécopie : 0153274724
Mél. : spf.paris1@dgfip.finances.gouv.fr

SCP LASAYGUES D. DE VAULGRENANT
142 BD HAUSSMANN
75008 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :
- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.
Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complementaire : la référence de la demande initiale suffit.
Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.
Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes
Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.
ou
L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes
Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.
(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.
(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Date : 22/09/2014

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2014H12064

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1964 au 19/09/2014

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
101	PARIS 01	BC87		
101	PARIS 01	BC82		
101	PARIS 01	BC81		
101	PARIS 01	BC70		
101	PARIS 01	BC66		
101	PARIS 01	BC64		
101	PARIS 01	BC62		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
101	PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 25/10/2001 références d'enliassement :**2001P4840** Date de l'acte : 01/10/2001

nature de l'acte :**VENTE APRES DIVISION PARCELLAIRE & CONSTITUTION DE SERVITUDE**

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

N° d'ordre : 2	date de dépôt : 24/01/2003	références d'enliassement :**2003P310**	Date de l'acte : 16/12/2002
	nature de l'acte :**DEPOT DE PIECES - APPORT**		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/01/2003	références d'enliassement :**2003P311**	Date de l'acte : 23/12/2002
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE**		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 30/01/2003	références d'enliassement :**2003P423**	Date de l'acte : 20/12/2002
	nature de l'acte :**CONSTITUTION DE SERVITUDES**		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 30/01/2003	références d'enliassement :**2003P424**	Date de l'acte : 27/12/2002
	nature de l'acte :**CONSTITUTION DE SERVITUDES**		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P846**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P847**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P848**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P849**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

N° d'ordre : 10	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P850**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 05/03/2003	références d'enliassement :**2003P1033**	Date de l'acte : 03/03/2003
	nature de l'acte :**ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 850**		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 10/10/2003	références d'enliassement :**2003P4545**	Date de l'acte : 30/07/2003
	nature de l'acte :**CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE**		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3553**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE A LA VENTE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 846**		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3556**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 849**		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3557**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 848**		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3558**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 847**		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3559**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 850**		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

N° d'ordre : 18	date de dépôt : 10/08/2007	références d'enliassement :**2007V1661**	Date de l'acte : 06/07/2007
	nature de l'acte :**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 30/11/2007	références d'enliassement :**2007V2519**	Date de l'acte : 17/10/2007
	nature de l'acte :**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 30/11/2007	références d'enliassement :**2007V2520**	Date de l'acte : 17/10/2007
	nature de l'acte :**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 30/11/2007	références d'enliassement :**2007V2521**	Date de l'acte : 17/10/2007
	nature de l'acte :**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 07/12/2007	références d'enliassement :**2007V2564**	Date de l'acte : 05/12/2007
	nature de l'acte :**BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519**		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 07/12/2007	références d'enliassement :**2007V2565**	Date de l'acte : 05/12/2007
	nature de l'acte :**BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2520**		
N° d'ordre : 24	date de dépôt : 07/12/2007	références d'enliassement :**2007V2566**	Date de l'acte : 05/12/2007
	nature de l'acte :**BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2521**		
N° d'ordre : 25	date de dépôt : 26/08/2008	références d'enliassement :**2008D6261**	Date de l'acte : 14/05/2008
	nature de l'acte :**MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 10/08/2007 Vol 2007V N° 1661**		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

N° d'ordre : 26	date de dépôt : 26/08/2008	références d'enliassement :**2008D6262**	Date de l'acte : 14/05/2008
	nature de l'acte :**MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519**		
N° d'ordre : 27	date de dépôt : 26/08/2008	références d'enliassement :**2008D6263**	Date de l'acte : 14/05/2008
	nature de l'acte :**MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2520**		
N° d'ordre : 28	date de dépôt : 03/04/2014	références d'enliassement :**2014V484**	Date de l'acte : 03/04/2014
	nature de l'acte :**RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2521**		
N° d'ordre : 29	date de dépôt : 03/04/2014	références d'enliassement :**2014V486**	Date de l'acte : 03/04/2014
	nature de l'acte :**RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2520**		
N° d'ordre : 30	date de dépôt : 03/04/2014	références d'enliassement :**2014V487**	Date de l'acte : 03/04/2014
	nature de l'acte :**RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2520**		
N° d'ordre : 31	date de dépôt : 03/04/2014	références d'enliassement :**2014V488**	Date de l'acte : 02/04/2014
	nature de l'acte :**RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519**		
N° d'ordre : 32	date de dépôt : 03/04/2014	références d'enliassement :**2014V489**	Date de l'acte : 02/04/2014
	nature de l'acte :**RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519**		
N° d'ordre : 33	date de dépôt : 03/04/2014	références d'enliassement :**2014V490**	Date de l'acte : 02/04/2014
	nature de l'acte :**RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 10/08/2007 Vol 2007V N° 1661**		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

N° d'ordre : 34	date de dépôt : 03/04/2014	références d'enliassement :**2014V491**	Date de l'acte : 02/04/2014
	nature de l'acte :**RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 10/08/2007 Vol 2007V N° 1661**		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h24
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 1

Numéro de dossier Télé@ctes : 201403517138
Demande de renseignements n° 2014H14392
déposée le 07/11/2014, par la SCP LASAYGUES D. DE VAULGRENANT
Demande de renseignement initiale complétée n° 2014H12064
Réf. dossier : ALL1001531GAN93F75183C5 - HF REFINANCEMENT REFINANCEMENT

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 20/08/2014 au 14/10/2014 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 15/10/2014 au 07/11/2014 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 1, le 10/11/2014
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Louis GAUTIER

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 1
6 RUE PAGANINI
75972 PARIS CEDEX 20
Téléphone : 0144645038
Télécopie : 0153274724
Mél. : spf.paris1@dgfip.finances.gouv.fr

SCP LASAYGUES D. DE VAULGRENANT
142 BD HAUSSMANN
75008 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :
- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.
Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complementaire : la référence de la demande initiale suffit.
Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.
Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes
Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.
ou
L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes
Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.
(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.
(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Date : 10/11/2014

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2014H14392

PERIODE DE CERTIFICATION : du 20/08/2014 au 07/11/2014

REFERENCE DE LA REQUISITION INITIALE PRISE EN COMPTE PAR LE SERVEUR Télé@ctes : **2014H12064**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
101	PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

ANNEXE 11.5 **MODELE D'ACTE DE DELEGATION CREANCES DE RESTITUTION DAILLY**

ACTE DE DELEGATION IMPARFAITE

ENTRE

9 PLACE VENDOME

Délégant

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Agent Prêt PBB agissant au nom et pour le compte des Délégués

ET

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS

Délégataire

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Agent Prêt JPMM et Agent Commun

19 novembre 2014

En accord avec les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées en dernière page.

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

SOMMAIRE

ARTICLE 1. DÉFINITIONS 7

ARTICLE 2. DÉLÉGATION 8

ARTICLE 3. DURÉE 9

ARTICLE 4. DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU DÉLÉGANT 9

ARTICLE 5. FRAIS ET DÉPENSES 10

ARTICLE 6. TRANSFERTS 10

ARTICLE 7. NOTIFICATIONS 10

ARTICLE 8. ELECTIONS DE DOMICILES 11

ARTICLE 9. STIPULATIONS DIVERSES 12

ARTICLE 10. LOI APPLICABLE – TRIBUNAL COMPÉTENT 12

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

I – **9 PLACE VENDOME**, société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

représentée par Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes,

(ci-après "**9 Place Vendôme**" ou le "**Délégant**")

DE PREMIERE PART

ET :

II – **Monsieur John Patrick McMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 10 mars 1951 à Dublin et domicilié rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

(ci-après dénommé, "**Monsieur John Patrick McManus**" ou le "**Prêteur Initial JPMM**" ou un "**Délégataire**")

DE DEUXIEME PART

ET :

IV – **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société de droit allemand constituée sous la forme "*Aktiengesellschaft*" au capital de 380.376.059,67 Euros, ayant son siège à Unterschleissheim 85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, immatriculée au registre du commerce ("*Amtsgericht*") du Tribunal d'Instance du district de Munich sous le numéro HRB 41054, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située 11, rue Saint-Georges, Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

agissant en qualité d'agent, au nom et pour le compte des Prêteurs PBB, en vertu du mandat qui lui est conféré à l'article 15.5 de la Convention de Prêt PBB (tels que ces termes sont définis ci-après),

représenté par Madame Agnès Di Nacera et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

(ci-après l'"**Agent Prêt PBB**")

DE TROISIEME PART

ET

V – **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société de droit allemand constituée sous la forme "*Aktiengesellschaft*" au capital de 380.376.059,67 Euros, ayant son siège à Unterschleissheim 85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, immatriculée au registre du commerce ("*Amtsgericht*") du Tribunal d'Instance du district de Munich sous le numéro HRB 41054, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située 11, rue Saint-Georges, Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

agissant en qualité d'agent et d'Agent Commun, au nom et pour le compte des Prêteurs JPMM, en vertu du mandat qui lui est conféré à l'article 15.5 de la Convention de Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après),

représentée par Madame Agnès Di Nacera et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités aux fins de signature des présentes,

(ci-après l'"**Agent Prêt JPMM**" ou l'"**Agent Commun**"),

DE QUATRIEME PART

Le Délégant, le Délégataire, les Délégués (tel que ce terme est défini ci-après), l'Agent Prêt PBB, l'Agent Prêt JPMM et l'Agent Commun sont ci-après dénommés ensemble les "**Parties**" ou individuellement une "**Partie**".

PREAMBULE :

A. LA CONVENTION DE PRET PBB

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par Maître Jean-Michel ATTAL, Notaire à Paris (ci-après la "**Convention de Prêt PBB**"), Deutsche Pfandbriefbank AG (ci-après le "**Prêteur Initial PBB**") a consenti à 9 Place Vendôme, en sa qualité d'emprunteur, un prêt d'un montant en principal de cent quatre vingt sept millions cinq cent mille euros (EUR 187.500.000) (ci-après le "**Prêt PBB**").

B. LA CONVENTION DE PRET JPMM

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par Maître Didier LASAYGUES, Notaire à Paris (ci-après la "**Convention de Prêt JPMM**"), le Prêteur Initial JPMM a consenti à 9 Place Vendôme, en sa qualité d'emprunteur, un prêt d'un montant en principal de cent douze millions cinq cent mille euros (EUR 112.500.000) (ci-après le "**Prêt JPMM**").

C. LES CESSIONS DAILLY

Aux termes de la Convention de Prêt PBB et conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, le Délégant a cédé, à titre de garantie, en faveur des Prêteurs PBB (ci-après les "**Délégués**") et pour sûreté et garantie de toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues ou à devoir aux Prêteurs PBB au titre de la Convention de Prêt PBB et/ou des autres Documents de Financement PBB :

- les créances, notamment de loyers, qu'il détient à l'encontre des preneurs ou, le cas échéant, à l'encontre des garants des preneurs au titre des contrats de bail afférents à l'Ensemble Immobilier en vigueur à la Date de Signature ou qui seront conclus postérieurement à la Date de Signature ainsi qu'au titre des garanties y afférentes (tels que ces termes sont définis dans la Convention de Prêt PBB) ;

- les créances qu'il détient à l'encontre des assureurs au titre des volets Pertes Indirectes et Pertes de Loyers de l'une quelconque des polices d'assurance Multirisques relatives à l'Ensemble Immobilier et en vigueur à la Date de Signature ou qui seront souscrites postérieurement à la Date de Signature (tels que ces termes sont définis dans la Convention de Prêt PBB) ;

(ci-après les "**Cessions Dailly**").

D. LA DELEGATION AU TITRE DES CREANCES DE RESTITUTION DAILLY

A la garantie du paiement des Obligations Garanties (tel que ce terme est défini ci-après), les Parties sont convenues de conclure le présent acte de délégation (ci-après dénommé la "**Délégation**") des Délégués (représentés par l'Agent Prêt PBB) par le Délégant au bénéfice

des Délégataires (tel que ce terme est défini ci-après) au titre de toutes sommes dues ou qui pourraient devenir dues par les Délégués au Délégant au titre des créances de restitution par l'Agent Prêt PBB, pour le compte des Délégués, au Délégant de toutes sommes perçues par l'Agent Prêt PBB au titre des Cessions Dailly et devant être restituées au Délégant (ci-après dénommé les "**Créances de Restitution des Cessions Dailly**").

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DÉFINITIONS

Sous réserve des termes expressément définis ci-après et dans le Préambule ci-dessus, les termes et expressions commençant par une majuscule utilisés dans les présentes, qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel selon le cas, ont la signification qui leur est attribuée dans la Convention de Prêt JPMM.

"Acte" désigne la présente convention de délégation en ce compris son préambule, son annexe et, le cas échéant, tous avenants.

"Cessions Dailly" a le sens donné à ce terme au paragraphe C. du Préambule.

"Compte de l'Agent" désigne le compte bancaire ouvert à la date des présentes au nom de l'Agent Prêt JPMM conformément à l'article 6.1 de la Convention de Prêt JPMM ou tout autre compte ouvert au nom de l'Agent Prêt JPMM et dont les références seront ultérieurement notifiées par l'Agent Prêt JPMM aux Délégués.

"Convention de Prêt JPMM" désigne la convention de prêt conclue en date de ce jour entre (i) le Prêteur Initial JPMM, (ii) Deutsche Pfandbriefbank AG, en sa qualité d'Agent Prêt JPMM et (iii) 9 Place Vendôme, en sa qualité d'Emprunteur, décrite au Paragraphe B. du Préambule ci-dessus, telle qu'elle aura pu être complétée ou amendée après la date du présent Acte le cas échéant.

"Convention de Prêt PBB" désigne la convention de prêt conclue en date de ce jour entre (i) le Prêteur Initial PBB, (ii) Deutsche Pfandbriefbank AG, en sa qualité d'Agent Prêt PBB et (iii) 9 Place Vendôme, en sa qualité d'Emprunteur, décrite au Paragraphe A. du Préambule ci-dessus, telle qu'elle aura pu être complétée ou amendée après la date du présent Acte le cas échéant.

"Convention de Subordination et Inter-créanciers" a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et dans la Convention de Prêt JPMM.

"Créances de Restitution des Cessions Dailly" a le sens donné à ce terme au paragraphe D. du Préambule.

"Délégant" désigne 9 Place Vendôme.

"Délégataires" désigne le Prêteur Initial JPMM ainsi que, le cas échéant, tout autre Prêteur JPMM.

"Délégation" a le sens donné à ce terme au paragraphe D. du Préambule.

"Délégués" désigne le Prêteur Initial PBB ainsi que, le cas échéant, tout autre Prêteur PBB.

"Documents de Financement JPMM" a le sens donné au terme "Documents de Financement" à l'article 1 de la Convention de Prêt JPMM.

"Documents de Financement PBB" a le sens donné au terme "Documents de Financement" à l'article 1 de la Convention de Prêt PBB.

"Obligations Garanties" désigne toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues par le Délégant aux Délégataires au titre de la Convention de Prêt JPMM et/ou des Documents de Financement JPMM.

Période de Garantie désigne la période débutant à la date du présent Acte et finissant à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties auront été intégralement et irrévocablement payées et remboursées.

"Prêteur Initial JPMM" désigne Monsieur John Patrick McManus, tel que désigné dans les comparutions.

"Prêteur Initial PBB" désigne Deutsche Pfandbriefbank AG, telle que désignée dans les comparutions.

"Prêteur JPMM" désigne (i) le Prêteur Initial JPMM ainsi que (ii) le cas échéant, tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt JPMM.

"Prêteurs PBB" désigne (i) le Prêteur Initial PBB ainsi que (ii) le cas échéant, tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt PBB.

"Sommes dues au titre des Créances de Restitution des Cessions Dailly" désigne, à une date donnée, le montant des sommes dues et exigibles par les Délégués au Délégant au titre des Créances de Restitution des Cessions Dailly.

Toute référence aux **"Articles"**, aux **"Paragraphes"** ou au **"Préambule"** est réputée être une référence aux articles, aux paragraphes ou au préambule de l'Acte.

ARTICLE 2. DÉLÉGATION

2.1 Le présent Acte porte sur les Sommes dues au titre des Créances de Restitution des Cessions Dailly par les Délégués au Délégant.

Par le présent Acte, et conformément aux dispositions de l'article 1275 du Code civil, le Délégant délègue, de manière inconditionnelle et irrévocable, les Délégués en faveur des Délégataires pour le paiement des Sommes dues au titre des Créances de Restitution des Cessions Dailly.

Les Délégués acceptent, par le présent Acte, la délégation susvisée et s'engagent, en faveur des Délégataires, à régler à l'Agent Prêt JPMM, pour le compte des Délégataires, les Sommes dues au titre des Créances de Restitution des Cessions Dailly.

2.2 Le présent Acte établit une délégation imparfaite. Par conséquent, les Délégataires conservent leurs droits à l'encontre du Délégant qui reste tenu à leur égard de l'ensemble de ses obligations au titre des Documents de Financement JPMM. En outre, le présent Acte n'emporte aucun effet novatoire sur les obligations du Délégant envers les Délégataires au titre des Documents de Financement JPMM et s'ajoute aux garanties et sûretés de toute nature dont bénéficient ou bénéficieront, par ailleurs, les Délégataires au titre de la Convention de Prêt JPMM.

Le présent Acte ne saurait être affecté par la conclusion et la signature de tout nouveau bordereau de cession de créances professionnelles venant remplacer les bordereaux existants relatifs aux Cessions Dailly.

2.3 Le Délégant conserve le droit, sans le concours des Délégataires, d'agir pour obtenir l'exécution par les Délégués de leurs obligations au titre des Créances de Restitution des

Cessions Dailly, sous réserve des droits des Délégataires aux termes du présent Acte et du respect des stipulations de la Convention de Prêt JPMM.

2.4 Nonobstant les stipulations ci-dessus, les Délégués verseront directement l'intégralité des Sommes dues au titre des Créances de Restitution des Cessions Dailly sur le Compte de l'Agent.

2.5 La bonne et ponctuelle exécution par les Délégués de leurs obligations stipulées au présent Article 2 emportera à due concurrence extinction des obligations de paiement des Délégués à l'égard du Délégant en vertu de Créances de Restitution des Cessions Dailly. Il est en tant que de besoin précisé que les Délégués pourront opposer aux Délégataires les exceptions qu'ils seraient en droit d'opposer au Délégant aux termes des Créances de Restitution des Cessions Dailly.

ARTICLE 3. DURÉE

L'Acte et la Délégation entrent en vigueur à la date de signature de l'Acte et demeureront en vigueur et produiront tous leurs effets jusqu'à la notification par l'Agent Prêt JPMM, pour le compte des Délégataires, aux Délégués, des complets remboursements et paiements de toutes sommes, de quelque nature que ce soit, dues et à devoir aux Délégataires par le Délégant au titre des Obligations Garanties.

ARTICLE 4. DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU DÉLÉGANT

4.1 Le Délégant déclare et garantit que, à la date de signature du présent Acte et pendant toute la durée de la Période de Garantie à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances existant alors :

(i) il a tous pouvoirs et pleine capacité pour signer et exécuter l'Acte ;

(ii) la conclusion et l'exécution de l'Acte ont été dûment et valablement autorisées par les organes sociaux compétents du Délégant et ne requièrent aucune autorisation qui n'ait préalablement été obtenue ;

(iii) la conclusion de l'Acte et la Délégation ne contreviennent pas à l'un quelconque des engagements contractuels du Délégant ;

(iv) l'Acte crée pour le Délégant des obligations légales, valables et exécutoires à son encontre conformément à ses termes.

4.2 Le Délégant s'engage, à la date de signature du présent Acte et pendant toute la durée de la Période de Garantie, à :

(i) ne pas céder (à titre onéreux ou gratuit) ou autrement transférer, ou consentir de droits quelconques sur les Créances de Restitution des Cessions Dailly et les Sommes dues au titre des Créances de Restitution des Cessions Dailly ;

(ii) ne pas constituer de sûreté ou permettre la constitution d'un nantissement, droit de gage ou toute autre sûreté sur les Créances de Restitution des Cessions Dailly ou sur

l'un quelconque de ses droits au titre des Créances de Restitution des Cessions Dailly ; et

(iii) faire le nécessaire aux fins de permettre aux Délégataires d'exercer à tout moment les droits, actions et privilèges qui leur sont conférés en vertu de la loi et du présent Acte.

ARTICLE 5. FRAIS ET DÉPENSES

Tous les frais, droits et honoraires relatifs au présent Acte et à la Délégation seront à la charge du Délégant selon les termes et conditions de l'article 9.1 de la Convention de Prêt JPMM.

ARTICLE 6. TRANSFERTS

6.1 En cas de cession ou transfert de l'intégralité des droits et obligations d'un Délégataire au titre des Obligations Garanties conformément aux stipulations de la Convention de Prêt JPMM et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire du transfert ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant du présent Acte qui demeurent attachés aux droits et obligations résultant des Obligations Garanties. En tant que de besoin, il est précisé que toute référence aux Délégataires inclut tout bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que le Délégant reconnaît et accepte expressément.

6.2 Le Délégant s'engage à apporter tout son concours raisonnable et nécessaire, et notamment à signer tout acte, déclaration ou document, en vue de faciliter l'accomplissement des formalités éventuellement requises afin de permettre, à tout successeur ou cessionnaire d'un Délégataire, de bénéficier des droits dudit Délégataire concerné au titre des Documents de Financement JPMM.

ARTICLE 7. NOTIFICATIONS

7.1. Réception

Toutes notifications entre les parties au titre de l'Acte seront effectuées conformément aux stipulations de la Convention de Prêt JPMM.

7.2. Adresses

(i) <u>En ce qui concerne le Délégant</u> :

- **9 PLACE VENDOME**

  60, avenue Charles de Gaulle

  CS 60016

  92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

  Copie à :

SLOANE GUARDIAN S.A.

63, rue du Rhône
1204 Genève, Suisse

Attention : Monsieur Vincent Wuidart
E-mail :vincent.wuidart@sloane-guardian.com
Télécopie : +41 22 71 873 59

(ii) En ce qui concerne les Délégataires et l'Agent Prêt JPMM, à l'Agent Commun :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF

11 rue Saint-Georges

75009 Paris

France

A l'attention de : Monsieur Pierre de Bouteiller

E-mail : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com

Télécopie : +33 1 44 94 82 76

(iii) En ce qui concerne les Délégués, l'Agent Prêt PBB :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF

11 rue Saint-Georges

75009 Paris

France

A l'attention de : Monsieur Pierre de Bouteiller

E-mail : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com

Télécopie : +33 1 44 94 82 76

ARTICLE 8. ELECTIONS DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, domicile est élu :

- pour le Délégataire : au siège social de 9 Place Vendôme, conformément à l'article 17 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers,

- pour le Délégant : en son siège social
- pour les Délégués : au siège de la succursale française de l'Agent Prêt PBB.

ARTICLE 9. STIPULATIONS DIVERSES

8.1 La présente Délégation n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties quelconques qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par le Délégant ou par tout tiers auxquels elle s'ajoute.

8.2 Tous les droits conférés aux Délégataires par le présent Acte ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion du présent Acte, comme les droits découlant de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

8.3 Le fait pour l'Agent Prêt JPMM, l'Agent Commun ou pour tout Délégataire de ne pas exercer un droit ou de l'exercer tardivement, ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'Agent Prêt JPMM, l'Agent Commun ou l'un quelconque des Délégataires de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

8.4 Ni l'Agent Prêt JPMM, ni l'Agent Commun, ni les Délégataires, ni aucun de leurs successeurs, cessionnaires ou ayants droit ne pourront être tenus responsables envers le Délégant du non exercice de l'un de ses droits en vertu du présent Acte et de la Délégation ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de ses droits.

8.5 La Délégation s'appliquera de plein droit nonobstant toute nullité, irrégularité, inopposabilité ou absence de caractère exécutoire de tout ou partie de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement JPMM.

8.6 Au cas où une stipulation du présent Acte est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du présent Acte.

8.7 Le présent Acte et la Délégation sont irrévocables et s'appliqueront de plein droit en cas de renouvellement ou prorogation des Obligations Garanties et nonobstant toute novation ou autre modification des Obligations Garanties.

8.8 Sans préjudice de ce qui précède, si l'Agent Prêt JPMM, l'Agent Commun et/ou tout Délégataire décide(nt) d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet du présent Acte et de la Délégation, le Délégant s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet.

ARTICLE 10. LOI APPLICABLE – TRIBUNAL COMPÉTENT

9.1 Le présent Acte sera régi par le droit français pour sa validité, son interprétation et son exécution.

9.2 Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent Acte soit porté devant les tribunaux du ressort de la cour d'appel de

Paris, sans préjudice du droit pour chaque Partie de prendre toute mesure conservatoire ou d'exécution devant tout autre tribunal qui se reconnaîtrait compétent.

Fait à Paris, le 19 novembre 2014, en quatre (4) exemplaires originaux

Le Délégant **9 PLACE VENDOME** Par : Monsieur Vincent Wuidart
Le Délégataire **MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS** Par : Monsieur Timothy Otway
L'Agent Prêt PBB **DEUTSCHE PFANBRIEFBANK AG** Par : Madame Agnès Di Nacera et Monsieur Olivier Katan

L'Agent Prêt JPMM et l'Agent Commun

DEUTSCHE PFANBRIEFBANK AG

Par : Madame Agnès Di Nacera et Monsieur Olivier Katan

ANNEXE 1

COPIE DES BORDEREAUX DE CESSIONS DAILLY

ANNEXE 11.9 MODELE DE NANTISSEMENT DE PRETS SUBORDONNES

CONVENTION DE NANTISSEMENT DE CREANCES

ENTRE

[MONSIEUR JOHN MAGNIER / MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS / MONSIEUR GERRY MCMANUS / MONSIEUR JOHN PAUL MCMANUS]

En qualité de Constituant

ET

9 PLACE VENDOME

En qualité de Débiteur

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité de Prêteur Initial PBB, de Prêteur PBB et de Bénéficiaire

En qualité d'Agent Prêt PBB, d'Agent Prêt JPMM et de Bénéficiaire

ET

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS

En qualité de Prêteur JPMM et de Bénéficiaire

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité d'Agent Commun

19 novembre 2014

En accord avec les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées en dernière page.

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION 7
ARTICLE 2. NANTISSEMENT 8
ARTICLE 3. OBLIGATION D'EXECUTER 8
ARTICLE 4. OPPOSABILITE AU DEBITEUR 8
ARTICLE 5. DÉCLARATIONS ET GARANTIES DU CONSTITUANT 9
ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT 10
ARTICLE 7. REMBOURSEMENT DU PRET INTRA-GROUPE 10
ARTICLE 8. REALISATION DU NANTISSEMENT 11
ARTICLE 9. FRAIS 13
ARTICLE 10. DURÉE 13
ARTICLE 11. TRANSFERTS 13
ARTICLE 12. NOTIFICATIONS 14
ARTICLE 13. STIPULATIONS DIVERSES 16
ARTICLE 14. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE 17

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1. [**MONSIEUR JOHN MAGNIER**, de nationalité irlandaise, né le 10 février 1948 à Cork, Irlande et domicilié rue de la Poste 22A, 1936 Verbier, Suisse,

représenté par Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR JOHN MAGNIER ci-après dénommé le "**Constituant**",

/

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS, de nationalité irlandaise, né le 10 mars 1951 à Dublin, Irlande et domicilié rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS ci-après dénommé le "**Constituant**",

/

MONSIEUR GERRY MCMANUS, de nationalité irlandaise, né le 19 septembre 1961 à Limerick, Irlande et domicilié rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR GERRY MCMANUS ci-après dénommé le "**Constituant**",]

/

MONSIEUR JOHN PAUL MCMANUS, de nationalité irlandaise, né le 4 décembre 1978 à Limerik, Irlande et domicilié 20 The Boltons, Londres SW109SU, Royaume Uni,

représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR JOHN PAUL MCMANUS ci-après dénommé le "**Constituant**",]

DE PREMIERE PART

2. La société dénommée "**9 PLACE VENDOME**", société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

représentée par Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes,

La société **9 PLACE VENDOME** ci-après dénommée "**9 PLACE VENDOME**" ou le "**Débiteur**",

DE DEUXIEME PART

3. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

agissant en qualité :

- d'agent du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après) ; et
- de prêteur initial et de prêteur au titre du Prêt PBB.

La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée le "**Prêteur Initial PBB**", un "**Prêteur PBB**", l'"**Agent Prêt PBB**", l'"**Agent Prêt JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

4. **MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 10 mars 1951 à Dublin, Irlande et domicilié à rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS ci-après dénommé le "**Prêteur JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

DE TROISIEME PART

5. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée en sa qualité d'agent commun des Prêteurs PBB et du Prêteur JPMM au titre du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après), l'"**Agent Commun**",

DE QUATRIEME PART

Le Constituant, le Débiteur, les Bénéficiaires et l'Agent Commun sont ci-après dénommés ensemble les "**Parties**" ou individuellement une "**Partie**".

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

A. LE PRÊT SUBORDONNE

Aux termes d'une convention de prêt intra-groupe en date du 19 novembre 2014, le Constituant a consenti au Débiteur un prêt intra-groupe d'un montant initial en principal de **[CENT CINQUANTE ET UN MILLIONS CENT QUARANTE TROIS MILLE NEUF CENT TRENTE QUATRE / QUARANTE SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE / TRENTE SEPT MILLIONS SEPT CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS / SOIXANTE SIX MILLIONS SEPT CENT SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE] EUROS [ET CINQUANTE CENTIMES] (EUR [151.143.934 / 46.650.000 / 37.785.983,50 / 66.707.950,50])** (ci-après dénommé le "**Prêt Subordonné**").

B. LE PRET PBB

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Jean-Michel Attal, Notaire à Paris, et conclue entre, notamment, (i) le Débiteur, en qualité d'emprunteur (ii) le Prêteur Initial PBB et (iii) DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, en qualité d'agent (la "**Convention de Prêt PBB**"), le Prêteur Initial PBB a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum initial en principal de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)** (le "**Prêt PBB**") ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt PBB au titre de la Convention de Prêt PBB.

C. LE PRET JPMM

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Dider Lasaygues, Notaire à Paris (la "**Convention de Prêt JPMM**"), le Prêteur JPMM, associé indirect du Débiteur, a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum en principal de **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000)** (le "**Prêt JPMM**") ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt JPMM au titre de la Convention de Prêt JPMM.

D. LE NANTISSEMENT

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties (tel que ce terme est défini ci-dessous), il a été notamment prévu l'octroi en faveur des Bénéficiaires (tel que ce terme est défini ci-après) d'un nantissement de premier rang portant sur les créances au titre du Prêt Subordonné dont est ou viendrait à devenir

titulaire le Constituant à l'encontre du Débiteur selon les termes et conditions de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION

Sous réserve des termes expressément définis ci-après et dans le Préambule ci-dessus, les termes et expressions commençant par une majuscule utilisés dans la présente Convention ont, sauf indication contraire, la signification qui leur est attribuée par la Convention de Prêt PBB et/ou la Convention de Prêt JPMM.

Bénéficiaires désigne ensemble les Prêteurs PBB, le Prêteur JPMM, l'Agent Prêt PBB et l'Agent Prêt JPMM ainsi que tous leurs cessionnaires, successeurs et ayants-droit et **Bénéficiaire** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Convention désigne la présente convention de nantissement de créances, ainsi que, le cas échéant, tout avenant à la présente convention.

Convention de Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe B du Préambule.

Convention de Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe C du Préambule.

Convention de Subordination et Inter-créanciers a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et dans la Convention de Prêt JPMM.

Créances Nanties désigne toutes les créances dont est titulaire le Constituant ou dont celui-ci pourrait devenir titulaire à l'encontre du Débiteur au titre du Prêt Subordonné.

Documents de Financement a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et/ou dans la Convention de Prêt JPMM.

Nantissement a la signification attribuée à ce terme à l'Article 2.

Obligations Garanties désigne toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Bénéficiaires au titre de la Convention de Prêt PBB, de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

Période de Garantie désigne la période débutant à la date de la présente Convention et finissant à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties auront été intégralement et irrévocablement payées et éteintes.

Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au paragraphe B du Préambule.

Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Prêteur JPMM désigne (i) Monsieur John Patrick McManus, en sa qualité de prêteur au titre de la Convention de Prêt JPMM ainsi que (ii) le cas échéant et sous réserve de l'accord préalable des

Prêteurs PBB dans les conditions de l'Article 13.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt JPMM.

Prêteurs PBB désigne (i) le Prêteur Initial PBB ainsi que, le cas échéant, (ii) tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt PBB.

Prêt Subordonné a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe A du Préambule.

Aux termes de la Convention :

(i) une référence à un Article, au Préambule ou à une Annexe est une référence à un article, au préambule ou à une annexe de la Convention ;

(ii) les titres des Articles et paragraphes ont une valeur simplement indicative ;

(iii) un terme défini au singulier a, *mutatis mutandis*, un sens similaire lorsqu'il est employé au pluriel et inversement.

ARTICLE 2. NANTISSEMENT

2.1 Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties, le Constituant affecte en nantissement de premier rang et sans concours, au profit des Bénéficiaires, qui l'acceptent, l'ensemble des Créances Nanties conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil et aux dispositions des articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce (ci-après dénommé le "**Nantissement**").

2.2 Tous les droits détenus par le Constituant sur toutes les sommes versées au titre des Créances Nanties sont automatiquement compris dans l'assiette du Nantissement.

ARTICLE 3. OBLIGATION D'EXECUTER

3.1 Il est expressément convenu que le Constituant restera seul responsable du respect et de l'exécution de toutes ses obligations au titre de tous accords conclus avec le Débiteur en relation avec les Créances Nanties et ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires n'encourront une quelconque obligation ou responsabilité du fait ou en relation avec de tels accords.

3.2 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en un quelconque cas dans l'obligation d'exercer ou de remplir une obligation incombant au Constituant au titre de tels accords, d'effectuer un paiement, de présenter une réclamation ni d'effectuer toute autre action afin de recouvrer ou d'obtenir le paiement de tout montant auquel le Constituant pourrait avoir droit au titre de tels accords, à tout moment.

ARTICLE 4. OPPOSABILITE AU DEBITEUR

Conformément aux dispositions de l'article 2362 alinéa 1er du Code civil, le Débiteur, intervenant à la

présente Convention, reconnaît expressément que le Nantissement lui est pleinement opposable, sans qu'il soit nécessaire pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires d'effectuer une quelconque notification à cet effet.

ARTICLE 5. DÉCLARATIONS ET GARANTIES DU CONSTITUANT

Le Constituant déclare et garantit que, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances existant alors :

(i) il dispose de l'intégralité de ses droits civils ; il ne fait l'objet d'aucune mesure de tutelle, curatelle, mise sous sauvegarde de justice, d'administration légale ou judiciaire ou de toute autre mesure ayant un effet équivalent ;

(ii) il a la capacité, et toutes les démarches nécessaires ont été réalisées à cet effet, (x) de consentir le Nantissement, et (y) de conclure la présente Convention ; le cas échéant, eu égard à sa situation matrimoniale, aucun consentement, ni aucune autorisation ou décision de justice n'est requis pour la conclusion de la Convention ou l'exécution des obligations lui incombant aux termes de la Convention ;

(iii) le signataire pour son compte a le pouvoir de l'engager valablement aux termes de la Convention ;

(iv) le Nantissement et la Convention constituent des engagements contractuels valables, ayant force obligatoire à son encontre et qui sont exécutoires conformément à chacun de leurs termes, sous réserve des dispositions légales applicables en matière de titres exécutoires ;

(v) aucune autorisation, approbation, accord, licence, exemption, enregistrement, notification, dépôt ou acte notarié, ni aucun paiement d'un droit ou d'une taxe quelconque, ni aucune action de quelque nature que ce soit qui n'auraient été obtenus ou réalisés n'est nécessaire aux fins d'assurer la validité, la légalité, l'opposabilité ou l'exécution de la Convention ;

(vi) il a la pleine propriété des Créances Nanties ;

(vii) les Créances Nanties ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, cession, sûreté ou autre droit quelconque au profit de tout tiers (à l'exception du Nantissement) et n'ont fait l'objet d'aucune procédure de saisie, séquestre ou indisponibilité quelconque et leur transfert n'est limité par aucune restriction légale, contractuelle, statutaire ou judiciaire qui pourrait affecter les droits des Bénéficiaires quant audit Nantissement ;

(viii) il n'existe aucun accord ou engagement valable, obligatoire et opposable au Constituant susceptible d'empêcher, de limiter ou de retarder la signature ou l'exécution de la Convention et du Nantissement ; et

(ix) il a parfaite connaissance des Documents de Financement et a reçu du Débiteur toutes informations à cet égard qu'il jugeait utiles ou nécessaires pour conclure la Convention et exécuter ses obligations aux termes de celle-ci.

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT

Le Constituant s'engage, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie, à :

(i) dans les meilleurs délais, sur demande de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, accomplir tout acte et signer tout document relatif au Nantissement, nécessaires afin de (x) garantir l'exécution des Obligations Garanties, (y) créer, rendre opposable, maintenir et préserver le Nantissement en faveur des Bénéficiaires et (z) faciliter la mise en œuvre du Nantissement ;

(ii) faire ce qui est raisonnablement nécessaire afin de défendre les droits des Bénéficiaires sur les Créances Nanties, contre toutes actions et prétentions de tiers ;

(iii) ne faire aucun acte de gestion ou de disposition, ne pas céder (à titre onéreux ou gratuit) ou autrement transférer, ou consentir de droits quelconques sur ses Créances Nanties (à l'exception du Nantissement), et notamment ne pas les affecter en gage ou nantissement au profit d'un tiers ;

(iv) conserver la pleine propriété des Créances Nanties ;

(v) ne faire aucun acte qui aurait pour effet d'empêcher ou de retarder la transmission sous toutes formes des Créances Nanties en cas de réalisation du Nantissement et ne souscrire aucun engagement qui pourrait avoir un tel effet ; et

(vi) ne pas modifier le Prêt Subordonné sans l'accord préalable de l'Agent Commun et fournir à l'Agent Commun, sur demande raisonnable, toute information relative audit Prêt Subordonné.

ARTICLE 7. REMBOURSEMENT DU PRET SUBORDONNE

7.1 Sans préjudice des stipulations de l'Article 4 ci-dessus et sous réserve de ce qui suit, les Bénéficiaires autorisent expressément le Débiteur à payer et à rembourser au Constituant toutes sommes qui seraient dues par le Débiteur au Constituant et exigibles au titre du Prêt Subordonné, et la perception par celui-ci desdites sommes dans les conditions prévues par la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

7.2 Cette autorisation pourra toutefois être révoquée par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, par simple avis adressé par l'Agent Commun au Constituant et au Débiteur en cas de survenance d'une Situation de Cash Sweep qui perdure, d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée qui perdure(nt), d'une absence de remboursement des sommes dues au titre des Documents de Financement à la Date d'Echéance Finale, et/ou si toute autre condition visée à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers cesse d'être satisfaite.

7.3 A compter de la date de réception par le Débiteur de l'avis précité :

- le Débiteur devra immédiatement cesser de payer ou rembourser une somme quelconque, qu'elle soit exigible ou non, au Constituant au titre du Prêt Subordonné ; et

- si la somme considérée est exigible, le Débiteur devra s'acquitter de son paiement ou de son remboursement directement auprès des Bénéficiaires sur le compte dont les références seront indiquées par l'Agent Commun dans l'avis précité.

Les Bénéficiaires affecteront les sommes ainsi reçues conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, étant précisé que, si à la date considérée, il n'existe aucune somme due et exigible au titre des Obligations Garanties, le solde des sommes reçues par les Bénéficiaires au titre du Nantissement sera conservé par ceux-ci dans leurs propres avoirs jusqu'à la restitution prévue par les stipulations de l'Article 7.4 ci-dessous.

7.4 Dans le cas où, après réception par le Débiteur de l'avis précité, il aurait été remédié ou renoncé à la Situation de Cash Sweep ou au Cas d'Exigibilité Anticipée ou au Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée éventuellement invoqué dans l'avis précité, et il n'existerait pas d'autre Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et sous réserve de la satisfaction des autres conditions visées à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, l'Agent Commun, sur demande du Constituant, notifiera dans les meilleurs délais au Débiteur la fin des obligations stipulées à l'Article 7.3 ci-dessus au titre dudit événement et, en conséquence, les stipulations de l'Article 7.1 redeviendront applicables (sans qu'une telle notification ne puisse être considérée comme une mainlevée du Nantissement).

Dans cette hypothèse, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à rembourser dans les meilleurs délais au Débiteur les sommes qu'il aurait reçues au titre de l'Article 7.3 ci-dessus qui n'auraient pas été affectées au remboursement et/ou au paiement des Obligations Garanties.

ARTICLE 8. REALISATION DU NANTISSEMENT

8.1 A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due au titre des Obligations Garanties et après expiration des délais de remédiation contractuels le cas échéant applicables, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, pourra, après une mise en demeure remise en mains propres ou adressée au Constituant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet à l'issue d'un délai de deux (2) Jours Ouvrés, exercer sur le Nantissement tous les droits, actions et privilèges que la loi reconnaît au créancier nanti, et notamment poursuivre la réalisation du Nantissement sur les Créances Nanties du Constituant conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

8.2 Les Bénéficiaires pourront notamment, sur simple notification adressée au Constituant par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, à l'expiration du délai susvisé à l'Article 7.1 de deux (2) Jours Ouvrés après réception par le Constituant de la mise en demeure visée à l'Article 8.1, devenir propriétaires des Créances Nanties, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 521-3 du Code de Commerce et de l'article 2365 du Code civil, ce que le Constituant accepte d'ores et déjà par la Convention.

Le transfert de propriété des Créances Nanties aura lieu un (1) Jour Ouvré à compter de

l'envoi au Constituant de la notification mentionnée à l'Article 7.2 ci-dessus (la **"Date de Transfert"**).

La valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera ensuite déterminée comme étant égale (a) à la valeur nominale des Créances Nanties ainsi attribuées, ou (b) en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution à la valeur nominale, à la valeur déterminée par un tiers expert désigné conformément aux stipulations de l'article 8.3 ci-dessous.

8.3 Pour les besoins du paragraphe 8.2 ci-dessus, en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution des Créances Nanties à la valeur nominale, la valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord entre l'Agent Commun et le Constituant parmi les banques d'affaires ou cabinets d'audit de premier rang et qui ne sont ni actionnaires ni créanciers du Constituant ou du Débiteur et qui sont indépendants des Bénéficiaires (l'**"Expert"**). En cas de désaccord sur le choix de l'Expert à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours calendaires suivant la notification susvisée, ce dernier sera nommé par le Président du Tribunal de commerce de Paris saisi par la Partie la plus diligente.

L'Expert ainsi désigné devra déterminer la valeur des Créances Nanties concernées à la Date de Transfert dans un délai de vingt (20) jours calendaires à compter de l'acceptation de sa mission. Les Parties pourront communiquer à l'Expert tous éléments précis et documentés relatifs à la valorisation des Créances Nanties. Pour les besoins de ce qui précède, l'Expert devra entendre chacune des Parties. L'Expert devra notifier à l'Agent Commun et au Constituant sa décision, laquelle devra être accompagnée de l'ensemble des documents justificatifs. La décision de l'Expert concernant la valeur retenue par l'Expert, sur la base de méthodes d'évaluation conformes aux méthodes habituellement retenues pour ce type de créance s'imposera aux Parties et ne pourra donner lieu à aucune contestation, sauf erreur grossière. Les Parties ne pourront pas être tenues pour responsables de la valeur retenue par l'Expert.

8.4 Dans l'hypothèse où la valeur des Créances Nanties (estimée par l'Expert, le cas échéant dans le cadre de l'application des stipulations de l'Article 8.3) excèderait le montant des Obligations Garanties, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à restituer dans les meilleurs délais au Constituant une somme égale à la différence entre la valeur des Créances Nanties ainsi attribuées et le montant des Obligations Garanties.

8.5 Nonobstant ce qui précède, à tout moment pendant la procédure décrite au présent Article 8, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, aura la possibilité de recourir à toute autre procédure de réalisation du Nantissement que la loi reconnaît au créancier nanti, s'il le juge nécessaire aux fins de préserver au mieux les intérêts des Bénéficiaires.

8.6 Le Constituant devra, dès lors que les Bénéficiaires auront décidé de réaliser le Nantissement conformément aux stipulations du présent Article 8 et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, apporter toute assistance raisonnable et nécessaire à l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires afin de faciliter la vente ou l'attribution en pleine propriété des Créances Nanties et l'exercice par l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires de tous droits et pouvoirs leur appartenant au titre de la Convention et/ou en vertu de la loi.

8.7 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en aucun cas responsables des valeurs retenues pour la réalisation du Nantissement.

8.8 L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, pourra exercer tout droit visé au présent Article 8 sans que les Bénéficiaires n'aient à épuiser préalablement les recours dont ils pourraient disposer par ailleurs contre le Constituant, toute caution, tout garant ou toute autre personne, ni avoir à mettre en jeu préalablement toutes autres sûretés dont ils pourraient bénéficier par ailleurs.

ARTICLE 9. FRAIS

Tous les frais encourus par l'Agent Commun et les Bénéficiaires en relation avec (i) la préparation, la négociation et la signature de la Convention, (ii) la préservation ou la réalisation des droits des Bénéficiaires au titre du Nantissement ou (iii) la mainlevée du Nantissement seront pris en charge par le Débiteur conformément aux stipulations de chacun des articles 9.1 et 9.3 de la Convention de Prêt PBB et de la Convention de Prêt JPMM.

ARTICLE 10. DURÉE

10.1 La Convention et le Nantissement demeureront en vigueur et produiront tous leurs effets jusqu'à l'expiration de la Période de Garantie.

10.2 Conformément aux stipulations de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt PBB et de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt JPMM, à la date du complet remboursement et paiement de toutes sommes, de quelque nature que ce soit, dues aux Bénéficiaires au titre des Obligations Garanties, l'Agent Commun s'engage à donner, pour le compte des Bénéficiaires, mainlevée dans les meilleurs délais et à la demande du Constituant, du Nantissement.

ARTICLE 11. TRANSFERTS

11.1 En cas de cession ou transfert de tout ou partie des droits et obligations d'un Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties conformément aux stipulations de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire du transfert ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant de la Convention qui demeurent attachés aux droits et obligations résultant des Obligations Garanties à ce titre. En tant que de besoin, il est précisé que toute référence aux **"Bénéficiaires"** inclut tout bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que le Constituant reconnaît et accepte expressément.

11.2 Le Constituant s'engage à apporter tout son concours raisonnable et nécessaire, et notamment à signer tout acte, déclaration ou document, en vue de faciliter l'accomplissement des formalités éventuellement requises afin de permettre, à tout successeur ou cessionnaire d'un Bénéficiaire, de bénéficier des droits dudit Bénéficiaire concerné au titre des Documents de Financement concernés.

ARTICLE 12. NOTIFICATIONS

12.1 FORME DES NOTIFICATIONS

Toute notification, demande ou communication s'effectuera par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) télécopie ou courrier électronique avec confirmation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le Jour Ouvré suivant la transmission de la télécopie ou l'envoi du courrier électronique, ou (iii) remise en mains propres à une personne dûment habilitée à recevoir.

Les notifications seront réputées effectuées :

(a) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : à la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

(b) par télécopie ou courrier électronique : à la date de réception de la lettre de confirmation recommandée avec demande d'avis de réception ; et

(c) par remise en mains propres : à la date mentionnée sur le reçu signé par une personne habilitée à recevoir.

12.2 DESTINATAIRES

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention ou du Nantissement sera faite et délivré :

(a) en ce qui concerne le Constituant, à :

[MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS / MONSIEUR GERRY MCMANUS / JOHN PAUL MCMANUS

Leicosa S.A.

63, rue du Rhône

1204 Genève, Suisse

Attention : Madame Anita Frost-Ainley et Monsieur Timothy Otway

Télécopie : +41 22 737 09 01

Email : anitafrost-ainley@ecosail.ch et TimOtway@ecosail.ch]

/

[MONSIEUR JOHN MAGNIER

Grange Services S.A.

63, rue du Rhône

1204 Genève, Suisse

Attention : Monsieur Ornulf Loebekken et Monsieur Serge Michel

Télécopie : +41 22 319 49 00

Email : ol@grangeservices.ch et serge.michel@grangeservices.ch]

(b) en ce qui concerne le Débiteur, à :

9 PLACE VENDOME

60, avenue Charles de Gaulle

CS 60016

92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 22 71 873 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

Copie à :

SLOANE GUARDIAN S.A.
63, rue du Rhône
1204 Genève, Suisse

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 227 18 73 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

(c) en ce qui concerne les Bénéficiaires ou l'Agent Commun, à :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF

11, rue Saint Georges

75009 Paris

Attention : Monsieur Pierre de Bouteiller

Téléphone : +33 1 44 94 89 81

Télécopie : +33 1 44 94 82 76

Email : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com

ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées.

ARTICLE 13. ELECTIONS DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, domicile est élu :

- pour le Constituant : au siège social du Débiteur conformément à l'article 17 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers
- pour le Débiteur : en son siège social,
- pour les Bénéficiaires ou l'Agent Commun : au siège de la succursale française de l'Agent Commun.

ARTICLE 14. STIPULATIONS DIVERSES

14.1 Le Nantissement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties quelconques qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par le Constituant ou par tous tiers auxquels il s'ajoute.

14.2 Tous les droits conférés à l'Agent Commun et/ou aux Bénéficiaires par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

14.3 Le fait pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de ne pas exercer un droit ou de l'exercer tardivement, ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

14.4 Ni l'Agent Commun, ni l'un quelconque des Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs, cessionnaires ou ayants-droit respectifs, ne pourra être tenu responsable envers le Constituant du non exercice de l'un de ses droits en vertu de la Convention et du Nantissement ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de ses droits.

14.5 Le Nantissement s'appliquera de plein droit nonobstant toute nullité, irrégularité, inopposabilité ou absence de caractère exécutoire de tout ou partie de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

14.6 Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de la Convention.

14.7 La Convention et le Nantissement sont irrévocables et s'appliqueront de plein droit en cas de renouvellement ou prorogation des Obligations Garanties, et nonobstant toute novation ou autre modification des Obligations Garanties.

Sans préjudice de ce qui précède, si l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires décident d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet de la Convention et du Nantissement, le Constituant s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet.

ARTICLE 15. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

15.1 La Convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

15.2 Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention soit porté devant les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, sans préjudice du droit pour chaque Partie de prendre toute mesure conservatoire ou d'exécution devant tout autre tribunal qui se reconnaîtrait compétent.

A Paris, le 19 novembre 2014, en six (6) exemplaires originaux,

Constituant

_____

[MONSIEUR JOHN MAGNIER / MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS / MONSIEUR GERRY MCMANUS / MONSIEUR JOHN PAUL MCMANUS]
Par : [Monsieur Timothy Otway / Monsieur Vincent Wuidart]

Débiteur

_____

9 PLACE VENDOME
Par : Monsieur Vincent Wuidart

Prêteur Initial PBB et Bénéficiaire

_____

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Agent Prêt PBB, Agent Prêt JPMM et Bénéficiaire

_____

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Prêteur JPMM et Bénéficiaire

_____

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS
Par : Monsieur Timothy Otway

Agent Commun

_____

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

CTB
GEOMETRE-EXPERT

Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT
Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G. Associés
29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
T 01 44 79 00 44 F 01 44 79 00 22
W www.tartacede-bollaert.geometre-expert.fr

Fabian BOLLAERT
Géomètre-Expert DPLG - Diplômé de l'Institut de Topométrie
Expert près la Cour d'Appel de Paris
Membre de l'Ordre n° 5010
M fbollaert@tartacede-bollaert.geometre-expert.fr

Valérie TARTACÈDE-BOLLAERT
Géomètre-Expert DPLG - Diplômée de l'Institut de Topométrie
Membre de l'Ordre n° 5009
M vbollaert@tartacede-bollaert.geometre-expert.fr

Successeurs de Michel TARTACÈDE

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
Réception sur rendez-vous

82139/141225
9 Place Vendôme
370 à 374, rue Saint-Honoré
24A, rue Cambon
PARIS 1er

Note sur les servitudes grevant l'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme »

I. Désignation de l'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme »

L'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme » est formé d'un ensemble de six immeubles sis à Paris (1er arrondissement), ci-après désignés :

- L'immeuble 9, Place Vendôme, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°62, pour une contenance de 17 ares 32 centiares,
- L'immeuble 368, rue Saint Honoré, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°64, pour une contenance de 11 ares 07 centiares,
- L'immeuble 370, rue Saint Honoré, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°81, pour une contenance de 5 ares 14 centiares et n°82, pour une contenance de 4 ares et 16 centiares,
- L'immeuble 372, rue Saint Honoré, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°66, pour une contenance de 13 ares 59 centiares,
- L'immeuble 374, rue Saint Honoré, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°70, pour une contenance de 6 ares 97 centiares,
- L'immeuble 24 A, rue Cambon, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°87, pour une contenance de 3 ares 30 centiares.

Adresse de l'immeuble	Références cadastrales	Superficie cadastrale
9, Place Vendôme	BC n°62	17 a 32 ca
368, rue Saint Honoré	BC n°64	11 a 07 ca
370, rue Saint Honoré	BC n°81	5 a 14 ca
	BC n°82	4 a 16 ca
372, rue Saint Honoré	BC n°66	13 a 59 ca
374, rue Saint Honoré	BC n°70	6 a 97 ca
24 A, rue Cambon	BC n°87	3 a 30 ca

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

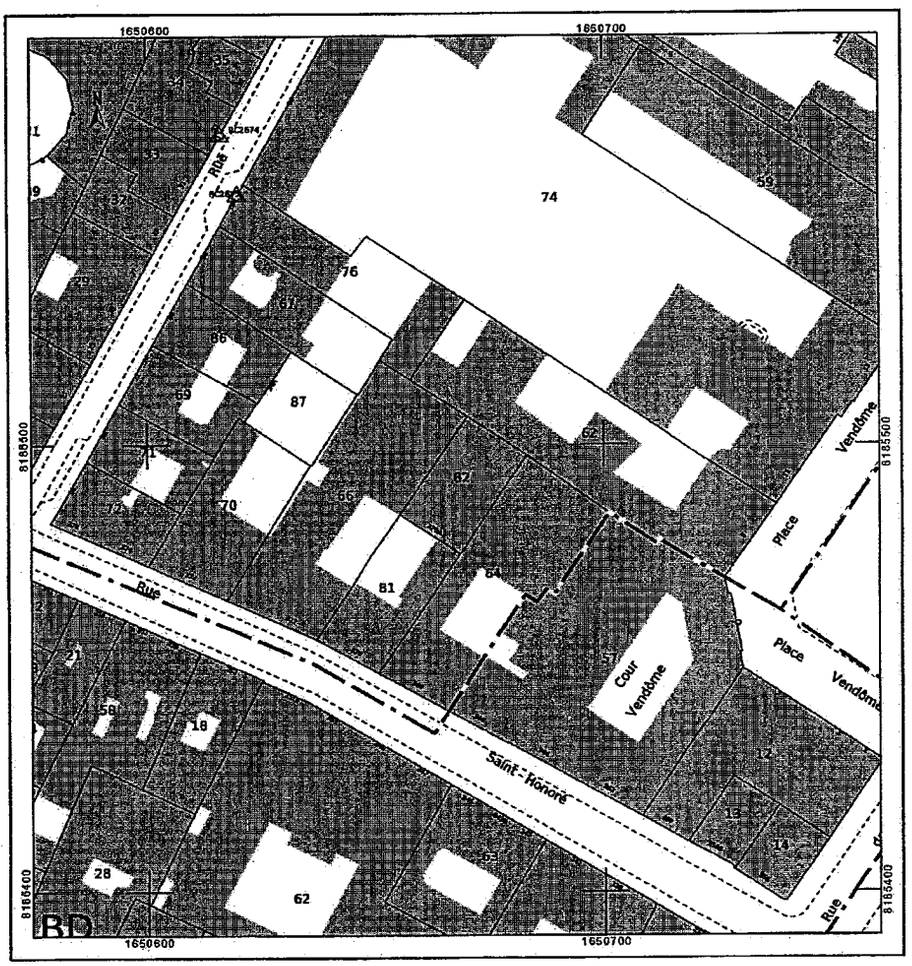
Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Ces immeubles forment un ensemble indivisible, de telle sorte que la vente de l'un d'entre eux entrainerait la vente simultanée de l'ensemble des six immeubles (tel que décrit dans l'Acte de vente par la SCI VENDOME EXPLOITATION au profit de 9 PLACE VENDOME en date du 31 Décembre 2002).

Précisons ici que l'immeuble cadastré section BC n°82 est issu de la division foncière de la parcelle cadastrée BC n°65, établie suivant le document d'arpentage n°40/Z du 23 janvier 1991 par Monsieur TARTACEDE, Géomètre-Expert à Paris 20, rue Rambuteau. Il résulte de ce document d'arpentage que la parcelle section BC n°65 a été divisée en deux nouvelles parcelles : section BC n°81 pour une contenance de 5 ares 14 centiares et section BC n°82 pour une contenance de 4 ares 16 centiares.

De même, le terrain d'assiette de l'immeuble 24 A rue Cambon provient de la division foncière de la parcelle cadastrée BC n°68 en deux nouvelles parcelles cadastrées section BC n°86 pour une contenance de 3 ares 94 centiares et section BC n°87 pour une contenance de 3 ares 30 centiares.

Ces informations sont figurées sur l'extrait cadastral ci-après reproduit.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SIRET 424 838 183 00020 - APE 7112A - T.V.A intracommunautaire : FR 36 424 838 183 00020

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

II. Servitudes portant sur l'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme »

Chacun des six immeubles constituants l'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme » fait l'objet de servitudes, décrites dans les titres de propriété et autres documents qui nous ont été transmis par l'Etude Lasaygues & Associés, Notaires à Paris (VIII^{ème}), 142 Boulevard Haussmann, par l'intermédiaire d'un accès sur la DataRoom en ligne.

Précisons ici qu'un certain nombre d'actes faisant référence à des pièces graphiques nous ont été transmis sans lesdits plans.

Du fait de l'indissociabilité des six immeubles ci-dessus décrits, les servitudes grevant l'un ou l'autre de ces immeubles grèvent directement l'entité complète de l'Ensemble Immobilier 9 Place Vendôme.

Cependant, dans un souci de lisibilité, nous avons choisi d'organiser hiérarchiquement les informations collectées, « par bâtiment ».

Servitudes concernant le 368 rue Saint Honoré

Dans l'acte reçu par Maître CHARDIN les 5 et 6 juin 1840, diverses conventions concernant la mitoyenneté de mur entre le 366 et le 368 rue Saint Honoré sont mentionnées. Cependant l'acte des 14, 16, 18, 19 et 25 mars 1842 reçu par Maîtres MIGNOTTE et THOMASSIN, a aboli les conventions précédemment citées.

Les conventions ainsi abolies ont été remplacées par de nouvelles servitudes de Cour Commune et de mitoyenneté.

Par l'acte sous seings privés du 5 février 1861 est établie une convention de Cour Commune par une servitude de Non Altius Tollendi. Par ailleurs, une autorisation d'établir une galerie reliant le premier étage du bâtiment sur rue Saint Honoré au n°366 avec le bâtiment en aile à droite dans la cour a été accordée.

Un nouvel acte sous seings privés en date du 27 juin 1863 donne naissance à des servitudes de jours et de vues entre le n° 368 et le n° 370 de la rue Saint Honoré.

Aux termes d'un acte reçu par Maître RAFIN le 19 Décembre 1929, il a été rappelé que suivant un cahier des charges administratif du 2 Mars 1898, la réglementation de construction de la Place Vendôme s'applique aux immeubles rue Saint Honoré qui jouxtent l'arrière des immeubles de ladite Place.

L'acte des 13 mai et 5 juin 1931 précise l'abolition de l'ensemble des servitudes consenties dans les actes précédents. Laquelle abolition laisse place à la création de nouvelles servitudes de Non Altius Tollendi, dans l'intérêt respectif des immeubles n°366 et n°368 rue Saint Honoré. Apparaissent dans cet Acte des droits d'élévations dans les cours respectives, autorisés seulement si certaines conditions sont respectées.

Les termes de l'Acte reçu le 3 Avril 1933 par maître BONNEL sont rendus caducs par l'Acte reçu par Maître BOURGES le 28 Mars 2002. Les servitudes de Non Altius Tollendi ci-dessous décrites grevant la parcelle cadastrée section BC n°64 forment, avec d'autres servitudes grevant la parcelle cadastrée section BD n°57, des servitudes de cour communes dites « C » et « C' » et figurées au plan annexé au présent rapport.

- **servitude de Non Altius Tollendi au dessus de la cote 43.80 m NGF pour une surface de 139 m^2 au profit de la parcelle BD n°57,**
- **servitude de Non Altius Tollendi au dessus de la cote 31.83 m NGF pour une surface de 196.30 m^2 au profit de la parcelle BD n°57.**

L'acte précité précise également le caractère mitoyen des murs séparatifs situés dans l'emprise des Cours Communes C et C'

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Servitudes concernant le 370 rue Saint Honoré

Un acte du 30 Août 1717 reçu par Maître BALLIN mentionne l'existence de puits mitoyen et de jours. Ces servitudes ont été annulées par l'Acte reçu en Mars 1842 par Maîtres MIGNOTTE et THOMASSIN, alors que d'autres, de Cour Commune et de mitoyenneté, ont été créées.

Suivant un acte du 19 Janvier 1867 signé par les héritiers Chapelier et Monsieur et Madame GUYOT, les servitudes de Cour Commune entre le 368 et le 370 rue Saint Honoré et de mitoyennetés avec le 368 rue Saint Honoré ont été reprises.

De même que pour l'immeuble sis au 368 rue Saint Honoré, la construction du n°370 rue Saint Honoré est réglementée par le Cahier des Charges Administratif du 19 Décembre 1929.

L'Acte reçu par Maître BONNEL le 3 Avril 1933 cite la création d'une convention de Cour Commune avec le 368, 370 et 372 rue Saint Honoré qui se traduit par une servitude de Non Altius Tollendi.
Ces cours auront des droits de vue mais sans saillie ni balcon.
Cette convention de Cour Commune a été abolie par l'acte reçu par Maître BOURGES le 27 Décembre 2002.

Presque 60 ans plus tard, l'acte de Maître PARGADE reçu le 8 Juillet 1991 rend compte de la constitution de servitude de passage entre les parcelles BC n°81 et BC n°82, ainsi qu'une servitude de cour commune au profit des immeubles n°368 et n°372 rue Saint Honoré. Compte tenu de l'absence du plan annexé à l'acte précité, cette servitude de passage n'apparaît pas sur le plan annexé au présent rapport.

Servitudes concernant le 372 rue Saint Honoré

Divers actes antérieurs à celui du 3 novembre 1920 reçu par Maître RAFIN nous ont été transmis, sans toutefois contenir d'informations sur d'éventuelles servitudes qui auraient pu grever l'immeuble cadastré section BC n°66.

Cet immeuble fait l'objet d'une servitude de cour commune et d'obligations de voisinage avec l'immeuble n°374, rue Saint Honoré, qui résulte de l'acte reçu par Maître PRIGNON le 14 juin 1854, retracée dans le Cahier des Charges d'Adjudication du 23 Janvier 1899 et dans un acte reçu par Maître RAFIN le 3 Novembre 1920.

Aux termes de l'acte reçu par Maître BONNEL le 3 Avril 1933 déjà largement cité ci-dessus, la convention d'une cour commune avec les n°368, 370 et 372 rue Saint Honoré, qui se traduit par une servitude de Non Altius Tollendi a été mise en place.
Cet acte précise que sur la cour du n°372 rue Saint Honoré présentant une surface de 130,10 m², les constructions du n°370 rue Saint Honoré auront droit de jour et de vue, mais sans saillie ni balcon.

Dans la Demande de Permis de Démolir datant du 10 Décembre 2001, l'obligation de conserver les balcons d'origine sur la façade du n°372 rue Saint Honoré est établie.

Un an plus tard, aux termes de l'acte reçu par Maître BOURGES les 19 et 20 Décembre 2002, diverses servitudes de Non Altius Tollendi ont été constituées, grevant l'immeuble cadastré section BC n°66.

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Celles-ci forment, avec les servitudes de Non Altius Tollendi grevant les immeubles sis aux 22 et 24 rue Cambon au profit de du n°372 rue Saint Honoré, une cour commune dite « E », figurée sur le plan annexé au présent rapport.
Les zones Non Altius Tollendi grevant la parcelle cadastrée section BC n°66 sont définies comme suit :

- **une première zone d'une superficie de 323.60 m² représentant l'assiette foncière de l'immeuble sis au 24 A rue Cambon, sur laquelle la hauteur, à partir de laquelle prend effet la prohibition de bâtir, est fixée à 32.10 m NGF,**
- **une seconde zone d'une superficie de 23.20 m² représentant une fraction de l'assiette foncière de l'immeuble sis au 372 rue Saint Honoré, sur laquelle la hauteur, à partir de laquelle prend effet la prohibition de bâtir, est fixée à 56.00 m NGF.**

Aux termes de l'acte reçu par Maître BOURGES en date du 30 Juillet 2003, le propriétaire de l'immeuble sis au n°372 rue Saint Honoré a promis de grever gratuitement, à titre de servitude, son bien, au profit du n°26 rue Cambon, d'une servitude de Non Altius Tollendi au dessus de la cote 35.74 m NGF d'une superficie de 27.40 m².
Réciproquement, une zone de Non Altius Tollendi a été consentie sur la parcelle cadastrée section BC n°66 au profit de la parcelle cadastrée section BC n°67, au dessus de la cote 34.05 m NGF d'une superficie de 225.30 m².
Ces deux zones formant une cour commune dite « D ». En l'absence du plan cité dans l'acte, cette cour Commune ne fait pas l'objet d'une représentation graphique sur le plan annexé au présent rapport.

Ce même acte précise que compte tenu de la mitoyenneté du mur séparant le n°372 rue Saint Honoré du n°26 rue Cambon, chaque partie s'oblige à entretenir la partie du mur donnant sur son fonds.

Enfin, la façade de l'immeuble n°372 rue Saint Honoré a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Servitudes concernant le 374 rue Saint Honoré

Aux termes de l'acte reçu par Maître PRIGNON le 14 juin 1854, reprises dans un Cahier des Charges du 23 Janvier 1899 puis relatées dans l'acte de vente reçu par Maître RAFIN le 3 Novembre 1920, des conventions de voisinage ont été établies.

Ce n'est que dans un acte de vente reçu par Maître BONNEL le 3 Avril 1933 qu'a été constituée une servitude de cour commune avec le 370 rue Saint Honoré (alors que cet immeuble formait avec l'immeuble sis au n°372 rue Saint Honoré une seule unité foncière et qu'il a été détaché de l'immeuble contigu aux termes d'une division foncière).
Cette servitude a été annulée par l'acte reçu le 27 Décembre 2002 par Maître BOURGES.

Servitudes concernant le 9 Place Vendôme

Il résulte d'un Acte Administratif du 14 Décembre 1901 les servitudes de mitoyenneté reprises dans un acte complémentaire déclaratif reçu par Maître PARGADE le 20 Novembre 1995.
Ainsi, l'Etat, propriétaire de la parcelle cadastrée section BC n°74 concède au propriétaire de la parcelle cadastrée section BC n°62 à titre précaire et de simple tolérance le droit d'établir un treillage contre le pignon du bâtiment de la chancellerie.
A titre de réciprocité, l'Etat est autorisé à conserver les saillies contraires à la loi qui existent actuellement sur le parement extérieur dudit pignon.

Cet immeuble, dont la façade principale donne sur la Place Vendôme, est soumis aux prescriptions architecturales imposées aux immeubles de ladite place. Sa façade est inscrite parmi les Monuments Historiques en vertu de l'Arrêté Ministériel du 31 Mai 1923.

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Par un acte sous seings privés daté du 18 Juillet 2002, l'Etat accorde un droit de vue et une modification de la servitude de Non Altius Tollendi (dont nous n'avons trouvé aucune description détaillée dans les actes qui nous ont été transmis)**, afin de restructurer l'ensemble immobilier « 9, Place Vendôme ». Cette autorisation est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de 20 ans. Elle prendra donc fin de plein droit le 17 juillet 2022.**

Servitudes concernant le 24 A rue Cambon

L'acte de vente du 24 Février 1863 donne un certain nombre d'indications relatif à la propriété du 24 rue Cambon (formant anciennement une seule entité foncière cadastrée section BC n°68 – divisée ensuite en deux parcelles cadastrées section BC n°86 (24 rue Cambon) et section BC n°87 (24 A rue Cambon)).
Découlent de cet acte :

- l'interdiction de bâtir dans le jardin,
- la mitoyenneté des murs séparatifs dans toute leur hauteur,
- l'aménagement de toutes les cheminées dans l'épaisseur de ces murs,
- la mitoyenneté du tuyau de descente sur la rue,
- la mitoyenneté de la grille de séparation des deux balcons sur rue.

L'interdiction de bâtir dans le jardin de l'immeuble 24 rue Cambon anciennement cadastré BC n°68 est reprise dans l'acte de vente reçu par Maître RAFIN les 24 et 25 Novembre 1920.

L'ensemble des servitudes créées par l'acte du 1er Octobre 2001, reçu par Maître PALLUD a été annulé.

Une analyse réalisée par Monsieur Michel TARTACEDE en date du 4 Février 2002 révèle une servitude de Non Aedificandi sur l'immeuble du 24 A rue Cambon, datant du XVIIIème siècle. Celle-ci implique une interdiction de relever les murs de clôture du jardin plus haut que 3.25 m ainsi qu'une réservation d'une profondeur de 17.54 m dans le fond du terrain.

Aux termes de l'acte reçu par Maître BOURGES les 19 et 20 Décembre 2002, les servitudes suivantes ont été constituées, en remplacement de celles du 1er octobre 2001 :

- **Zone de Non Altius Tollendi de 323.6 m² (assiette foncière du 24 A rue Cambon) ; la hauteur maximale de construction est établie à 32.10 m NGF**
- **Zone de Non Altius Tollendi de 23.20 m² (fraction de l'assiette foncière du 372 rue Saint Honoré) ; la hauteur maximale de construction est établie à 56.00 m NGF**
- **Zone de Non Altius Tollendi de 41.20 m² (fraction de l'assiette foncière du 24 rue Cambon) ; la hauteur maximale de construction est établie à 54.50 m NGF**
- **Zone de Non Altius Tollendi de 14.00 m² (fraction de l'assiette foncière du 22 rue Cambon) ; la hauteur maximale de construction est établie à 57.50 m NGF**

Ces quatre zones forment ensemble une cour commune, dite cour commune « E », déjà mentionnée plus haut, au paragraphe concernant le 372, rue Saint-Honoré

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

- **Servitude de tour d'échelle sur une zone d'une largeur de 3.76 m (au profit du 20, 22 et 24 rue Cambon)**
- **Servitude de surplomb : le droit de laisser toutes gaines d'aération, saillies, moulures se trouvant sur les immeubles 22 et 24 rue Cambon surplomber l'immeuble 24 A rue Cambon**
- **Servitude de vues :**
    - **Maintien de toutes les baies existantes, à tous les niveaux, de la façade arrière de l'immeuble 20, 22 et 24 rue Cambon bénéficiant de vues directes sur l'immeuble 24 A rue Cambon.**
    - **Les vues existantes ou a créer depuis les façades arrières des 20, 22 et 24 rue Cambon sont des vues principales, à l'exception du rez-de-chaussée de chacun de ces trois bâtiments, où seules des vues directes secondaires sont autorisées.**

Notons que la parcelle cadastrée section BC n°87 bénéficiait d'une servitude d'issue de secours, qui lui conférait une autorisation gratuite de passage temporaire, pendant deux ans à compter du 1er Octobre 2001.

Fait à Paris le 5 novembre 2014
Pour faire et valoir ce que de droit

Fabian BOLLAERT

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

VILLE DE PARIS
(1 er Arrondissement)

Propriété sise :
9, place Vendôme
368 à 374, rue Saint-Honoré
24 A, rue Cambon

Cadastre : Section BC n°62, 64, 66, 68p (67 du DA 735), 70, 81 et 82

PLAN DE SERVITUDES

NOTA

NIVELLEMENT

Le NIVELLEMENT est rattaché au NGF IGN 69, mais le Pont situé
37b, rue Saint-Honoré
et coté 32,66 m N.G.F. (Nivellement Corrigé)

LIMITES
Tirets non contradictoires, les propriétés :
- Le cas échéant sont les limites cadastrales
- Les bâtiments, haies et clôtures n'indiquent en rien la propriété

INFORMATIQUE
Les points, lignes et surfaces portés sur le plan ont été transmis par fichier informatique à l'échelle de précision du plan. Les données indiquées sur le fichier et celles portées sur le plan, sont la transposition graphique d'informations qui ne figurent pas sur le plan, sont à la disposition exclusive de leurs propriétaires qui en restent seuls responsables.

RATTACHEMENT
Alignements rattachés à l'arrêté N° 5 S. en date du 2005

NOTA
Les propriétés sont limitées en rouge sur le plan.
Celles en gris sont non limitées.

ECHELLES : 1/200
1/500

Cour Commune C entre les propriétés suivantes :
* section BC n°62, 64, 66, 68p (67 du DA 735), 70, 81, 82 ,
* section BC n° 67 .

Sur la propriété suivante section BC n°62, 64, 66, 68p (67 du DA 735), 70, 81, 82 :
(9, place Vendôme - dont E.V.I.P.)
- suivant Au-Ba-Da-Ca-Au-Ha-Au : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 43,00 m. N.G.F. — S = 139,0 m²

Sur la propriété voisine section BC n°67 :
(372 à 380, rue Saint-Honoré et 7, place Vendôme)
- suivant Au-Ba-Da-Ca-Au-Ha-Au : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 43,00 m. N.G.F. — S = 57,9 m²
- suivant Ca-Da-Ca-Fa-Ca : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 43,00 m. N.G.F. — S = 5,1 m²

Surface Totale de la Cour Commune C : — S = 196,9 m²

Cour Commune D entre les propriétés suivantes :
* section BC n°62, 64, 66, 68p (67 du DA 735), 70, 81, 82 .
* section BC n° 67 .

Sur la propriété suivante section BC n°62, 64, 66, 68p (67 du DA 735), 70, 81, 82 :
(9, place Vendôme - Site à 374, rue Saint-Honoré et partie du 24, rue Cambon)
- suivant Ha-Ga-Ha-Ia-Ha : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 51,50 m. N.G.F. — S = 195,5 m²

Sur la propriété voisine section BC n°67 :
(372 à 380, rue Saint-Honoré et 7, place Vendôme)
- suivant Ka-Ja-Ka-Ma-Ka : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 54,50 m. N.G.F. — S = 4,2 m²
- suivant Ca-Da-Ca-Fa-Ca-Ea-Ca : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 43,00 m. N.G.F. — S = 52,4 m²
- suivant Ea-Ca-Ea-Fa-Ea-Ga-Ea : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 51,50 m. N.G.F. — S = 10,6 m²
- suivant Ga-Ea-Ga-Ha-Ga : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 53,50 m. N.G.F. — S = 7,9 m²
- suivant Ha-Ga-Ha-Ia-Ha-Ja-Ka : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 53,50 m. N.G.F. — S = 99,8 m²
- suivant Ka-Ja-Ka-Ma-Ka : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 54,50 m. N.G.F. — S = 9,3 m²
- suivant Ga-Ha-Ga-Ia-Ga-Ja-Ka : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 53,50 m. N.G.F. — S = 19,2 m²

Surface Totale de la Cour Commune D : — S = 328,4 m²

Cour Commune E entre les propriétés suivantes :
* section BC n°62, 64, 66, 68p (67 du DA 735), 70, 81, 82 .
* section BC n° 68, 71 et 88p (66 du DA 735) .
* section BC n° 67 .

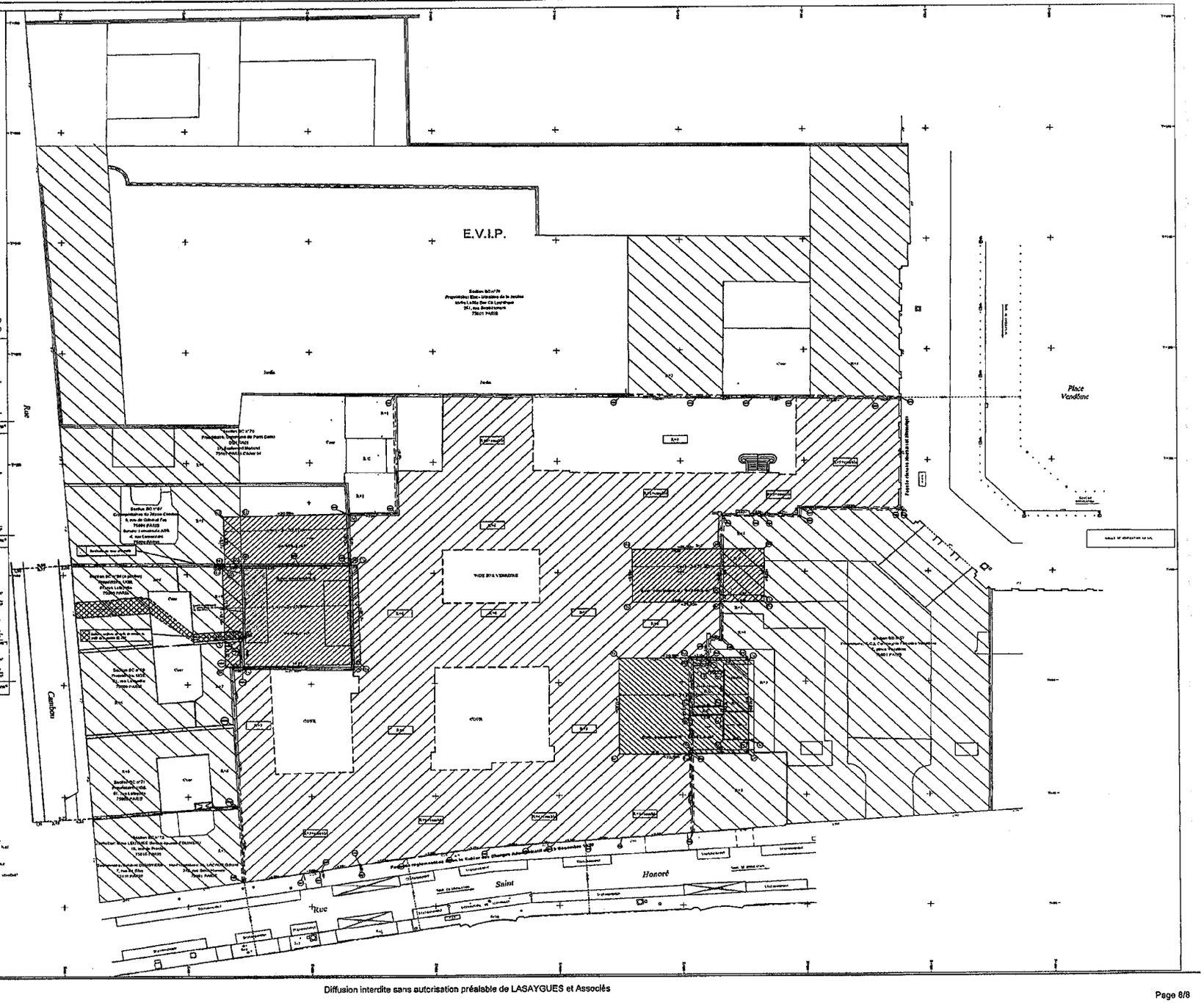
Sur la propriété suivante section BC n°62, 64, 66, 68p (67 du DA 735), 70, 81, 82 :
(9, place Vendôme - 368 à 374, rue Saint-Honoré et partie du 24, rue Cambon)
- suivant Na-Ba-Da-Ca-Ba-Na-Ma : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 33,00 m. N.G.F. — S = 270,6 m²
- suivant Ba-Ca-Da-Ea-Ba : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 66,00 m. N.G.F. — S = 57,9 m²
— S = 328,5 m²

Sur la propriété voisine section BC n° 68, 71 et 88p (66 du DA 735) :
(24 à 26, rue Cambon)
- suivant Na-Ma-Da-Ka-Ia-Ha-Na : Zone Non Altius Tollendi au-dessus de 53,11 m. N.G.F. et 54,00 m. N.G.F. — S = 41,2 m²
(suivant la pente du toit)
- suivant Ka-Ja-Ka-Fa : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 57,50 m. N.G.F. — S = 19,5 m²
— S = 60,7 m²
(2 mandelets) — S = 62,8 m²

Sur la propriété voisine section BC n° 67 (droits de vues)
(28, rue Cambon)
- suivant Ba-Ga-Ba-Ea : Zone de servitude Non Altius Tollendi au-dessus de 34,05 m. N.G.F. — S = 155,1 m²
- suivant Ga-Ha-Ga-Ia : Zone Non Altius Tollendi au-dessus de 49,01 m. N.G.F. à 54,00 m. N.G.F. — S = 33,7 m²
(sols en la place du lot) — S = 188,8 m²

Surface Totale de la 5ème Commune E : — S = 822,2 m²

LEGENDE
- Limite du 1er arrondissement N.G.F.
- Limite de 2ème rang du lotissement N.G.F.
- Emprise réelle
- Limite des zones d'application cadastrale
- Limite de l'immeuble, propriété de la Ville de Paris
- Mur des immeubles voisins



Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

S.C.I. 9, PLACE VENDOME : Etat locatif

Ensemble Immobilier "**Vendôme Saint-Honoré**" - sis, 9, Place Vendôme et 368-374, rue Saint-Honoré, Paris I^er^ - A jour au 19 Novembre 2014

Preneur, et identification sociale	Localisation et SUL	Durée, dates clés	Loyer H.T.H.C. (2015)	Garanties	Impayés, contentieux
ZARA France Sarl Sarl au capital de €59.760.880 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 348 991 555	374, rue Saint-Honoré Local commercial : 742 m^2 Réserve n° 3.2 : 92.9 m^2	Effet : 30/07/2008 Durée : 10 ans ETri : 29/07/2017 EXP : 29/07/2018	€1'231'734.-	Caution bancaire n°9901998 du 27/08/2008 émise par Banco Sabadell, succursale de Paris – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Hugo Boss France SAS au capital de €1.800.000 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification B 450 772 041	372-374, rue Saint-Honoré Local commercial : 839 m^2 Réserve n° 2.6: 44 m^2	Effet : 02/06/2006 Durée : 10 ans ETri : 01/06/2015 Exp : 01/06/2016	€1'245'467.-	Caution bancaire n°179785/2 du 26/07/2006 émise par BRED Banque Populaire – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Alexander McQueen France SAS au capital de 40.000 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 493 323 406	372, rue Saint-Honoré Local commercial : 758 m^2 Réserve n° 3.3: 44.3 m^2 Réserve n° 3.4: 42.5 m^2	Effet : 25/08/2014 Durée : 12 ans ETri : 24/08/2020 Exp : 24/08/2026	€1'800'000.-	Caution bancaire n°0002402-1159656 du 20/08/2014 émise par Société Générale – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Staff International Paris Branch Succursale française de la société Staff International SPA au capital de 1.500.000 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 487 664 591	370, rue Saint-Honoré Local commercial : 658 m^2 Réserve n° 2.1: 24.5 m^2 Réserve n° 2.2 : 42.5 m^2	Effet : 24/05/2013 Durée : 10 ans ETri : 23/05/2019 Exp : 23/05/2023	€1'690'659.-	Garantie à Première Demande n°530-1328KSD 194785/21 du 24/06/2013 émise par BNP Paribas – Deux trimestres de loyer H.T.H.C.	Néant
Giorgio Armani Retail Sarl Société immatriculée au registre des entreprises de la Chambre de commerce industrielle de Milan sous le numéro 050 659 10159	368-370, rue Saint-Honoré Local commercial : 707 m^2	Effet : 19/05/2006 Durée : 10 ans ETri : 18/05/2015 Exp : 18/05/2016	€1'484'685.-	Garantie conjointe et solidaire du 21/09/2011 émise par Giorgio Armani S.P.A – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant

Sincère et exact au 19 novembre 2014

V. W

Preneur, et identification sociale	Localisation et SUL	Durée, dates clés	Loyer H.T.H.C. (2015)	Garanties	Impayés, contentieux
Parfums Christian Dior Société anonyme au capital de 2.620.860 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 552 065 187	368, rue Saint-Honoré Local commercial : 399 m^2	Effet : 15/01/2013 Durée : 10 ans ETri : 14/01/2019 Exp : 14/01/2023	€1'196'111.-	Garantie à Première Demande du 19/03/2013 émise par LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton SA – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Société Cartier Société par actions simplifiée au capital de 25.334.196 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 775 658 859	9, place Vendôme Local commercial : 544 m^2	Effet : 01/02/2012 Durée : 12 ans ETri : 31/01/2021 Exp : 31/01/2024	€524'725.-	Caution n°23494-0818 KSD 106516/46 du 09/08/12 émise par BNP Paribas – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Edilys Société anonyme au capital de €2.000.000 Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 652 026 204	9, place Vendôme Local commercial : 540 m^2	Effet : 01/12/2007 Durée : 10 ans ETri : 30/11/2016 Exp : 30/11/2017	€875'453.-	Garantie à Première Demande n°20070726804 du 16/10/2007 émise par Credit Industriel et Commercial – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Clifford Chance Société d'exercice libéral à forme anonyme au capital de €1,612,500 Immatriculée au RCS sous le numéro unique d'identification 390 301 588	9, place Vendôme Locaux à usage de bureaux en superstructure : 13'043 m^2, en infrastructure : 2'136 m^2	Effet : 01/07/2006 Durée : 9 ans ETri : - Exp : 30/06/2015	€6'083'828.-	Caution du 16/06/2006 émise par HSBC de Baecque Beau – 50% de un trimestre de loyer H.T.H.C. Caution du 16/06/2006 émise par Société Générale – 50% de un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant *Note : Congé signifié le 13/06/14 effet 30/06/15*
Swarovski France Société par action simplifiée au capital de €10,100,000 Immatriculé au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 732 058 698	374, rue Saint-Honoré 2ème étage Locaux à usage de bureaux : 1'446 m^2	Effet : 01/07/2006 Durée : 9 ans ETri : - Exp : 30/06/2015	€1'373'150.-	Dépôt de garantie: un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
The Ritz Hotel Limited Société de droit étranger au capital de 2.000.000 £, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 572 219 913	374, rue Saint-Honoré 4ème étage Locaux à usage de bureaux : 1'056 m^2	Effet : 01/08/2012 Durée : 9 ans ETri : 31/07/2018 Exp : 31/07/2021	€847'650.-	Dépôt de garantie: un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant

Preneur, et identification sociale	Localisation et SUL	Durée, dates clés	Loyer H.T.H.C. (2015)	Garanties	Impayés, contentieux
Sportswear France Société par action simplifiée au capital de 2.170.100 Euros, immatriculée au RCS de Grenoble sous le numéro unique d'identification 789 508 173	374, rue Saint-Honoré 4ème étage Locaux à usage de bureaux : 436 m²	Effet : 01/09/2013 Durée : 9 ans ETri : 31/08/2019 Exp : 31/08/2023	€231'763.-	Garantie à Première Demande du 02/09/2013 émise par Banque Palatine – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Société Proskauer Rose LLP Société de droit de l'Etat de New York, USA, inscrit au barreau de Paris en qualité de groupement de droit étranger	374, rue Saint-Honoré 5ème étage et 6ème étage Locaux à usage de bureaux : 1'873 m²	Effet : 01/07/2006 Durée : 9 ans ETri : - Exp : 30/06/2015	€.1'192'637.-	Caution n°20070720987 du 01/07/2007 émise par Credit Industriel et Commercial – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant *Note : bail résilié au 30/06/2015*
	374, rue Saint-Honoré 5ème étage Locaux à usage de bureaux : 1'136 m²	Effet : 01/07/2015 Durée : 9 ans ETri : 30/06/2018 Exp : 30/06/2024			Néant
Ardian France Société anonyme au capital de €269.447 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro d'identification unique 403 201 882	Réserve 3.7 : 55 m²	Effet : 15/02/2007 Durée : 9 ans ETri : - Exp : 14/02/2016	€11'588.-	Dépôt de garantie: un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Antin Infrastructure Partners Société au capital de €1.500.000 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro d'identification unique 487 530 677	Réserve 4.6 : 47 m²	Effet : 22/11/10 Durée : 4 ans + ETri : - Exp : 30/06/2015	€7'549.-	Dépôt de garantie: un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant

Notaire en participation Me LABAYGUES présent/absent N° _____

Notaire en participation Me _____ présent/absent N° _____

Répertoire N° _____

Facture N° TAXE

Compte N° 118172

2014

Le 19 novembre

Prêt par la société DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

au profit de la société 9, PLACE VENDOME

ATTAL & Associés

Notaires

SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

2, avenue Hoche - 75008 PARIS

Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre : dépôt N°5871 en date du 19/02/2015

L'AN DEUX MIL QUATORZE

LE DIX-NEUF (19) NOVEMBRE

A Paris (8ème arrondissement), 2, avenue Hoche, au siège de la société civile professionnelle ci-après dénommée,

Maître Jean-Michel ATTAL, Notaire Soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "ATTAL & Associés", notaires associés, titulaire d'un Office Notarial sis à 2 avenue Hoche 75008 Paris, conseil des Prêteurs (ci-après dénommé le "**Notaire Soussigné**"),

Avec la participation de **Maître Didier LASAYGUES,** Notaire, membre de la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée dénommée "Lasaygues & Associés SELARL", titulaire d'un Office Notarial sis à 142 boulevard Haussmann 75008 Paris, conseil de l'Emprunteur (ci-après dénommé le "**Notaire Participant**"),

A reçu en la forme authentique le présent acte contenant :

CONVENTION DE PRET

A LA REQUETE DES PARTIES CI-APRES :

I – La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société de droit allemand constituée sous la forme "*Aktiengesellschaft*" au capital de 380.376.059,67 Euros, ayant son siège à Unterschleissheim 85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, immatriculée au registre du commerce ("*Amtsgericht*") du Tribunal d'Instance du district de Munich sous le numéro HRB 41054, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située 11, rue Saint-Georges, Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

Représentée par Madame Agnès DI NACERA, fondé de pouvoirs, et Monsieur Olivier KATAN, domiciliés professionnellement à PARIS (75009), 11 Rue Saint Georges, agissant :

- Madame Agnès DI NACERA en sa qualité de fondé de pouvoirs, habilitée à l'effet des présentes ainsi qu'il est confirmé tant par un extrait d'immatriculation de la société au registre de commerce de Munich en date du 21 août 2014, dont une copie demeurera ci-annexée, que par la liste des signataires autorisés de la société en date du 13 juin 2014, dont une copie demeurera ci-annexée ;

- Monsieur Olivier KATAN en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Isabelle CHESNEAU et Madame Agnès DI NACERA, ayant toutes deux agi en qualité de fondé de pouvoirs, aux termes d'une délégation de pouvoirs établie sous seing privé en date à PARIS du 17 novembre 2014, dont l'original est demeuré ci-annexé.

Madame Isabelle CHESNEAU et Madame Agnès DI NACERA, ayant elles-mêmes tous pouvoirs à cet effet ainsi qu'il est confirmé, tant par l'extrait d'immatriculation de la société au registre de commerce de Munich en date du 21 août 2014 sus-énoncé que par la liste des signataires autorisés de la société en date du 13 juin 2014 sus-énoncée.

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes (Annexe A.: Pouvoirs du Prêteur Initial, de l'Arrangeur et du Co-Arrangeur) :

- copie de l'extrait d'immatriculation de la société au registre de commerce de Munich en date du 21 août 2014 ;

- copie de la liste des signataires autorisés de la société en date du 13 juin 2014 ;

- original de la délégation de pouvoirs au profit de Monsieur Olivier KATAN.

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG ci-après dénommée l'"**Arrangeur**" ou le "**Prêteur Initial**" ou un "**Prêteur**" ou, en sa qualité d'agent, l'"**Agent**" ou, en sa qualité d'agent commun, l'"**Agent Commun**",

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG et tous ses successeurs ou ayants droits au titre du Prêt (tel que ce terme est défini ci-après) ci-après dénommés collectivement les "**Prêteurs**",

DE PREMIERE PART

II – La société dénommée "**UBS LIMITED**", société de droit anglais au capital de 226.619.765 £, ayant son siège à Londres EC2M 2PP, Grande Bretagne, 1 Finsbury Avenue, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 2035362,

Représentée par Madame Carine KOSKAS, notaire assistant, domiciliée professionnellement à PARIS (8ème) 2, avenue Hoche, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes par Monsieur Peter STUART DAVIS et Monsieur Alistair FERGUSON aux termes d'un acte sous seings privés en date du 18 novembre 2014.

La copie de l'acte sous seings privés en date du 18 novembre 2014 sus-énoncé et la copie du certificat établi par Maître Edward GARDINER, « notary public » à LONDRES, en date du 18 novembre 2014 certifiant (i) les signatures de Monsieur Peter STUART DAVIS et Monsieur Alistair FERGUSON, (ii) que ces derniers ont délivré l'acte sus-énoncé au nom de la société UBS LIMITED et (iii) que ledit acte a été passé dans les formes voulues par la loi anglaise et engage légalement ladite société, revêtu de l'apostille, en application de la Convention de la Haye du 5 octobre 1961, en date du 18 novembre 2014, demeureront ci-annexées (Annexe A. : Pouvoirs du Prêteur Initial, de l'Arrangeur et du Co-Arrangeur).

la société **UBS LIMITED** ci-après dénommée "**UBS LIMITED**" ou le "**Co-Arrangeur**",

DE DEUXIEME PART

ET :

III – La société dénommée "**9, PLACE VENDOME**", société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

Monsieur Vincent WUIDART, domicilié professionnellement au siège de la société et spécialement habilité à l'effet des présentes, en sa qualité de gérant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération des associés en date du 14 novembre 2014.

Est demeurée ci-annexée (Annexe B. : Pouvoirs de l'Emprunteur) une copie certifiée conforme du procès-verbal des délibérations des associés en date du 14 novembre 2014.

la société **9, PLACE VENDOME** ci-après dénommée "**9 PLACE VENDOME**" ou l'"**Emprunteur**",

DE TROISIEME PART

LESQUELLES ont requis le Notaire Soussigné de recevoir en la forme authentique la présente convention de prêt dont le plan est le suivant :

SOMMAIRE

Pour la clarté de la présente convention, il est précisé que celle-ci est présentée de la manière suivante :

PREAMBULE
ARTICLE 1 . DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS 18
ARTICLE 2 . CARACTERISTIQUES DU PRET 34
2.1 MONTANT ET OBJET DU PRET 34
2.2 DUREE DU PRET 35
2.3 OBLIGATIONS DES PRETEURS 35
2.4 MISE A DISPOSITION DU PRET 35
2.5 CONDITIONS GENERALES DE MISE A DISPOSITION DU PRET 35
ARTICLE 3 . REMBOURSEMENT DU PRET 36
3.1 REMBOURSEMENT NORMAL 36
3.2 REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE 37
3.3 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE SINISTRE OU D'EXPROPRIATION OU DE REQUISITION 37
3.4 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE VENTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OU DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE L'EMPRUNTEUR 40
3.5 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE SITUATION DE CASH SWEEP ... 41
3.6 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE DU PRET JPMM 41
3.7 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE DU PRET JPMM 42
3.8 STIPULATIONS COMMUNES 42
ARTICLE 4 . INTERETS ET COMMISSIONS 42
4.1 TAUX D'INTERET 42
4.2 INTERETS DE RETARD 43
4.3 CAPITALISATION 43
4.4 COMMISSIONS 43
ARTICLE 5 . TAUX EFFECTIF GLOBAL (T.E.G.) 43
ARTICLE 6 . MODALITES DE PAIEMENT 44
6.1 PAIEMENT AUX PRETEURS 44
6.2 DISTRIBUTIONS PAR L'AGENT 44
6.3 RESTITUTION 44
6.4 COMPENSATION 44
6.5 ABSENCE DE CONVENTION DE COMPTE COURANT 45
6.6 BASE DE CALCUL 45
6.7 CONVENTION DE JOUR OUVRE 45
6.8 PERTURBATION DES SYSTEMES DE PAIEMENT 45
ARTICLE 7 . REGIME FISCAL 46
7.1 MAJORATION DES PAIEMENTS 46
7.2 INDEMNISATION FISCALE 47
7.3 CREDIT D'IMPOTS 48
7.4 CONFIRMATION DU STATUT FISCAL DES PRETEURS 48
7.5 MAJORATION INTERDITE 49
7.6 TVA 50

ARTICLE 8 COUTS ADDITIONNELS ET ILLEGALITE 51
8.1 COUTS ADDITIONNELS 51
8.2 ILLEGALITE 53
ARTICLE 9 . FRAIS ET INDEMNISATIONS 54
9.1 FRAIS AU TITRE DES DOCUMENTS DE FINANCEMENT 54
9.2 INDEMNITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE 54
9.3 AUTRES FRAIS ET INDEMNITES 55
ARTICLE 10 . FONCTIONNEMENT DES COMPTES 56
10.1 COMPTES 56
10.2 FONCTIONNEMENT DU COMPTE DE LOYERS 56
10.3 FONCTIONNEMENT DU COMPTE DE TRAVAUX 59
ARTICLE 11 . SURETES 60
11.1 SURETES HYPOTHECAIRES 60
11.2 DROITS AUX INDEMNITES D'ASSURANCE – ARTICLE L.121-13 DU CODE DES ASSURANCES 65
11.3 NANTISSEMENT DU COMPTE DE LOYERS 66
11.4 NANTISSEMENT DU COMPTE DE TRAVAUX 68
11.5 CESSIONS DAILLY 69
11.6 RESERVE 72
11.7 GAGE ESPECES RATIO DSCR 75
11.8 SURETES CONSENTIES PAR LES ASSOCIES 77
11.9 SURETES CONSENTIES PAR LES PRETEURS SUBORDONNES 77
11.10 STIPULATIONS COMMUNES 77
ARTICLE 12 . DECLARATIONS ET GARANTIES 77
12.1 DECLARATIONS ET GARANTIES GENERALES DE L'EMPRUNTEUR 77
12.2 DECLARATIONS ET GARANTIES RELATIVES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER 80
ARTICLE 13 . ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR 84
13.1 INFORMATIONS FINANCIERES 85
13.2 INFORMATIONS RELATIVES A L'EXPLOITATION ET A LA COMMERCIALISATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 86
13.3 AUTRES INFORMATIONS 88
13.4 BAUX 89
13.5 CONTRAT DE GESTION AM 90
13.6 MANDATS D'ADMINISTRATION DE BIENS PM 90
13.7 EXPLOITATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 90
13.8 ASSURANCES 91
13.9 LIMITATION DE L'OBJET SOCIAL – INVESTISSEMENTS - CROISSANCE EXTERNE 92
13.10 CESSIONS D'ACTIFS 92
13.11 PRETS 92
13.12 ENDETTEMENT 92
13.13 SURETES REELLES, SURETES PERSONNELLES ET GARANTIES 92
13.14 EXERCICES SOCIAUX 93
13.15 FORME JURIDIQUE – ACTIVITES - SIEGE SOCIAL 93
13.16 FUSIONS – RESTRUCTURATIONS 93
13.17 REMBOURSEMENT D'ACTIONS – REDUCTION DE CAPITAL 93
13.18 APPORT DE FONDS PROPRES 93
13.19 RESPECT DE LA REGLEMENTATION 93
13.20 IMPOTS ET DROITS 93
13.21 "ROYALTIES" ET AUTRES TRANSACTIONS AVEC LES AFFILIES 94
13.22 INSPECTION DES COMPTES ET DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 94
13.23 GESTION DE LA TRESORERIE 94

13.24 SYNDICATION OU TITRISATION 94
13.25 PROCÉDURES D'IDENTIFICATION DES CONTREPARTIES (*KNOW YOUR CUSTOMERS*) .. 95
ARTICLE 14 . CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE 95
14.1 EVENEMENTS CONSTITUANT UN CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE 95
14.2 CONSEQUENCES DE LA SURVENANCE D'UN CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE 99
ARTICLE 15 . BENEFICE DE LA CONVENTION 100
15.1 SUCCESSEURS 100
15.2 INTERDICTION DU TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR 100
15.3 CESSION ET TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS DES PRETEURS 100
15.4 REMPLACEMENT D'UN PRETEUR 101
15.5 MANDAT DE L'AGENT 103
15.6 ROLE DE L'ARRANGEUR ET DU CO-ARRANGEUR 110
15.7 DEVOIRS FIDUCIAIRES 110
ARTICLE 16 . PEREQUATION DES PAIEMENTS 110
16.1 PAIEMENTS AUX PARTIES FINANCIERES 110
16.2 REDISTRIBUTION DES PAIEMENTS 110
16.3 DROITS DE LA PARTIE FINANCIERE BENEFICIAIRE 111
16.4 RESTITUTION DE SOMMES REDISTRIBUEES 111
16.5 EXCEPTIONS 111
ARTICLE 17 . MODIFICATIONS 111
ARTICLE 18 . NOTIFICATIONS 112
18.1 FORME DES NOTIFICATIONS 112
18.2 DESTINATAIRES 112
ARTICLE 19 . CONFIDENTIALITE 113
19.1 INFORMATION CONFIDENTIELLE 113
19.2 COMMUNICATION D'INFORMATIONS CONFIDENTIELLES 113
19.3 INTEGRALITE DES ACCORDS 115
19.4 INFORMATION PRIVILEGIEE 115
19.5 NOTIFICATION DE COMMUNICATION 116
19.6 MAINTIEN DES OBLIGATIONS 116
19.7 COMMUNICATION A UN FOURNISSEUR DE SERVICES DE CODIFICATION 116
ARTICLE 20 . STIPULATIONS DIVERSES 117
20.1 EXERCICE DES DROITS 117
20.2 INVALIDITE D'UNE STIPULATION 117
20.3 LANGUE DE REFERENCE 117
ARTICLE 21 . ELECTIONS DE DOMICILES 118
ARTICLE 22 . COPIES EXECUTOIRES 118
ARTICLE 23 . CERTIFICATION 118
ARTICLE 24 . LOI APPLICABLE – JURIDICTION 118
24.1 LOI APPLICABLE 118
24.2 JURIDICTION 118
ARTICLE 25 . POUVOIRS 119

ANNEXES

ANNEXE A	**POUVOIRS DU PRETEUR INITIAL, DE L'ARRANGEUR ET DU CO-ARRANGEUR**
ANNEXE B	**POUVOIRS DE L'EMPRUNTEUR**
ANNEXE C	**LETTRE DU PRETEUR BANCAIRE PRE-EXISTANT**
ANNEXE 1.A	**BUDGET INITIAL**
ANNEXE 1.B	**MODELES DE BORDEREAUX CESSION DAILLY**
ANNEXE 2.5.1.1	**CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS SOCIAUX**
ANNEXE 2.5.1.2	**CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS IMMOBILIERS**
ANNEXE 2.5.2	**LETTRE DE RESERVE DE FONDS**
ANNEXE 11.1.A	**NOTE SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**
ANNEXE 11.1.B	**ETAT HYPOTHECAIRE**
ANNEXE 11.9	**MODELE DE NANTISSEMENT DE PRETS SUBORDONNES**
ANNEXE 12.2.3	**NOTE RELATANT LES SERVITUDES**
ANNEXE 13.2.1	**MODELE D'ETAT LOCATIF**

PREAMBULE

A L'EMPRUNTEUR, LES ASSOCIES, LE SPONSOR ET LES ACTIONNAIRES ULTIMES

Le capital social de 9 PLACE VENDOME est composé d'un million quatre cent quatre vingt huit mille neuf cent dix neuf (1.488.919) parts sociales entièrement libérées détenues à hauteur de :

- un million quatre cent quatre vingt huit mille neuf cent dix huit (1.488.918) parts sociales, numérotées de 1 à 618 et de 620 à 1.488.919, par la société dénommée "TRAJAN LUXEMBOURG S.à r.l.", société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 90.000 Euros, ayant son siège social à 5, rue Guillaume Kroll L-1882 (Luxembourg), Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129227 et

- une (1) part sociale, numérotée 619, par la société dénommée "TRAJAN LUXEMBOURG II S.à r.l.", société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 90.000 Euros, ayant son siège social à 5, rue Guillaume Kroll L-1882 (Luxembourg), Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129735.

(TRAJAN LUXEMBOURG S.à r.l. et TRAJAN LUXEMBOURG II S.à r.l. ci-après dénommés ensemble les "**Associés**" ou individuellement un "**Associé**").

Le capital social de TRAJAN LUXEMBOURG S.à r.l. est détenu intégralement par la société dénommée "TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L".

Le capital social de TRAJAN LUXEMBOURG II S.à r.l. est détenu intégralement par la société dénommée "TRAJAN HOLDING LIMITED", société de droit maltais au capital de 3.000 Euros, ayant son siège social au 171, Old Bakery Street VLT 1455 (La Valette), Malte, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Malte sous le numéro C41608 (ci-après dénommée "**TRAJAN HOLDING LIMITED**" ou le "**Sponsor**").

Le capital social de TRAJAN HOLDING LIMITED est composé de trois mille (3.000) parts sociales entièrement libérées détenues à titre fiduciaire par la société Ganado Trustees and Fiduciaries Limited en vertu d'un contrat de fiducie, à hauteur de :

- mille quatre cent quatre vint dix sept (1.497) parts sociales, numérotées de 1126 à 2475 et de 2479 à 2625, par Monsieur John Magnier,

- trois (3) parts sociales, numérotées de 2476 à 2478, par Monsieur David Wachman,

- neuf cent soixante douze (972) parts sociales, numérotées de 251 à 1000 et de 2626 à 2847, par Monsieur John Paul McManus,

- cent cinquante (150) parts sociales, numérotées de 2848 à 2997, par Monsieur John Patrick McManus,

- trois (3) parts sociales, numérotées de 2998 à 3000, par Madame Emma McManus, et

- trois cent soixante quinze (375) parts sociales, numérotées de 1 à 250 et de 1001 à 1125, par Monsieur Gerry McManus,

(ci-après dénommés, avec leurs conjoints et descendants, les "**Actionnaires Ultimes**" ou un "**Actionnaire Ultime**").

B L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1. L'Emprunteur est propriétaire d'un ensemble immobilier, ci-après plus amplement désigné à l'article 11.1 (ci-après dénommés ensemble l'"**Ensemble Immobilier**").

2. L'Ensemble Immobilier est loué à usage de bureaux et de commerces ainsi qu'il est énoncé dans l'état locatif remis à titre de condition préalable par l'Emprunteur à l'Agent en application de l'Article 2.5.

L'administration de l'Ensemble Immobilier est assurée par la société dénommée "KNIGHT FRANK" aux termes d'un contrat d'administration de biens dont une copie a été remise à titre de condition préalable par l'Emprunteur à l'Agent en application de l'Article 2.5 (ci-après dénommés le "**Mandat d'Administration de Biens PM**").

La gestion de l'Ensemble Immobilier est assurée par la société dénommée "SLOANE GUARDIAN S.A." aux termes d'un contrat de gestion dont une copie a été remise à titre de condition préalable par l'Emprunteur à l'Agent en application de l'Article 2.5 (ci-après dénommé le "**Contrat de Gestion AM**").

C L'ENDETTEMENT BANCAIRE PRE-EXISTANT

1. Contrats de crédits bancaires pré-existants

(a) Crédit Acquisition et Crédit de Réserve consentis par acte sous seing privé du 6 juillet 2007

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 juillet 2007 rédigé en français et soumis au droit français (ci-après dénommé le "**Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant**"), THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, en qualité d'agent (l'"**Agent Pré-Existant**"), d'agent des sûretés et de prêteur, a consenti à la société dénommée "Sloane Place Vendôme SAS", société par actions simplifiée, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine) 120, avenue Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 498 839 364 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, laquelle a été par la suite absorbée par l'Emprunteur, ainsi qu'il sera dit ci-après, les crédits suivants :

- un crédit d'un montant maximum de DEUX CENTS MILLIONS D'EUROS (EUR 200.000.000) (le "**Crédit Acquisition**"), destiné à financer le prix des actions de l'Emprunteur et des frais y afférents ;

  Lequel a été tiré en totalité ;

- un crédit d'un montant maximum de VINGT TROIS MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 23.7500.000) (le "**Crédit de Réserve**"), destiné à financer (i) la différence strictement positive qui ne

serait pas financée par un apport de fonds propres sous forme de Dette Financière Subordonnée par les Membres du Groupe de l'Associé (tels que ces termes sont définis aux termes du Contrat de Crédits Bancaires Pré-Existant, lui-même défini ci-après) entre d'une part le montant des intérêts annuels au titre du Crédit Acquisition, du Crédit Augmentation de Capital et du Crédit de Refinancement à une date de paiement d'intérêts considérée et d'autre part, la somme de 23.004.351 Euros, correspondant au montant des loyers annuels à la date de la signature et (ii) toute commission de non utilisation qui serait due au titre du Contrat de Crédits Bancaires Pré-Existant ;

Lequel a été tiré à hauteur de la somme de TROIS MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (3 991 451,57 EUR) ;

(b) Crédit Refinancement consenti par acte authentique du 6 juillet 2007

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire à PARIS, le 6 juillet 2007 (ci-après dénommé le "**Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant**"), l'Agent Pré-Existant a consenti à l'Emprunteur un crédit d'un montant maximum de **DEUX CENT QUATRE VINGTS MILLIONS D'EUROS (EUR 280.000.000)** (le "**Crédit Refinancement**"), destiné à financer l'endettement existant de l'Emprunteur;

Lequel a été tiré en totalité et dont l'encours a été réduit de 12.000.000 Euros suite au remboursement anticipé volontaire effectué par l'Emprunteur ainsi qu'il est dit au (c) ci-dessous.

A la garantie du Crédit Refinancement, l'Emprunteur a consenti sur l'Ensemble Immobilier une hypothèque conventionnelle d'un montant en principal de 280.000.000 Euros et en accessoires de 14.000.000 Euros.

Ladite inscription a été prise au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 10 août 2007, volume 2007 V, numéro 1661, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015.

(c) Crédit Augmentation de capital consenti par acte sous seing privé du 31 juillet 2007 (portant avenant au Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant)

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 31 juillet 2007 rédigé en français et soumis au droit français, portant avenant au Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant, l'Agent Pré-Existant a consenti à la société Sloane Place Vendôme SAS sus-dénommée un crédit d'un montant maximum de DOUZE MILLIONS D'EUROS (EUR 12.000.000) (le "**Crédit Augmentation de Capital**"), aux fins de financer une augmentation de capital de l'Emprunteur d'un montant de 12.000.000 Euros, suivie d'une réduction de capital corrélative de même montant afin d'apurer les pertes de l'Emprunteur, étant précisé que le montant ainsi perçu par l'Emprunteur a servi à due concurrence au remboursement anticipé volontaire de l'encours du Crédit Refinancement ci-dessus visé ;

Lequel a été tiré en totalité ;

(le Crédit Acquisition, le Crédit de Réserve, le Crédit Refinancement et le Crédit Augmentation de Capital, ci-après dénommés les "**Crédits Bancaires Pré-Existants**") ;

(d) Fusion-absorption de la société Sloane Place Vendôme SAS par l'Emprunteur - Acte sous seing privé en date du 17 octobre 2007 contenant modification et réitération du Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant - Acte authentique du 17 octobre 2007

Aux termes d'un traité d'apport fusion sous conditions suspensives établi par acte sous seing privé en date du 13 septembre 2007, il a été convenu l'absorption par voie de fusion de la société Sloane Place Vendôme SAS sus-dénommée par l'Emprunteur, laquelle est devenue définitive le 17 octobre 2007 suite à l'approbation des assemblées générales d'actionnaires des deux sociétés concernées et à l'expiration du délai d'opposition des créanciers.

Compte tenu de la réalisation définitive de la fusion, l'ensemble des obligations de la société Sloane Place Vendôme SAS au titre du Contrat de Crédits Bancaires SSP Pré-Existant , tel que modifié par acte sous seing privé du 31 juillet 2007 visé au (c), ont été transférées par voie de transmission universelle de patrimoine à l'Emprunteur. C'est dans ce contexte, aux fins de prendre en compte la fusion intervenue, que l'Emprunteur et l'Agent Pré-Existant sont convenus de régulariser l'acte sous seing privé en date du 17 octobre 2007 intitulé "Acte de Modification et réitération de la convention de crédits en date du 17 octobre 2007" ainsi que l'acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire à PARIS, le 17 octobre 2007 contenant modification du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant entre l'Emprunteur et l'Agent Pré-Existant

Aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire sus-nommé, le 17 octobre 2007, l'Emprunteur a consenti sur l'Ensemble Immobilier les hypothèques conventionnelles suivantes :

- à la garantie du Crédit Augmentation de Capital, une hypothèque conventionnelle d'un montant en principal 12.000.000 Euros et en accessoires de 600.000 Euros ; ladite inscription a été prise au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2519, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2564, jusqu'au 20 avril 2015 ;

- à la garantie du Crédit Acquisition, une hypothèque conventionnelle d'un montant en principal 200.000.000 Euros et en accessoires de 100.000 Euros ; ladite inscription a été prise au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2520, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2565, jusqu'au 20 avril 2015 ;

- à la garantie du Crédit de Réserve, une hypothèque conventionnelle d'un montant en principal 23.750.000 Euros et en accessoires de 1.187.500 Euros ; ladite inscription a été prise au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 30 novembre 2007, volume 2007, numéro 2521, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2566, jusqu'au 20 avril 2015.

(e) Avenant sous seing privé du 11 mars 2008

Aux termes d'une lettre avenant en date du 11 mars 2008, il a été procédé à la modification de l'article 6.1.2. Période d'Intérêts du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant tel que modifié et réitéré par acte reçu par Maître WARGNY, notaire sus-nommé, le 17 octobre 2007.

(f) Avenant reçu par acte authentique du 2 avril 2008

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire sus-nommé, le 2 avril 2008, ont été modifiés les articles 1.1., 2.1.2. et 15.2.3. du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant tel que modifié et réitéré par acte reçu par Maître WARGNY, notaire sus-nommé, le 17 octobre 2007 et tel qu'amendé par lettre avenant du 11 mars 2008.

(g) Modification des termes et conditions des crédits mis à disposition de l'Emprunteur : acte sous seing privé du 21 décembre 2011 et acte authentique du 21 décembre 2011

Aux termes d'un acte sous seing privé du 21 décembre 2011, les créanciers existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants et l'Emprunteur sont convenus de modifier et réitérer le Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant tel que modifié et réitéré par acte reçu par Maître WARGNY, notaire sus-nommé, le 17 octobre 2007 et tel qu'amendé par lettre avenant du 11 mars 2008 et par acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire sus-nommé, le 2 avril 2008.

Cette modification et cette réitération ont été constatées suivant acte reçu par Maître Marc PATUREL, notaire sus-nommé, le 21 décembre 2011.

(h) Avenant sous seing privé en date du 29 février 2012

L'avenant établi suivant acte sous seing privé en date du 29 février 2012 a été établi entre les créanciers existants et l'Emprunteur afin de corriger une erreur manifeste relative à l'engagement des créanciers existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants, tel que mentionné en annexe de l'acte sus-énoncé du 21 décembre 2011.

La date d'échéance finale des Crédits Bancaires Pré-Existants initialement fixée au 20 avril 2014 a été prorogée au 20 avril 2015, suite à l'exercice par l'Emprunteur de la première option d'extension.

Aux termes du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant, tel que modifié par tout avenant, l'Agent Pré-Existant a été nommé en qualité d'agent des sûretés.

Rappel est fait qu'aux termes du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-Existant, tel que modifié par tout avenant, il est précisé que le Crédit Augmentation de Capital a été consolidé avec le Crédit Acquisition à la date de tirage du Crédit Augmentation de Capital.

2. Cessions de créances au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants

(i) Suite aux cessions de créances au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants, telles que visées aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par Maître Marc PATUREL, notaire sus-nommé, le 21 décembre 2011, l'engagement de chacun des créanciers existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants était à cette date (le 21 décembre 2011) le suivant :

Crédit	Créanciers	Montants
Crédit de Refinancement	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	39.641.667 €
	LANDESBANK HESSEN – THÜRINGEN GIROZENTRALE	56.182.292 €
	THE GOVERNOR AND COMPANY OF THE BANK OF IRELAND	40.479.167 €
	DEUTSCHE POSTBANK AG	26.986.111 €
	DÜSSELDORFER HYPOTHEKENBANK AG ;	12.841.667 €
	BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG	42.805.556 €
	KFW IPEX-BANK GMBH	26.753.472 €
	NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE	13.376.736 €
	Total	**259.066.668 €**
Crédit Acquisition et Crédit Augmentation de Capital	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	31.358.333 €
	LANDESBANK HESSEN – THÜRINGEN GIROZENTRALE	44.442.708 €
	THE GOVERNOR AND COMPANY OF THE BANK OF IRELAND	32.020.833 €

	DEUTSCHE POSTBANK AG	21.347.222 €
	DÜSSELDORFER HYPOTHEKENBANK AG ;	10.158.333 €
	BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG	33.861.111 €
	KFW IPEX-BANK GMBH	21.163.194 €
	NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE	10.581.597 €
	Total	**204.933.331 €**
Crédit de Réserve	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	**3.991.451 €**
	Total général	**467.991.450 €**

(ii) Cession de créance par NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE au profit de DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 octobre 2012, la société dénommée "NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE", société de droit allemand, dont le siège social est situé à HANOVRE (30159) (Allemagne) 8, International Property Finance, Georgsplatz, immatriculée au registre du commerce du Tribunal (Amtsgericht) de HANNOVRE sous le numéro HRA 26247, a cédé à la société DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK (ACTIEN-GESELLSCHAFT°", société de droit allemand, dont le siège social est situé à HANOVRE (30159) (Allemagne) 8, Georgsplatz, immatriculée au registre du commerce du Tribunal (Amtsgericht) de HANNOVRE sous le numéro HRB 5602,l'intégralité des créances qu'il détenait à l'encontre de l'Emprunteur au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants.

La cession de créances a été signifiée à l 'Emprunteur, qui le reconnaît, par exploit de Maître Patrick OKERMAN, huissier de justice à LEVALLOIS-PERRET, du 11 décembre 2012.

3. Décompte des sommes dues au titre des Crédits Bancaires Pré-Existant

(a) Aux termes d'une lettre adressée en date du 18 novembre 2014, préalablement à la date des présentes, à l'Emprunteur par l'Agent Pré-Existant, agissant au nom et pour le compte des créanciers existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants, l'Agent Pré-Existant :

(i) a confirmé que l'Emprunteur sera intégralement dégagé de ses obligations (notamment de ses obligations de remboursement et de paiement au titre du principal, des intérêts, des intérêts de retard, commissions, coûts de rupture, pénalités, frais et autres accessoires) vis-à-vis de l'Agent Pré-Existant et des prêteurs au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants et du Contrat de Crédit Bancaire Notarié Pré-

Existant, tel que modifié par tout avenant, contre paiement à la date des présentes de l'intégralité de l'Endettement Bancaire Pré-Existant (tel que ce terme est défini ci-après) (dont le montant ainsi que le montant de l'Endettement Bancaire en Principal Pré-Existant sont détaillés dans ladite lettre) ; et

(ii) s'est engagé, sous réserve dudit paiement, à donner mainlevée complète et définitive de l'ensemble des sûretés relatives aux Crédits Bancaires Pré-Existants, autres que les hypothèques conventionnelles devant faire l'objet des subrogations visées à l'Article 11.1 ci-dessous et dans la Convention de Prêt JPMM (tel que ce terme est défini ci-dessous), et à signer l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires,

ainsi qu'il est plus amplement relaté aux termes de l'Article 11.1 ci-dessous et de la lettre susvisée, dont une copie, remise ce jour à l'Agent conformément à l'Article 2.5, figure en Annexe C.

(b) Il résulte dudit décompte arrêté à la date du 19 novembre 2014 établi par l'Agent Pré-Existant que les sommes restant dues par l'Emprunteur au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants se décomposent ainsi qu'il suit :

(i) encours total en principal : QUATRE CENT VINGT MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (420 491 451,57 EUR) (l'"**Endettement Bancaire en Principal Pré-Existant**");

- dont CENT QUATRE-VINGTS-TROIS MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (183 954 166,67 EUR), au titre de l'encours en principal du Crédit Acquisition et Crédit Augmentation de Capital ;

- dont DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (232 545 833,33 EUR), au titre de l'encours en principal du Crédit Refinancement ;

- et dont TROIS MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (3 991 451,57 EUR), au titre de l'encours en principal du Crédit Réserve ;

(ii) montant total des intérêts, frais, accessoires et pénalités : CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (594 278,56 EUR);

Soit la somme totale de QUATRE CENT VINGT ET UN MILLIONS QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS ET TREIZE CENTIMES (421 085 730,13 EUR) (l'"**Endettement Bancaire Pré-Existant**").

D **LE PRET**

Aux fins de refinancer à due concurrence l'encours en principal du Crédit Refinancement, l'Emprunteur a demandé au Prêteur Initial, qui accepte, de lui consentir un prêt (ci-après dénommé le "**Prêt**") d'un montant maximum en principal de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)**.

E **LES SURETES**

Pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre du Prêt, les Prêteurs bénéficieront des sûretés et garanties énumérées à l'Article 11, dans les conditions plus amplement exposées dans la présente Convention.

Les Prêteurs ont fait de chacune des sûretés et garanties énumérées à l'Article 11 une condition essentielle et déterminante de leur participation au Prêt sans lesquelles l'Emprunteur n'aurait pu bénéficier d'un financement des Prêteurs dans les conditions prévues par la présente Convention.

F **LE PRET JPMM**

Concomitamment à la conclusion de la présente convention, Monsieur John Patrick McManus, associé indirect de l'Emprunteur (ci-après dénommé, en sa qualité de prêteur au titre de la Convention de Prêt JPMM, le "**Prêteur JPMM**") a consenti à l'Emprunteur un prêt (ci-après dénommé le "**Prêt JPMM**") d'un montant maximum en principal de **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000)**, aux termes d'une convention de prêt en date de ce jour (la "**Convention de Prêt JPMM**"), destiné à refinancer à due concurrence l'encours en principal du Crédit Acquisition et Crédit Augmentation de Capital.

G **LES PRETS SUBORDONNES INITIAUX**

Concomitamment à la conclusion de la présente convention, Messieurs John Magnier, John Patrick McManus, Gerry McManus et John Paul McManus (ci-après dénommés individuellement, en leur qualité de prêteurs au titre de chacun des Prêts Subordonnés Initiaux, un "**Prêteur Subordonné Initial**" et ensemble les "**Prêteurs Subordonnés Initiaux**") ont chacun consenti à l'Emprunteur un prêt (ci-après dénommé individuellement le "**Prêt Subordonné Initial**" et collectivement les "**Prêts Subordonnés Initiaux**") pour un montant total en principal de **TROIS CENT DEUX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE HUIT EUROS (EUR 302.287.868)**, soit :

- pour ce qui concerne Monsieur John Magnier, un montant total en principal de **CENT CINQUANTE ET UN MILLION CENT QUARANTE TROIS MILLE NEUF CENT TRENTE QUATRE EUROS (EUR 151.143.934)**,

- pour ce qui concerne Monsieur John Patrick McManus, un montant total en principal de **QUARANTE SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 46.650.000)**,

- pour ce qui concerne Monsieur Gerry McManus, un montant total en principal de **TRENTE SEPT MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT TROIS ET CINQUANTE CENTIMES EUROS (EUR 37.785.983,50)**,

- pour ce qui concerne Monsieur John Paul McManus, un montant total en principal de **SOIXANTE SIX MILLIONS SEPT CENT SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (EUR 66.707.950,50)**,

et ce, aux termes de conventions de prêt en date de ce jour (individuellement la "**Convention de Prêt Subordonné Initial**" et collectivement les "**Conventions de Prêt Subordonné Initial**").

CECI AYANT ETE EXPOSE, les Parties sont convenues de ce qui suit, étant précisé que le préambule qui précède fait partie intégrante de la convention des Parties.

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

Les termes utilisés dans la présente convention, y compris dans le préambule et les annexes, et commençant par une majuscule, auront la signification qui leur est donnée ci-après, sauf si le contexte impose un sens différent.

Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires désigne l'acte authentique à recevoir à la Date de Signature, en suite de la signature de la Convention, par le Notaire Soussigné, avec la participation du Notaire Participant, et de la Convention de Prêt JPMM, devant contenir les Sûretés Hypothécaires.

Actionnaires Ultimes désigne, ensemble, Monsieur John Magnier, Monsieur David Wachman, Monsieur John Paul McManus, Monsieur John Patrick McManus, Madame Emma McManus et Monsieur Gerry McManus.

Activité désigne l'objet social de l'Emprunteur tel que décrit dans les statuts de l'Emprunteur remis, à la Date de Signature, à l'Agent conformément à l'Article 2.5.1.1.

Administrateur de Biens PM désigne (i) la société dénommée "KNIGHT FRANK", société en nom collectif, ayant son siège social à Paris (75001) 7, place Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique B732 046 602 ou (ii) toute autre société, titulaire de la carte *Gestion Immobilière* délivrée en application des dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, préalablement agréée par l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 13.6

Affilié désigne toute société ou entité, directement ou indirectement contrôlée par une autre société ou entité ou contrôlant directement ou indirectement ou soumise au même contrôle direct ou indirect qu'une autre société ou entité ; pour les besoins de la présente définition, le terme "contrôle" désigne (i) le contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou (ii) le fait de détenir, que ce soit directement ou indirectement (soit par la détention de titres ou de droits de vote ou par tout autre moyen) le pouvoir de diriger, gérer et/ou déterminer les orientations d'une société ou d'une entité.

Agence de Crédit désigne l'agence ou les agences dans les livres de laquelle ou desquelles un Prêteur est titulaire d'un compte bancaire à partir duquel il exécutera ses obligations au titre de la présente Convention et dont il aura notifié les coordonnées à l'Agent au plus tard à la date à laquelle il acquiert la qualité de Prêteur (ou, après cette date, moyennant un préavis d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés).

Agent désigne **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ou tout autre établissement bancaire qui pourrait être désigné en qualité d'agent en application des Articles 15.5.9 et 15.5.10 et leurs successeurs respectifs ;

étant précisé que, conformément à la Convention de Subordination et Inter-créanciers, **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** est également agent au titre du Prêt JPMM.

Agent Commun désigne **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, désigné en cette qualité conformément à la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Arrangeur désigne **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**.

Associé(s) désigne ensemble TRAJAN LUXEMBOURG S.A.R.L. et TRAJAN LUXEMBOURG II S.A.R.L. ou, indistinctement, l'une quelconque de ces sociétés, prise(s) en sa(leur) qualité(s) d'associé(s) de l'Emprunteur.

Autorisation Administrative signifie, à une date considérée, l'une quelconque des autorisations ou déclarations administratives nécessaires et suffisantes, notamment en matière d'urbanisme, d'urbanisme commercial, d'environnement, d'hygiène ou de sécurité, aux fins de construction et d'exploitation de l'Ensemble Immobilier conformément aux lois, règlements, documents locaux d'urbanisme ou documents en tenant lieu applicables, étant précisé que toute exigence de l'obtention ou de la titularité d'une Autorisation Administrative dans la Convention ne sera réputée satisfaite qu'à la condition que l'Autorisation Administrative concernée n'ait fait l'objet d'aucune péremption ou opposition, qu'elle soit purgée de tout retrait ou recours, quelles qu'en soient la forme ou la nature.

Bail ou **Baux** désigne l'un quelconque ou l'ensemble des baux, quelles qu'en soit la nature (y compris toute convention d'occupation précaire ou tout bail de courte durée) ou le régime juridique, portant sur tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, en vigueur à la Date de Signature ou qui seraient conclus postérieurement à la Date de Signature.

Budget Annuel désigne, pour l'Emprunteur, le budget annuel initial figurant en **Annexe 1.A** puis l'actualisation de ce budget annuel, établie selon le même format que le budget figurant en **Annexe 1.A** et détaillant, pour chaque Période d'Intérêt de l'année civile considérée, les Produits d'Exploitation, les Coûts d'Exploitation, les dépenses afférentes aux Travaux CC et aux Travaux d'Investissement et de Remise en Etat et les indemnités dues ou à devoir aux locataires au titre des Baux ;

étant précisé que conformément aux termes de l'Article 13.1.2, le Budget Annuel :

- sera remis au moins une fois par an et au plus tard le 15 janvier de chaque année par l'Emprunteur pour validation à l'Agent ;
- pourra, à tout moment, faire l'objet d'actualisations (et notamment, le cas échéant, dans l'hypothèse de travaux supplémentaires afférents à l'Ensemble Immobilier) par l'Emprunteur, accompagnées des éléments expliquant les facteurs de variations par rapport au Budget Annuel précédemment remis par l'Emprunteur à l'Agent ;
- devra, pour pouvoir être pris en compte lors de la prochaine Période d'Intérêt, être remis à l'Agent, dans sa dernière version actualisée, au moins cinq (5) Jours Ouvrés avant la prochaine Date de Paiement d'Intérêts.

Business Plan désigne le business plan reprenant, notamment, les prévisions financières de l'Emprunteur concernant l'Ensemble Immobilier et prenant en compte les Coûts d'Exploitation, les Produits d'Exploitation, les dépenses afférentes aux Travaux CC et aux Travaux d'Investissement et de Remise en Etat et les indemnités dues ou à devoir aux locataires au titre des Baux, les amortissements du Prêt et les Coûts Financiers au titre du Prêt sur une période minimum couvrant la durée du Prêt, remis à l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 2.5.1.1.

Cas d'Exigibilité Anticipée désigne tout événement ou circonstance énuméré à l'Article 14.1.

Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée désigne tout événement ou circonstance énuméré à l'Article 14.1 assorti d'un délai de grâce pour y remédier et qui n'a pas encore expiré.

Cession(s) Dailly désigne toute cession des Créances Cédées, consentie ou qui sera consentie à titre de garantie en faveur des Prêteurs aux termes des bordereaux de cession dont les modèles figurent en **Annexe 1.B**, conformément aux dispositions des articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code monétaire et financier et aux stipulations de l'Article 11.5.

Commissions désigne toutes commissions visées à l'Article 4.4 et dues par l'Emprunteur.

Comptes désigne le Compte de Loyers et le Compte de Travaux.

Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR désigne le compte bancaire qui sera, le cas échéant, ouvert au nom de l'Agent Commun dans les livres du Crédit Agricole Ile de France pour les besoins de la constitution du Gage-Espèces Ratio DSCR.

Compte de Loyers désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres de HSBC France sous les références suivantes : code banque : 30056, code guichet : 00148, numéro : 01482017740, clé RIB : 73, code BIC : CCFRFRPP et le sous-compte qui y est attaché sous le numéro 09310004098.

Compte de Réserve désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Agent Commun dans les livres du Crédit Agricole Ile de France pour les besoins de la constitution de la Réserve.

Compte de Travaux désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres de HSBC France sous les références suivantes : code banque : 30056, code guichet : 00931, numéro : 09310011602, clé RIB : 70, code BIC : CCFRFRPP.

Contrat de Gestion AM désigne le contrat conclu par l'Emprunteur avec le Gestionnaire AM, conférant au Gestionnaire AM les missions dites d'"*asset management*" relativement à l'Ensemble Immobilier.

Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants a la signification donnée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Convention désigne la présente convention de Prêt (y compris son exposé préalable, ses Annexes et tous avenants ultérieurs à la présente convention de Prêt).

Convention de Prêt JPMM a la signification donnée à ce terme au paragraphe E du Préambule.

Convention de Subordination et Inter-créanciers désigne la convention de subordination et Inter-créanciers conclue ce jour entre l'Emprunteur, les Associés, les Prêteurs Subordonnés Initiaux, la société dénommée "SLOANE GUARDIAN S.A." es qualité de Gestionnaire AM initial, le Prêteur Initial, le Prêteur JPMM et l'Agent en sa qualité d'agent du Prêt, d'agent du Prêt JPMM et d'Agent Commun.

Coûts d'Exploitation désigne pour toute période pour laquelle elles doivent être déterminées, les charges de l'Emprunteur récupérables ou non par l'Emprunteur auprès des locataires, se rapportant :

(a) à l'Ensemble Immobilier et incluant notamment, les frais d'entretien, de maintenance et de réparations locatives, les honoraires d'administration de biens et les honoraires de gestion du Gestionnaire AM (refacturables et non refacturables aux locataires), les travaux de remise en état des locaux vacants (à l'exclusion des dépenses afférentes aux Travaux CC et aux Travaux d'Investissement et de Remise en Etat), les primes d'assurance et toutes les taxes et impôts, mais dans la limite s'agissant des honoraires de l'Administrateur de Biens PM et des honoraires de gestion du Gestionnaire AM (non refacturables aux locataires) de deux et demi pour cent (2,5%) des Loyers de l'Emprunteur au titre de la période considérée et

(b) aux frais généraux, frais d'exploitation et frais de gestion de l'Emprunteur.

Coûts d'Exploitation Budgétés désigne pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, le montant total des Coûts d'Exploitation prévus par le Budget Annuel.

Coûts d'Exploitation Non Budgétés désigne pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, le montant total des Coûts d'Exploitation ne figurant pas dans le Budget Annuel.

Coûts Financiers désigne, pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, la somme des intérêts et Commissions dus par l'Emprunteur au titre des Prêts, étant convenu que, pour le calcul du Ratio DSCR et du Ratio DSCR Défaut, les intérêts au titre de la période postérieure à la Date de Test DSCR seront calculés sur la base de :

(a) l'Encours des Prêts à la Date de Test DSCR,

(b) s'agissant du Prêt, le Taux d'Intérêt égal au Taux de Base, augmenté de la Marge et, s'ils sont applicables et déterminés à la Date de Test DSCR considérée, des Coûts Obligatoires ; et

(c) s'agissant du Prêt JPMM, un Taux d'Intérêt égal au Taux de Base, augmenté de la Marge (tels que ces termes sont définis dans la Convention de Prêt JPMM).

Coûts Obligatoires désigne, le cas échéant, les coûts supportés par les Prêteurs, du fait de leur soumission à toute réglementation en matière de réserves obligatoires émanant de la Banque Centrale Européenne ou de toute autre autorité bancaire ou monétaire compétente relativement au Prêt consenti ou mis à disposition par un Prêteur par l'intermédiaire d'une succursale soumise à ladite réglementation.

Co-Arrangeur désigne **UBS LIMITED**.

Créances Cédées désigne toute créance de l'Emprunteur visée au paragraphe (a) de l'Article 11.5.

Crédits Bancaires Pré-Existants a la signification donnée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Crédit d'Impôt désigne un crédit, une exonération, un dégrèvement ou un remboursement d'Impôt.

Date de Libération des Locaux CC désigne la date de libération des locaux de l'Ensemble Immobilier loués par Clifford Chance et de restitution des clés à l'Emprunteur.

Date de Paiement d'Intérêts désigne le 30 janvier, 30 avril, 30 juillet et 30 octobre de chaque année civile, étant expressément convenu que la première Date de Paiement d'Intérêts sera le 30 janvier 2015.

Date d'Echéance Finale désigne la dixième date anniversaire de la Date de Signature, soit le 19 novembre 2024.

Date de Signature désigne la date de signature de la présente Convention, soit le 19 novembre 2014.

Date de Test DSCR désigne, pour la première fois, la Date de Tirage puis chaque Date de Paiement d'Intérêts.

Date de Test LTV désigne, pour la première fois, la Date de Tirage puis chaque Date de Paiement d'Intérêts.

Date de Tirage désigne la date de mise à disposition de la totalité du Prêt indiquée par l'Emprunteur dans la Lettre de Réserve de Fonds adressée conformément à l'Article 2.5, soit le 14 novembre 2014.

Documents de Financement désigne la Convention, l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires, la Convention de Subordination et Inter-créanciers, tous actes et documents afférents aux Sûretés ainsi que les Lettres de Commissions, la Convention de Prêt JPMM et, le cas échéant, tout contrat relatif à l'un quelconque des Prêts Subordonnés.

Documents d'Opération désigne les Documents de Financement, les Baux, le Mandat d'Administration de Biens PM et le Contrat de Gestion AM.

Encours désigne, à une date donnée et, selon le cas, pour le Prêt ou pour les Prêts, le montant total en principal mis à la disposition de l'Emprunteur au titre du Prêt ou des Prêts et non encore remboursé.

Endettement Financier désigne tout endettement relatif à :

(a) des sommes empruntées ;

(b) des fonds mobilisés grâce à l'acceptation par un tiers de lettres de change (ou tout instrument équivalent sous une forme dématérialisée) ;

(c) des fonds mobilisés grâce à l'achat de billets à ordre ou levés par une émission d'obligations, de bons de caisse, de billets de trésorerie ou d'autres titres de créance ;

(d) des engagements au titre d'un contrat de location ou de crédit-bail qualifiés de location financière par les principes comptables applicables ;

(e) l'escompte de créances ;

(f) des fonds levés au titre de toute autre opération (y compris les ventes et achats à terme) ayant l'effet économique d'un emprunt ainsi que toute obligation de paiement résultant d'un instrument financier à terme au sens de l'article L.211-1 III du Code monétaire et financier ;

(g) des opérations sur produits dérivés conclues afin de couvrir le risque, ou de tirer profit, d'une fluctuation de taux ou de cours (étant précisé que, pour calculer la valeur d'une telle opération, seule sa valeur de marché sera retenue) ;

(h) une obligation éventuelle de remboursement en qualité de donneur d'ordre à raison d'un cautionnement, d'une garantie, d'une lettre de crédit *standby* ou documentaire ou de tout autre engagement par signature émis par une banque ou d'une institution financière ; et

(i) tout engagement de garantie personnelle portant sur l'un des types d'endettement énumérés aux paragraphes (a) à (h) ci-dessus.

Endettement Bancaire en Principal Pré-Existant a le sens attribué à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Endettement Bancaire Pré-Existant a le sens attribué à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Engagement désigne, à une date donnée et pour chaque Prêteur, le montant en principal de la participation dudit Prêteur dans l'Encours du Prêt et n'ayant pas fait l'objet, à ladite date, d'une cession en application des stipulations de l'Article 15.3, étant convenu qu'à la Date de Signature, l'Engagement du Prêteur Initial au titre du Prêt est égal à cent pour cent (100%) du Montant du Prêt.

Ensemble Immobilier a le sens attribué à ce terme au paragraphe B.1 du Préambule.

Etat Conventionné désigne un état ayant signé un accord de non-double imposition avec la France (ci-après dénommé le "**Traité Fiscal**") qui prévoit une exonération totale d'Impôt sur les paiements d'intérêts.

Etat des Travaux CC Réalisés désigne l'état des dépenses afférentes aux Travaux CC effectuées lors de l'année civile précédente venant de s'écouler, précisant la nature de chaque dépense concernée, incluant une comparaison et une analyse des facteurs de variations par rapport aux dépenses afférentes aux Travaux CC budgétées aux termes du Budget Annuel délivré au titre de l'année civile précédente.

Etat Non Coopératif désigne un Etat ou un territoire non coopératif visé dans la liste en vigueur arrêtée par arrêté interministériel en application de l'article 238-0 A du Code général des impôts.

Evénement Significatif Défavorable désigne la survenance ou la découverte de tout fait ou événement (quelle que soit sa nature, cause ou origine) :

(a) affectant ou susceptible d'affecter de façon défavorable et significative, immédiatement ou à terme, la situation juridique ou financière, les actifs ou l'activité de l'Emprunteur et des Associés pris dans leur ensemble, ou ayant un impact sur la capacité de l'Emprunteur et des Associés pris dans leur ensemble, à satisfaire ses engagements ou obligations de paiement ou au regard des ratios financiers, au titre d'un Document de Financement, ou

(b) affectant, immédiatement ou à terme, la validité, l'opposabilité, le rang ou les effets de l'une quelconque des Sûretés ou de l'un quelconque des Documents de Financement ou de l'un quelconque des droits d'une Partie Financière au titre d'un Document de Financement auquel il n'a pas été ou ne pourrait pas être remédié dans les délais visés aux termes de l'Article 14.1.5.

Fitch désigne Fitch Ratings Limited (anciennement Fitch IBCA Limited) ou tout successeur dans son activité de notation.

Fonds Propres désigne, à toute date donnée, la somme des fonds propres effectivement mis à disposition de l'Emprunteur sous forme d'apports en capital ou prime d'émission en numéraire ou de Prêts Subordonnés en application des stipulations de la Convention, étant précisé que, pour les besoins de la présente définition et s'agissant des Prêts Subordonnés, seul le montant en principal effectivement mis à disposition au titre desdits Prêts Subordonnés sera pris en compte, à l'exclusion de tout intérêt capitalisé.

Gage-Espèces Ratio DSCR désigne les sommes figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR remises à titre de gage-espèces à l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM.

Gestionnaire AM désigne (i) la société dénommée "SLOANE GUARDIAN S.A.", société de droit suisse, ayant son siège social au 63, rue du Rhône, 1204 Genève, Suisse, immatriculée sous le numéro d'identification des entreprises CHE – 114.776.389 ou (ii) toute autre société, titulaire de la carte *Gestion Immobilière* délivrée en application des dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, préalablement agréée par l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 13.5.

Groupe désigne, relativement à toute entité, cette entité et l'ensemble de ses Affiliés.

Groupe McManus/Magnier désigne :

(a) une personne qui est un membre de la Famille McManus et/ou de la Famille Magnier ;

(b) le (ou les) "trustee(s)" d'un trust dont le ou les bénéficiaires désignés sont un ou plusieurs membres de la Famille McManus et de la Famille Magnier ; ou

(c) une Entité qui se trouve sous le contrôle effectif d'une ou plusieurs personnes mentionnées au paragraphe (a) ou (b) ci-dessus.

Pour les besoins de cette définition :

(i) **Entité** signifie toute joint-venture, partnership, personne morale, société à responsabilité limitée ou autre entité juridique de quelque sorte que ce soit dans quelque juridiction que ce soit.

(ii) **Famille McManus** signifie Monsieur John Paul McManus, Monsieur John Patrick McManus, Madame Emma McManus, Monsieur Gerry McManus, leurs ascendants (et notamment, leurs parents), frères et sœurs, épouses, époux et enfants respectifs (y compris leurs enfants adoptifs) et/ou la descendance de l'une quelconque de ces personnes.

(iii) **Famille Magnier** signifie Monsieur John Magnier et Monsieur David Wachman, leurs ascendants (et notamment, leurs parents), frères et sœurs, épouses, époux et enfants respectifs (y compris leurs enfants adoptifs) et/ou la descendance de l'une quelconque de ces personnes.

(iv) **Contrôle** signifie la détention, directe ou indirecte, de plus de cinquante pour cent (50 %) du capital social ou des droits de vote d'une Entité.

Impôt désigne toute taxe, prélèvement, impôt, redevance ou toute charge ou retenue de nature similaire (y compris les pénalités et les intérêts dus en cas de non-paiement ou de retard dans le paiement d'une de ces sommes).

Information Confidentielle désigne toute information relative au Prêt, aux Documents de Financement, à l'Emprunteur, à un Associé, au Sponsor, à un Actionnaire Ultime ou à l'Ensemble Immobilier, dont une Partie Financière vient à avoir connaissance en cette qualité ou en vue de devenir une Partie Financière, ou qu'une Partie Financière reçoit en ce qui concerne les Documents de Financement ou le Prêt ou en vue de devenir une Partie Financière au titre des Documents de Financement ou du Prêt, d'une des personnes suivantes :

(a) l'Emprunteur, un Associé, le Sponsor, un Actionnaire Ultime ou l'un de leurs conseils ; ou

(b) une autre Partie Financière, si l'information a été obtenue par cette Partie Financière directement ou indirectement de l'Emprunteur, d'un Associé, du Sponsor, d'un Actionnaire Ultime ou de l'un de leurs conseils,

sous quelque forme que ce soit, y compris toute information donnée oralement et tout document, fichier électronique ou tout autre moyen de représenter ou d'enregistrer une information contenant, provenant de ou reproduisant cette information, à l'exclusion toutefois de toute information qui :

(i) est ou devient une information publique autrement que par suite d'une violation directe ou indirecte par cette Partie Financière de l'Article 19 ; ou

(ii) est identifiée par écrit comme non-confidentielle au moment de sa communication par l'Emprunteur, un Associé, le Sponsor, un Actionnaire Ultime ou l'un de leurs conseils ; ou

(iii) est connue de cette Partie Financière avant la date à laquelle cette information lui est communiquée conformément aux paragraphes (a) ou (b) ci-dessus, ou est légalement obtenue par cette Partie Financière après cette date, d'une source qui est, pour autant que cette Partie Financière en ait connaissance, non liée à l'Emprunteur ou un Associé le Sponsor, un Actionnaire Ultime et qui, dans chaque cas et pour autant que cette Partie Financière en ait connaissance, n'a pas été obtenue en violation d'une obligation de confidentialité et n'est par ailleurs pas soumis à une telle obligation.

Indemnités d'Assurance désigne toute indemnité due ou à devoir à l'Emprunteur au titre des polices d'assurance visées à l'Article 12.2.9.

Jour Ouvré désigne :

(a) dans l'hypothèse où il y est fait référence pour déterminer une obligation de paiement (notamment pour les besoins de la détermination des Périodes d'Intérêt), tout Jour Target pendant lequel les banques sont ouvertes à Paris, à Londres et à Munich pour les opérations de virement et les opérations sur le marché monétaire entre elles ;

(b) dans l'hypothèse où il y est fait référence pour un objet autre que celui visé au paragraphe (a) ci-dessus, tout jour pendant lequel les banques sont ouvertes à Paris, Londres et Munich.

Jour TARGET désigne tout jour où TARGET est ouvert au règlement de paiements en euros.

Lettres de Commissions désigne les lettres afférentes au paiement des commissions visées à l'Article 4.4.

Lettre de Réserve de Fonds désigne la lettre de réserve de fonds émise par l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 2.5 et dont une copie figure en **Annexe 2.5.2**.

Loyers désigne les loyers et les charges récupérables dus à l'Emprunteur en vertu des Baux portant sur l'Ensemble Immobilier (en ce compris notamment le remboursement de tous travaux, impôts et charges dus à l'Emprunteur au titre des Baux), ainsi que toute indemnité pouvant être allouée à l'Emprunteur au titre de l'occupation ou de la libération de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier.

Majorité des Prêteurs désigne un ou plusieurs Prêteurs dont le total des Engagements représente plus de soixante six pour cent deux tiers ($66^{2/3}$ %) des Engagements de l'ensemble des Prêteurs.

Mandat d'Administration de Biens désigne le mandat conclu par l'Emprunteur avec l'Administrateur de Biens PM, conférant à l'Administrateur de Biens PM les missions d'administration de biens relativement à l'Ensemble Immobilier.

Marge désigne la marge applicable au Prêt, laquelle est égale à un virgule quarante pour cent (1,40%) l'an pendant toute la durée du Prêt.

Montant du Prêt désigne le montant total en principal mis à la disposition de l'Emprunteur par les Prêteurs au titre du Prêt à la Date de Signature, soit **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)**.

Moody's désigne Moody's Investors Services, Inc. ou tout successeur de son activité de notation.

Nantissement du Compte de Loyers désigne le nantissement consenti par l'Emprunteur au profit des Parties Financières et des Parties Financières JPMM sur le solde du Compte de Loyers en application de l'Article 11.3.

Nantissement du Compte de Travaux désigne le nantissement consenti par l'Emprunteur au profit des Parties Financières et des Parties Financières JPMM sur le solde du Compte de Travaux en application de l'Article 11.4.

Nantissement(s) de Prêts Subordonnés désigne les nantissements des créances au titre des Prêts Subordonnés que les Prêteurs Subordonnés consentent à la Date de Signature ou consentiront au profit des Parties Financières et des Parties Financières JPMM en application de l'Article 11.9 et de l'Article 13.12.

Nantissement(s) de Parts désigne les nantissements des Parts Sociales que les Associés détiennent dans le capital social de l'Emprunteur consentis au profit des Parties Financières et des Parties Financières JPMM en application de l'Article 11.8.

Notation Minimale Assureur désigne ensemble les notations financières requises de toute compagnie d'assurance auprès de laquelle doit être souscrite une police d'assurance en application des stipulations de l'Article 12.2.9, laquelle devra avoir reçu au minimum deux des notations suivantes : notation de la dette chirographaire à long terme au moins égale à "A" par S&P, "A" par Fitch, et "A2" par Moody's.

Obligations Garanties désigne :

(a) en ce qui concerne les Sûretés Hypothécaires de premier rang consenties par l'Emprunteur aux termes de l'Article 11.1 et de l'Acte de Quittance Subrogative et la délégation légale visée à l'Article 11.2, toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Prêteurs au titre de la Convention et/ou des autres Documents de Financement,

(b) en ce qui concerne les Cessions Dailly consenties par l'Emprunteur, toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Prêteurs au titre de la Convention et/ou des autres Documents de Financement (à l'exception de la Convention de Prêt JPMM et de la Délégation Créances de Restitution Dailly),

(c) en ce qui concerne la Réserve et le Gage-Espèces Ratio DSCR, toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Prêteurs et au Prêteur JPMM au titre de la Convention, de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

(d) en ce qui concerne toute autre Sûreté, toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Parties Financières et aux Parties Financières JPMM au titre de la Convention, de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

Paiement Fiscal désigne un paiement majoré effectué par l'Emprunteur à un Prêteur en application de l'Article 7.2 ou un versement effectué en application de l'Article 7.2.

Part Sociale désigne toute part sociale composant le capital social de l'Emprunteur.

Partie désigne toute partie à la Convention.

Parties Financières désigne les Prêteurs, l'Arrangeur et l'Agent et **Partie Financière** désigne l'un d'entre eux.

Parties Financières JPMM désigne le Prêteur JPMM et l'agent au titre du Prêt JPMM.

Partie Protégée désigne une Partie Financière qui est ou sera redevable d'un Impôt ou tenue d'effectuer un paiement en relation avec un Impôt à cause d'un paiement qu'elle reçoit ou doit recevoir (ou qu'un texte fiscal considère comme ayant été ou devant être reçu) au titre d'un Document de Financement.

Période d'Intérêt désigne toute période qui sert de base pour le calcul des intérêts déterminée conformément aux stipulations suivantes : chaque Période d'Intérêt aura une durée de trois (3) mois commençant le jour d'une Date de Paiement d'Intérêts et s'achevant la veille de la Date de Paiement d'Intérêts suivante, sous réserve des stipulations suivantes :

(a) la première Période d'Intérêt commencera à la Date de Tirage et se terminera le 30 janvier 2015 (exclu) ;

(b) la dernière Période d'Intérêt se terminera à la Date d'Echéance Finale ;

(c) si une Période d'Intérêt commence à une date qui n'est pas un Jour Ouvré, dans ce cas les stipulations de l'Article 6.7 seront applicables.

Perturbation des Systèmes de Paiement désigne l'un et/ou l'autre des événements suivants :

(a) une perturbation significative des systèmes de paiement ou de communication ou des marchés financiers par lesquels il est nécessaire de transiter pour effectuer les paiements dus au titre du Prêt (ou plus généralement, pour réaliser les opérations prévues par les Documents de Financement) qui n'est pas le fait de l'une des Parties et qui est hors du contrôle des Parties ; ou

(b) tout autre événement entraînant une perturbation des opérations de trésorerie ou de paiement d'une Partie (qu'elle soit de nature technique ou liée aux systèmes) et qui empêcherait cette Partie ou toute autre Partie :

(i) de procéder aux paiements dus par la Partie concernée au titre des Documents de Financement ; ou

(ii) de communiquer avec les autres Parties conformément aux stipulations des Documents de Financement,

à la condition toutefois que cet événement ne soit pas le fait de l'une des Parties et soit hors du contrôle des Parties.

Prêt désigne le présent prêt consenti par les Prêteurs à l'Emprunteur.

Prêt JPMM a la signification donnée à ce terme au paragraphe E du Préambule.

Prêteurs désigne (i) le Prêteur Initial et/ou (ii) toute autre banque, établissement de crédit, institution financière, fonds, *trust* ou toute autre entité dont l'activité habituelle serait de (ou qui aurait été constituée aux fins de) consentir, acquérir et/ou investir dans des prêts, valeurs mobilières ou autre actif financier, à qui tout ou partie des droits et obligations du Prêteur Initial au titre du Prêt et de la Convention serait ultérieurement cédé(e) ou transféré(e), selon les stipulations prévues par la présente Convention.

Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal désigne un Prêteur qui :

(a) est résident d'un Etat Conventionné au sens d'un Traité Fiscal (tel que défini ci-après) ;

(b) n'exerce pas d'activité en France à travers un établissement stable auquel se rattacherait effectivement la participation du Prêteur dans le Prêt ;

(c) agit par l'intermédiaire d'une Agence de Crédit située dans l'état de son établissement ;

(d) remplit toutes les autres conditions qui doivent être remplies en application du Traité Fiscal par les résidents de l'Etat Conventionné pour être exonérés d'Impôt prélevé en France sur les intérêts, sous réserve de l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires.

Prêteur Eligible désigne un Prêteur qui :

(a) remplit les conditions imposées par le droit français pour qu'un paiement ne soit pas soumis à une Retenue à la Source ou, le cas échéant, soit exempté de Retenue à la Source, ou

(b) est un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal.

Prêteur JPMM a la signification donnée à ce terme au paragraphe E du Préambule.

Prêteur Subordonné désigne tout Prêteur Subordonné Initial ainsi que tout Associé ou le cas échéant tout Affilié de l'Emprunteur consentant un Prêt Subordonné à l'Emprunteur et dont l'Emprunteur sera tenu, conformément aux stipulations de la Convention, d'obtenir l'adhésion préalable à la Convention de Subordination et Inter-créanciers ;

étant précisé que le Prêteur JPMM n'est, au titre du Prêt JPMM et seulement à ce titre, pas un Prêteur Subordonné.

Prêteurs Subordonnés Initiaux a la signification donnée à ce terme au paragraphe G du Préambule et **Prêteur Subordonné Initial** désigne l'un quelconque des Prêteurs Subordonnés Initiaux.

Prêts désigne ensemble le Prêt et le Prêt JPMM.

Prêt(s) Subordonné(s) désigne les Prêts Subordonnés Initiaux ainsi que l'un quelconque ou l'ensemble des prêts intra groupe et/ou avances en compte courant d'associés, consentis ou qui seront consentis à l'Emprunteur par tout Prêteur Subordonné et qui seront subordonnés en principal, intérêts et accessoires au présent Prêt, conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Procédure Collective désigne le fait :

(a) de céder, à titre de paiement, une partie substantielle de son actif immobilisé à ses créanciers ;

(b) en cas de procédure d'alerte, de ne pas apporter dans le délai réglementaire prévu de réponse satisfaisante au sens de l'article L. 612-3 du Code de commerce ;

(c) d'être dans l'incapacité, ou d'admettre par écrit être dans l'incapacité, de régler l'ensemble ou une partie substantielle de ses dettes lorsqu'elles deviennent exigibles ;

(d) d'être en état de cessation des paiements au sens de l'article L. 631-1 du Code de commerce ;

(e) de faire l'objet :

(x) d'une procédure en désignation d'un administrateur provisoire ou d'un mandataire ad hoc en application de l'article L. 611-3 du Code de commerce ;

(y) d'une procédure de conciliation ou d'un accord amiable conclu en suite d'une procédure de conciliation en application des articles L. 611-4 et suivants du Code de commerce ;

(z) d'une procédure de sauvegarde en application du Titre II du Livre VI du Code de commerce, d'une procédure de redressement judiciaire en application du Titre III du Livre VI du Code de commerce ou d'une procédure de liquidation judiciaire ou d'une cession totale ou partielle de ses activités en application du Titre IV du Livre VI du Code de commerce ;

(f) de toute autre procédure ou d'un jugement rendu ou d'un accord conclu en suite de toute autre procédure emportant des effets similaires à ceux résultant des procédures visées aux paragraphes (a) à (e), y compris dans toute autre juridiction que la juridiction française.

Produits d'Exploitation désigne, pour l'Emprunteur :

(a) les Loyers effectivement perçus par l'Emprunteur, et

(b) toutes indemnités recouvrées auprès des assureurs de l'Emprunteur ou de l'Ensemble Immobilier, de cocontractants de l'Emprunteur, de leurs garants ou de leurs assureurs ou de tiers pour toute perte, manque à gagner ou inexécution d'une obligation en relation avec la propriété ou l'exploitation de l'Ensemble Immobilier.

Rapport d'Expertise désigne le Rapport d'Expertise Initial et tout autre rapport d'expertise établi, aux frais de l'Emprunteur, par Jones Lang LaSalle ou par tout autre expert immobilier indépendant, notoirement reconnu et établi en France, désigné et instruit par l'Agent, au nom et pour le compte des Prêteurs et à l'attention des Prêteurs et du Prêteur JPMM, déterminant la Valeur de Marché, la valeur hypothécaire "*Beleihungswert*" et la valeur de reconstruction à neuf de l'Ensemble Immobilier selon la méthodologie retenue par le Rapport d'Expertise Initial ou toute autre méthodologie que tout Prêteur et/ou Prêteur JPMM serait requis d'appliquer au titre de toute loi, réglementation ou procédure interne moyennant notification préalable à Emprunteur de la nouvelle méthodologie retenue. Il est précisé que chacun desdits rapports devra être établi à l'attention des Prêteurs et du Prêteur JPMM.

Rapport d'Expertise Initial désigne le rapport d'expertise établi, aux frais de l'Emprunteur, par Jones Lang LaSalle sur les instructions du Prêteur Initial et à l'attention du Prêteur Initial et du Prêteur JPMM, déterminant la Valeur de Marché, la valeur hypothécaire "*Beleihungswert*" et la valeur de reconstruction à neuf de l'Ensemble Immobilier et remis à l'Agent à titre de condition préalable en application du paragraphe (a) de l'**Annexe 2.5.1.2**.

Ratio DSCR désigne, à chaque Date de Test DSCR à compter de la Date de Signature, le rapport entre :

(x) au numérateur, le Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel pour la période de douze (12) mois commençant à courir à compter de ladite Date de Test DSCR, et

(y) au dénominateur, les échéances d'amortissement et/ou de remboursement en principal des Prêts augmentées des Coûts Financiers au titre des Prêts dus et à devoir par l'Emprunteur au titre de la période de douze (12) mois commençant à courir à compter de ladite Date de Test DSCR,

étant précisé que le Ratio DSCR sera exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur et validé par l'Agent ; à défaut, le calcul sera établi par l'Agent en concertation avec l'Emprunteur.

Ratio DSCR Défaut désigne, à chaque Date de Test DSCR à compter de la Date de Signature, le rapport entre :

(x) au numérateur, le Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel pour la période de douze (12) mois commençant à courir à compter de ladite Date de Test DSCR augmenté, le cas échéant, (i) de tout montant figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR et (ii) uniquement pour les Dates de Test antérieures à la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, de tout montant figurant au crédit du Compte de Réserve, et

(y) au dénominateur, les échéances d'amortissement et/ou de remboursement en principal des Prêts augmentées des Coûts Financiers au titre des Prêts dus et à devoir par l'Emprunteur au titre de la période de douze (12) mois commençant à courir à compter de ladite Date de Test DSCR,

étant précisé que :

(a) le Ratio DSCR Défaut sera exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur et validé par l'Agent ; à défaut, le calcul sera établi par l'Agent en concertation avec l'Emprunteur ;

(b)
- pour le calcul du Ratio DSCR Défaut en cas de (i) de non-respect du Ratio DSCR Défaut conformément à l'Article 14.1.12 et (ii) de constitution du Gage-Espèces Ratio DSCR conformément aux Articles 11.7 et 14.1.12, il ne sera tenu compte des montants figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR, qu'à quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives (la première étant la Date de Test DSCR à laquelle le Ratio DSCR Défaut n'est pas respecté) ;

- ainsi, dans l'hypothèse où, à la Date de Test DSCR suivant les quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives, le Ratio DSCR Défaut n'est pas respecté en ne tenant pas compte dans son calcul :

(i) ni des montants figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR et

(ii) ni, à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, du montant figurant au crédit du Compte de Réserve,

les sommes figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR seront, par application des stipulations de l'Article 11.7(d), affectées au remboursement et/ou paiement des créances des Prêteurs au titre des Documents de Financement, et

- si, en suite de l'application des stipulations de l'Article 11.7(d) et de l'affectation des sommes figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR au remboursement et/ou paiement des créances des Prêteurs au titre des Documents de Financement, le Ratio DSCR Défaut n'est pas respecté (en ne tenant pas compte dans son calcul, à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, du montant figurant au crédit du Compte de Réserve), l'Emprunteur pourra, de nouveau, afin d'y remédier dans le délai de remédiation convenu à l'Article 14.1.12, virer un montant de Fonds Propres au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR conformément aux Articles 11.7 et 14.1.12 dont il sera tenu compte dans le calcul du Ratio DSCR Défaut durant quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives (la première étant la Date de Test DSCR à laquelle le Ratio DSCR Défaut n'est pas respecté) comme décrit au présent paragraphe (b).

Ratio LTV désigne, ensemble pour l'Emprunteur, à toute Date de Test LTV, le rapport entre :

(a) au numérateur, l'Encours des Prêts, à ladite Date de Test LTV, et

(b) au dénominateur, la Valeur de Marché à ladite Date de Test LTV.

étant précisé que le Ratio LTV sera exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur et validé par l'Agent ; à défaut, le calcul sera établi par l'Agent en concertation avec l'Emprunteur.

Réserve a la signification donnée à ce terme à l'Article 11.6.

Retenue à la Source désigne une déduction ou retenue au titre d'un Impôt applicable à un paiement en application d'un Document de Financement.

Revenu Net d'Exploitation désigne, pour toute période et pour l'Emprunteur, les Produits d'Exploitation diminués des Coûts d'Exploitation, étant précisé que, pour les besoins de la détermination du Revenu Net d'Exploitation, les Produits d'Exploitation et les Coûts d'Exploitation seront pris en compte pour leur montant hors taxes.

Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel désigne, pour toute période postérieure à une Date de Test DSCR et pour les besoins de la détermination du Ratio DSCR et/ou du Ratio DSCR Défaut :

(a) les Loyers à percevoir par l'Emprunteur au titre de tout Bail signé, étant convenu que :

(w) s'agissant des Baux conclus au titre de surfaces à usage de bureaux et de commerces, les Loyers à percevoir au titre de Baux conclus sous forme de conventions d'occupation précaire ne seront pas pris en compte ;

(x) les Loyers à percevoir pour tout Bail pour lequel un congé aurait été notifié par le preneur concerné au plus tard à la Date de Test DSCR ne seront pris en compte que pour la période expirant à la date de prise d'effet dudit congé ;

(y) les Loyers à percevoir pour tout Bail pour lequel la prochaine date de résiliation possible ou d'expiration survient pendant la période prise en compte pour le calcul du Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel est effectué, ne seront pris en compte que pour la période expirant à ladite date de résiliation possible ou d'expiration ;

(z) aucun Loyer ne sera pris en compte au titre de tout Bail pour lequel un impayé datant de plus de trois (3) mois aurait été constaté, sauf si, à ladite Date de Test DSCR, l'impayé a été régularisé,

(b) en cas de sinistre, les Indemnités d'Assurance à percevoir au titre du volet PERTE DE LOYERS de toute police d'assurance MULTIRISQUES, sous réserve de la remise préalable à l'Agent d'une attestation de la compagnie d'assurances concernée ou d'un courtier confirmant la prise en charge du sinistre concerné et le montant desdites Indemnités d'Assurance à verser au cours de la période concernée,

minorés

(c) des Coûts d'Exploitation Budgétés pour la même période ;

étant précisé que, pour les besoins de la détermination du Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel, les Loyers, les Indemnités d'Assurance et les Coûts d'Exploitation Budgétés seront pris en compte pour leur montant hors taxes.

S&P désigne Standard & Poor's Rating Services, une division de McGraw-Hill Companies ou tout successeur de son activité de notation.

Situation de Cash Sweep désigne le fait que et sans préjudice des stipulations de l'Article 14.1.12 :

(a) à une Date de Test LTV intervenant :

- pendant la période allant de la Date de Paiement d'Intérêts du 30 octobre 2016 (incluse) jusqu'à la quatrième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), le Ratio LTV soit supérieur ou égal à soixante pour cent (60%) ;

- pendant la période allant de la quatrième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) jusqu'à la Date d'Echéance Finale, le Ratio LTV soit supérieur ou égal à cinquante-cinq pour cent (55%) ; ou

(b) à toute Date de Test DSCR à compter de la Date de Paiement d'Intérêts du 30 octobre 2016 (incluse), le Ratio DSCR soit inférieur ou égal à cent quinze pour cent (115%).

Sponsor a la signification donnée à ce terme au paragraphe A du Préambule.

Sûretés désigne collectivement, l'ensemble des sûretés et garanties, consenties pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre du Prêt et/ou du Prêt JPMM et/ou des Documents de Financement, à savoir :

(a) les Sûretés Hypothécaires ;

(b) la délégation légale visée à l'Article 11.2 ;

(c) les Cessions Dailly ;

(d) le Nantissement du Compte de Loyers ;

(e) le Nantissement du Compte de Travaux ;

(f) les Nantissements de Parts ;

(g) tout Nantissement de Prêts Subordonnés ;

(h) la Réserve ;

(i) le Gage-Espèces Ratio DSCR ;

ainsi que toute autre sûreté réelle ou personnelle qui serait le cas échéant accordée aux Prêteurs à tout moment pour garantir les obligations de l'Emprunteur au titre du Prêt et/ou du Prêt JPMM et/ou des Documents de Financement ;

étant précisé que les Cessions Dailly susvisées au point (c) sont consenties à la seule garantie du Prêt et de la Convention (à l'exclusion du Prêt JPMM et de la Convention de Prêt JPMM).

Sûretés Hypothécaires désigne les Sûretés Hypothécaires Prêteur Initial et les Sûretés Hypothécaires JPMM.

Sûretés Hypothécaires JPMM désigne l'ensemble ou l'une quelconque des hypothèques conventionnelles de second rang conférées au profit du Prêteur JPMM à la garantie des obligations garanties au titre du Prêt JPMM, aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires.

Sûretés Hypothécaires Prêteur Initial désigne l'ensemble ou l'une quelconque des hypothèques conventionnelles de premier rang conférées au profit du Prêteur Initial à la garantie des Obligations Garanties au titre du Prêt, aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires.

Sûretés JPMM désigne, collectivement, l'ensemble des sûretés et garanties consenties pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre du Prêt JPMM et de la Convention de Prêt JPMM.

TARGET désigne le système de paiement TARGET2 (*Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer* ou système de transfert express automatisé trans-européen à règlement brut en temps réel) utilisant la plate-forme unique partagée mise en service le 19 novembre 2007 et opérationnelle dans l'intégralité de la zone euro depuis le 19 mai 2008.

Taux de Base désigne zéro virgule huit cent quatre-vingt-trois pour cent (0,883 %) l'an pendant toute la période du Prêt.

Taux de Réemploi désigne, pour les besoins de l'Article 9.2.2, le taux BID calculé sur la base de la courbe de swap Euribor 3M, tels que publiés sur la page ICAE11 fournie par Bloomberg ICAP (ICAE11), correspondant à la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt. En cas d'indisponibilité de la page Bloomberg susvisée, l'Agent demandera à trois (3) banques de référence, à savoir Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, BNP Paribas et Deutsche Bank AG, de lui fournir le plus faible des deux taux BID encadrant au plus proche la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt, étant entendu que sera retenu par l'Agent le plus faible des taux fournis par les trois (3) banques de référence susvisées après envoi des éléments justificatifs desdits taux à l'Emprunteur et vérification de son conseil, le cas échéant.

Taux d'Intérêt désigne, pour toute Période d'Intérêt, le Taux de Base augmenté de la Marge et, le cas échéant, des Coûts Obligatoires.

Tirage désigne la mise à disposition du Prêt à l'Emprunteur en suite de l'émission de la Lettre de Réserve de Fonds.

Travaux d'Investissement et de Remise en Etat désigne, pour toute période donnée, tous travaux d'investissement prévus sur l'Ensemble Immobilier et tous travaux de remise en état de la partie de l'Ensemble Immobilier louée par Clifford Chance (excepté les Travaux CC) et figurant au Budget Annuel (en ce compris les frais de grosses réparations au sens visé par les articles 605 et 606 du Code civil).

Travaux CC désigne, pour toute période donnée, tous travaux (i) prévus sur les locaux de l'Ensemble Immobilier loués par Clifford Chance et devant être libérés par Clifford Chance à la Date de Libération des Locaux CC, (ii) programmés pour débuter dès leur libération par Clifford Chance et (iii) figurant au Budget Annuel, tel qu'actualisé.

TVA désigne :

(a) tout impôt dû en application de la directive du Conseil Européen du 28 novembre 2006 relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée (directive 2006/112/CE) ; et

(b) tout autre impôt de nature similaire, dû dans un Etat membre de l'Union Européenne ou ailleurs, en substitution ou en complément de l'impôt mentionné au paragraphe (a) ci-dessus.

Valeur de Marché désigne, à toute date à laquelle elle doit être déterminée, la valeur hors droits de l'Ensemble Immobilier telle qu'elle résulte du dernier Rapport d'Expertise établi à ladite date.

ARTICLE 2. CARACTERISTIQUES DU PRET

2.1 MONTANT ET OBJET DU PRET

Les Prêteurs consentent à mettre à disposition de l'Emprunteur, qui l'accepte, selon les modalités convenues ci-après, un Prêt d'un montant en principal de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)** destiné à refinancer à due concurrence l'encours en principal du Crédit Refinancement.

Le Prêt ne pourra être utilisé qu'au seul objet visé ci-dessus et l'Agent ou les Prêteurs pourront, à leur seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à l'Agent et aux Prêteurs ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge des Prêteurs une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

Par application des dispositions européennes et nationales relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux provenant du trafic des stupéfiants ou de l'activité d'organisations criminelles, l'Emprunteur déclare souscrire le Prêt pour son propre compte.

2.2 DUREE DU PRET

Le Prêt est consenti pour une durée expirant à la Date d'Echéance Finale. A la Date d'Echéance Finale, l'Encours du Prêt devra être intégralement remboursé, augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9.

2.3 OBLIGATIONS DES PRETEURS

Les obligations des Prêteurs au titre de la Convention sont conjointes et divisibles et non solidaires. Aucun Prêteur ne sera tenu responsable de la défaillance de tout autre Prêteur au titre de la Convention.

Ni l'Agent, ni l'Arrangeur prise en qualité d'arrangeur du Prêt ne seront tenus responsables de la défaillance de l'un quelconque des Prêteurs au titre de la Convention.

2.4 MISE A DISPOSITION DU PRET

Le Prêt fait l'objet d'un Tirage unique pour la totalité du montant du Prêt mis à disposition de l'Emprunteur à la Date de Signature par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire Soussigné et de celle du Notaire Participant.

2.5 CONDITIONS GENERALES DE MISE A DISPOSITION DU PRET

2.5.1 Conditions préalables à la signature de la Convention

Préalablement à la signature de la Convention, les conditions préalables suivantes ont été réalisées.

2.5.1.1 Remise de documents relatifs à l'Emprunteur et aux Associés

Préalablement ou au plus tard à la Date de Signature, l'Emprunteur a remis à l'Agent les documents visés en **Annexe 2.5.1.1**, jugés tant en la forme qu'au fond satisfaisants par l'Agent.

2.5.1.2 Remise de documents relatifs à l'Ensemble Immobilier

Préalablement ou au plus tard à la Date de Signature, l'Emprunteur a remis à l'Agent les documents visés en **Annexe 2.5.1.2**, jugés tant en la forme qu'au fond satisfaisants par l'Agent.

2.5.1.3 Constitution des Sûretés

L'Emprunteur et les Associés, chacun pour ce qui le concerne, ont signé et/ou remis tous actes et documents permettant la constitution des Sûretés énumérées à l'Article 11.

2.5.1.4 Conclusion des autres Documents de Financement

L'Emprunteur, les Associés, les Prêteurs Subordonnés Initiaux, la société dénommée "SLOANE GUARDIAN S.A." es qualité de Gestionnaire AM initial, chacun pour ce qui le concerne, ont signé et/ou remis tous actes et documents permettant la conclusion de :

- la Convention de Prêt JPMM ;
- la Convention de Subordination et Inter-créanciers ; et
- les Prêts Subordonnés Initiaux.

2.5.1.5 Paiement des frais et commissions

L'Emprunteur a payé toutes commissions, tous frais, honoraires et autres montants dus par lui à la Date de Signature.

2.5.1.6 Absence de Cas d'Exigibilité Anticipée, de Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou d'Evénement Significatif Défavorable

Il n'existe, à la Date de Signature, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée qui soit en cours.

Il n'existe, à la Date de Signature, aucun Evénement Significatif Défavorable.

2.5.2 Lettre de Réserve de Fonds

Pour requérir la mise à disposition du Prêt, l'Emprunteur a remis à l'Agent la Lettre de Réserve de Fonds dont une copie figure en **Annexe 2.5.2** avant 11 heures (heure de Paris) trois (3) Jours Ouvrés avant la Date de Signature.

ARTICLE 3. REMBOURSEMENT DU PRET

3.1 REMBOURSEMENT NORMAL

(a) Sans préjudice des remboursements anticipés volontaires prévus à l'Article 3.2 ou des cas de remboursements anticipés obligatoires prévus aux Articles 3.3 à 3.6, l'Emprunteur s'engage à rembourser trimestriellement, à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à compter du 30 octobre 2016, un montant égal à un pour cent (1%) du Montant du Prêt, soit un montant d'**UN MILLION HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (EUR 1.875.000)**.

Le premier amortissement de l'Encours du Prêt interviendra, en application des stipulations susvisées, le 30 octobre 2016.

(b) En tout état de cause, l'Emprunteur remboursera le solde de l'Encours du Prêt à la Date d'Echéance Finale.

3.2 REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

L'Emprunteur aura la faculté de procéder à un remboursement anticipé de tout ou partie de l'Encours du Prêt, sous réserve du respect des conditions suivantes :

(a) l'Emprunteur aura adressé à l'Agent un préavis écrit irrévocable d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés ;

(b) en cas de remboursement partiel, celui-ci portera sur un montant minimum d'UN MILLION D'EUROS (EUR 1.000.000) et, au-delà de ce montant minimum, sur un montant qui est un multiple d'UN MILLION D'EUROS (EUR 1.000.000) ;

(c) ou en cas de non-respect du Ratio LTV visé à l'Article 14.1.12, tout autre montant permettant de rétablir le ratio LTV à un niveau inférieur ou égal à 65%.

L'Emprunteur sera alors tenu de payer aux Prêteurs les intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et les indemnités prévues à l'Article 9.

3.3 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE SINISTRE OU D'EXPROPRIATION OU DE REQUISITION

3.3.1 Sinistre

En cas de :

(a) sinistre emportant destruction totale de l'Ensemble Immobilier, ou

(b) sinistre :

(i) affectant plus de vingt cinq pour cent (25%) des surfaces utiles locatives de l'Ensemble Immobilier et/ou ayant pour effet de remettre en cause la continuité de l'exploitation de l'Ensemble Immobilier, et/ou

(ii) privant l'Emprunteur de plus de vingt cinq pour cent (25%) des Loyers prévus aux termes des Baux en vigueur lors du sinistre en suite de réductions de loyers ou de résiliations de Baux,

pendant une période de plus de trois (3) mois,

l'Emprunteur devra procéder, à la Date de Paiement d'Intérêts intervenant immédiatement après la survenance du sinistre, au remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt, augmenté des intérêts et des Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9.

3.3.2 Faculté de reconstruction

En cas de survenance d'un sinistre n'emportant pas les conséquences décrites à l'Article 3.3.1, l'Emprunteur sera dispensé de procéder au remboursement anticipé de l'Encours du Prêt, s'il notifie à l'Agent, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la date de survenance du sinistre, son intention de faire procéder aux travaux de réparation/reconstruction de l'Ensemble Immobilier (ci-après dénommée la "**Notification**") et sous réserve que les conditions suivantes soient remplies :

(a) l'envoi à l'Agent immédiatement et, en tout état de cause dans les trente (30) Jours Ouvrés suivant la Notification d'une attestation établie par un cabinet d'architectes de premier plan confirmant que les travaux à entreprendre pour remédier au sinistre sont, sauf cas de force majeure, entièrement réalisables dans un délai expirant avant la première des deux dates suivantes : la fin du vingt-quatrième (24ème) mois suivant la date de survenance du sinistre et six (6) mois avant la Date d'Echéance Finale ; et

(b) la confirmation par les assureurs concernés dans les quatre-vingt dix (90) Jours Ouvrés suivant la Notification, des droits à indemnité de l'Emprunteur au titre de la police d'assurance MULTIRISQUES applicable, en ce compris le volet PERTE DE LOYERS ;

(c) dans l'hypothèse où la réalisation des travaux susvisés nécessiterait la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration de travaux :

  (x) le dépôt des demandes de permis de construire ou des déclarations de travaux requises dans les soixante (60) jours calendaires suivant la Notification ;

  (y) selon le cas, l'octroi desdits permis de construire dans les cent quatre vingt (180) jours calendaires à compter de la date de survenance du sinistre ou la non-opposition à déclaration dans les cent vingt (120) jours calendaires suivant la Notification ;

  (z) selon le cas, la confirmation du caractère définitif des permis de construire requis dans les deux cent quatre vingt(280) jours calendaires à compter de l'envoi à l'Agent de la notification visée au paragraphe (a) ci-dessus ou des déclarations de travaux requises dans les cent cinquante (150) jours calendaires suivant la Notification.

Dans cette hypothèse, l'Emprunteur s'engage à n'engager les travaux de remise en état/reconstruction que lorsque les autorisations ou déclarations susvisées seront devenues définitives comme purgées de tout droit de recours des tiers et de tout droit administratif de retrait ; l'Emprunteur conduira alors les travaux de remise en état/reconstruction avec toute la diligence requise pour respecter le délai prévu au paragraphe (a) ci-dessus et remettra dès que possible à l'Agent la déclaration d'achèvement des travaux et les pièces attestant de la conformité desdits travaux.

Si le montant des indemnités à recevoir au titre d'un sinistre est inférieur ou égal à **TROIS CENT MILLE EUROS (EUR 300.000)**, l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, reversera à l'Emprunteur, l'intégralité des indemnités reçues par virement au crédit du Compte de Travaux, à charge pour l'Emprunteur d'affecter la totalité des indemnités reçues au paiement des travaux de remise en état/reconstruction et d'en justifier *a posteriori* à l'Agent.

Si le montant des indemnités à recevoir au titre d'un sinistre est supérieur au montant ci-dessus, l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, reversera à l'Emprunteur, les indemnités reçues au crédit du Compte de Travaux, sur présentation par l'Emprunteur des décomptes des intervenants visés par le maître d'œuvre d'exécution, au fur et à mesure de la réalisation effective des travaux de remise en état/reconstruction, le solde des indemnités reçues n'étant versé qu'à la réception sans réserve des travaux de remise en état/reconstruction ou à la levée des réserves éventuelles.

Si, à toute date donnée, une ou plusieurs des conditions susmentionnées ne sont pas ou cessent d'être remplies, l'Emprunteur devra procéder au remboursement anticipé prévu à l'Article 3.3.1 et les Indemnités d'Assurance, devront être affectées audit remboursement anticipé obligatoire.

3.3.3 Expropriation ou réquisition

(a) En cas de :

(i) décision d'expropriation ou de réquisition portant sur la totalité de l'Ensemble Immobilier, ou

(ii) décision d'expropriation ou de réquisition portant sur partie de l'Ensemble Immobilier et affectant la continuité de l'exploitation normale de l'Ensemble Immobilier et/ou le droit de l'Emprunteur en tant que bailleur de percevoir des locataires tout ou partie des Loyers afférents à l'Ensemble Immobilier,

L'Emprunteur devra procéder, à la date à laquelle la décision susvisée devient exécutoire ou, si elle est antérieure, à la date à laquelle la décision susvisée emportera purge des Sûretés grevant l'Ensemble Immobilier, au remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt, augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9.

(b) En cas de survenance d'une décision d'expropriation ou de réquisition n'emportant pas les conséquences décrites au paragraphe (a) ci-dessus, l'Emprunteur devra procéder au remboursement anticipé de l'Encours du Prêt à hauteur du montant des indemnités reçues en raison de la décision d'expropriation ou de réquisition (augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9) et ce concomitamment au versement desdites indemnités.

3.4 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE VENTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OU DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE L'EMPRUNTEUR

3.4.1 Vente ou transfert de l'Ensemble Immobilier

En cas de vente ou de transfert de propriété sous quelque forme que ce soit de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, l'Emprunteur devra, à la date de transfert de propriété, procéder au remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt, augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9.

Par exception à ce qui précède, une telle vente ou un tel transfert de propriété n'aura pas pour conséquence le remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt dans les conditions précitées, en cas d'accord préalable des Prêteurs à l'unanimité, qui devra, le cas échéant, être demandé par l'Emprunteur à l'Agent, moyennant l'observation d'un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant le transfert de propriété de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier.

3.4.2 Changement de contrôle

(a) En cas de survenance de tout acte ou évènement, dont il résulte que :

(i) le capital social et les droits de vote du Sponsor, cessent d'être détenus, directement ou indirectement et dans son intégralité, par un ou plusieurs membres du Groupe McManus/Magnier ; ou

(ii) l'intégralité du capital social et des droits de vote de TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L. cesse d'être détenue par le Sponsor ; ou

(iii) l'intégralité du capital social et des droits de vote de TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L. cesse d'être détenue par TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L. ; ou

(iv) l'intégralité du capital social et des droits de vote attachés de l'Emprunteur (moins une part) cesse d'être détenue par TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L. et/ou une part sociale et les droits de vote attachés cessent d'être détenus par TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L.,

l'Emprunteur devra procéder immédiatement au remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt, augmenté des intérêts et commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et, le cas échéant, des indemnités prévues à l'Article 9.

(b) Même si cela n'emporte pas une situation de changement de contrôle telle que définie ci-dessus au paragraphe (a), tout changement, direct ou indirect, dans la répartition du capital du Sponsor donnera lieu aux mêmes obligations que celles visées ci-dessus si :

(i) l'Agent n'a pas reçu, au moins quinze (15) jours calendaires préalablement à la date de prise d'effet d'un tel changement, tous les documents nécessaires à l'Agent et aux Prêteurs aux fins (x) de se conformer, le cas échéant, à la règlementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et aux procédures d'identifications des contreparties ("*Know Your Customer*") préalablement à un tel changement et (y) de vérifier que la personne ou l'entité acquérant ou devenant propriétaire, directement ou indirectement, d'une quote-part du capital et des droits de vote du Sponsor n'a pas son domicile, siège social ou lieu d'exercice de ses activités dans un Etat Non Coopératif ; ou

(ii) suivant les vérifications requises de lutte contre le blanchiment de capitaux et de vérification des contreparties ("*Know Your Customer*"), le projet de transfert direct ou indirect de propriété ne peut être autorisé par l'Agent ou l'un quelconque des Prêteurs mais est néanmoins mis en œuvre.

(c) Par exception au paragraphe (a) qui précède, la survenance de tout acte ou évènement dont il résulte les conséquences visées au paragraphe (a) n'aura pas pour conséquence le remboursement de l'intégralité de l'Encours du Prêt dans les conditions précitées au paragraphe (a), en cas d'accord préalable des Prêteurs à l'unanimité. A cette fin, l'Emprunteur aura adressé une demande écrite à l'Agent, au moins trois (3) mois avant la survenance de l'un quelconque des actes ou évènements visés au paragraphe (a), accompagnée de tous renseignements utiles à cet égard permettant aux Prêteurs et, le cas échéant, à leurs comités de crédit respectifs, d'autoriser ou non, de façon discrétionnaire, l'opération envisagée et l'absence de remboursement par l'Emprunteur de l'intégralité de l'Encours du Prêt.

3.5 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE SITUATION DE CASH SWEEP

En cas de survenance d'une Situation de Cash Sweep et aussi longtemps qu'elle perdure, l'Emprunteur devra procéder, à chaque Date de Paiement d'Intérêts, au remboursement anticipé de l'Encours des Prêts au moyen et à hauteur de l'Excédent de Trésorerie jusqu'à ce que ladite Situation de Cash Sweep ait cessé et dans la limite du moins élevé des deux montants suivants : (x) le montant de l'Excédent de Trésorerie et (y) le montant nécessaire et suffisant pour remédier à la Situation de Cash Sweep.

3.6 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE DU PRET JPMM

En cas de survenance d'un remboursement anticipé volontaire de tout ou partie de l'Encours du Prêt JPMM, l'Emprunteur devra procéder immédiatement au remboursement anticipé de l'Encours du Prêt dans les mêmes proportions (au prorata des Encours).

3.7 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE EN CAS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE DU PRET JPMM

En sus des stipulations des Articles 3.1 à 3.5 ci-dessus, en cas de survenance d'un remboursement anticipé obligatoire de tout ou partie de l'Encours du Prêt JPMM, l'Emprunteur devra, en tout état de cause, procéder immédiatement au remboursement anticipé de l'Encours du Prêt dans les mêmes proportions (au prorata des Encours).

3.8 STIPULATIONS COMMUNES

3.8.1 Remboursement en capital

En cas de survenance de l'un quelconque des événements emportant obligation de remboursement anticipé en application des Articles 3.3 à 3.6, l'Emprunteur et les Prêteurs conviennent que toutes les sommes dues seront virées au crédit du compte désigné par l'Agent à l'Emprunteur.

Aucun montant remboursé en application du présent Article 3 ne pourra être réemprunté.

3.8.2 Modalités de mainlevée

Dès lors que toutes sommes dues ou à devoir par l'Emprunteur aux Parties Financières en vertu des Documents de Financement auront été intégralement remboursées et/ou payées, l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, dans les plus brefs délais :

(a) consentira, aux frais de l'Emprunteur, à la mainlevée (ou, le cas échéant, à la subrogation dans le bénéfice) des inscriptions dont bénéficient les Prêteurs sur l'Ensemble Immobilier ;

(b) restituera les bordereaux des Cessions Dailly préalablement remis à l'Agent conformément aux termes de l'Article 11.5.

En outre et dès lors que toutes sommes dues ou à devoir par l'Emprunteur aux Parties Financières et aux Parties Financières JPMM en vertu des Documents de Financement auront été intégralement remboursées et/ou payées, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM, dans les plus brefs délais, consentira la mainlevée du Nantissement des Parts Sociales de l'Emprunteur ainsi que de l'ensemble des Sûretés consenties par l'Emprunteur au titre des Documents de Financement.

ARTICLE 4. INTERETS ET COMMISSIONS

4.1 TAUX D'INTERET

Pour chaque Période d'Intérêt, l'Encours du Prêt sera productif d'intérêts au taux annuel égal au Taux d'Intérêt applicable pour la Période d'Intérêt considérée.

Les intérêts au titre du Prêt seront payables à terme échu et à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts suivant le Tirage du Prêt.

4.2 INTERETS DE RETARD

En cas de non-paiement à son échéance de tout ou partie d'un montant dû par l'Emprunteur au titre du Prêt, l'Emprunteur sera redevable d'intérêts sur ledit montant à partir de la date à laquelle le paiement aurait dû être effectué jusqu'au jour du paiement effectif, calculés au taux déterminé par l'Agent comme étant égal au Taux d'Intérêt majoré de trois pour cent (3%) par an, et ce de plein droit, sans mise en demeure préalable, et sous réserve de tous autres droits et actions des Prêteurs.

La perception d'intérêts de retard au titre du paragraphe ci-dessus sera acquise de plein droit aux Prêteurs sans mise en demeure préalable et ne pourra aucunement être interprétée comme emportant octroi d'un délai de paiement quelconque par les Prêteurs, ni comme une renonciation par l'Agent et/ou les Prêteurs à l'exercice de l'un quelconque de leurs droits aux termes des Documents de Financement.

4.3 CAPITALISATION

Tous intérêts restant dus par l'Emprunteur pendant une année entière à compter de leur date d'exigibilité seront capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil et produiront des intérêts aux conditions précisées à l'Article 4.2 ci-dessus.

4.4 COMMISSIONS

Les montants et modalités de versement des Commissions dues par l'Emprunteur dans le cadre de l'octroi, de l'arrangement et/ou de la gestion du Prêt font l'objet d'accords par lettres séparées signées à la Date de Signature.

ARTICLE 5. TAUX EFFECTIF GLOBAL (T.E.G.)

Pour satisfaire aux obligations de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier, le taux effectif global du Prêt, calculé sur la base d'une année de trois cent soixante cinq (365) jours selon la méthode proportionnelle à partir d'un taux actuariel, s'établit au taux de deux virgule six cent six pour cent (2,606 %) l'an, soit un taux de période de zéro virgule six cent quarante-cinq pour cent (0,645 %), en considération d'un Tirage unique de la totalité du Prêt à la Date de Signature et en prenant exclusivement en compte les modalités de remboursement prévues à l'Article 3.1(a) et un Taux d'Intérêt égal, pendant toute la durée du Prêt, au Taux de Base augmenté de la Marge.

L'Emprunteur reconnaît, en tout état de cause, avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il estimait nécessaires pour apprécier le coût global du Prêt et reconnaît avoir obtenu à cet égard tous renseignements nécessaires de la part de l'Agent. L'Emprunteur reconnaît et déclare qu'il a pour politique constante de faire assurer l'Ensemble Immobilier et que la police d'assurance était déjà souscrite préalablement aux présentes de sorte que les primes d'assurances n'ont pas à être prises en compte dans le calcul du taux effectif global.

ARTICLE 6. MODALITES DE PAIEMENT

6.1 PAIEMENT AUX PRETEURS

Sauf disposition contraire de la Convention, tout montant dû par l'Emprunteur au titre d'un Document de Financement sera payé par virement effectué par l'Emprunteur avant 11h00 (onze heures, heure de Paris), le Jour Ouvré concerné, valeur jour du paiement, en euros et en fonds immédiatement disponibles, sur le Compte de Loyers pour virement au compte bancaire de l'Agent, numéro DE97700105005500000280, ouvert dans les livres de DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG Munich, code Swift REBMDEMMXXX, sous la référence "9, Place Vendôme".

6.2 DISTRIBUTIONS PAR L'AGENT

Tout paiement reçu par l'Agent au titre d'un Document de Financement pour le compte d'une autre Partie Financière sera, sans préjudice des stipulations de l'Article 6.3, transféré à cette dernière par l'Agent immédiatement après réception dudit paiement en créditant le compte dont celle-ci aura notifié les coordonnées à l'Agent. Ce compte devra être ouvert auprès d'une banque située dans le principal centre financier d'un Etat Membre Participant ou à Londres, autre qu'un Etat Non Coopératif.

En cas de changement de compte, la Partie Financière concernée devra en informer l'Agent en respectant un préavis d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés.

6.3 RESTITUTION

(a) Si une somme doit être payée à l'Agent pour le compte d'une autre Partie au titre d'un Document de Financement, l'Agent n'aura l'obligation de la lui verser (ou de conclure ou d'exécuter un contrat s'y rapportant) qu'après avoir pu vérifier à sa satisfaction qu'il l'a effectivement reçue.

(b) Si l'Agent a versé à une Partie une somme avant de l'avoir reçue lui-même, celle-ci devra sur demande de l'Agent la lui rembourser (ou si l'Agent lui a versé le produit d'un contrat de change, elle devra lui rembourser le montant de ce produit). Le remboursement sera majoré des intérêts dus pour la période entre la date de paiement et de remboursement, calculés à un taux qui correspond au coût de refinancement de l'Agent.

6.4 COMPENSATION

(a) Tous les paiements à effectuer par l'Emprunteur au titre d'un Document de Financement seront calculés sans tenir compte d'une éventuelle compensation, que l'Emprunteur s'interdit par ailleurs de pratiquer.

(b) Sans avoir à recevoir l'accord de l'Emprunteur ou à le lui notifier, l'Agent et les Prêteurs pourront, à tout moment à compter de la date d'exigibilité d'une quelconque somme au titre de la Convention et notamment en application de l'Article 14.2, procéder à la compensation entre les sommes qui leur seraient dues et impayées par l'Emprunteur et les sommes que l'Agent et les Prêteurs détiendraient à quelque titre que ce soit pour le compte de l'Emprunteur ou que l'Agent et les Prêteurs lui devraient et qui

seraient alors réputées exigibles. Si ces sommes sont libellées dans des devises différentes, l'Agent et les Prêteurs pourront convertir l'une ou l'autre d'entre elles au cours de change du marché selon leurs pratiques habituelles pour les besoins de la compensation.

6.5 ABSENCE DE CONVENTION DE COMPTE COURANT

Les Parties reconnaissent que les opérations résultant de l'application de la présente Convention n'ont pas pour objet ni ne sauraient avoir pour effet d'établir une convention de compte courant entre l'Emprunteur et une Partie Financière.

6.6 BASE DE CALCUL

Le montant des intérêts et commissions sera calculé sur la base du nombre exact de jours effectivement écoulés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêt considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de ladite Période d'Intérêt et rapporté à une année de trois cent soixante (360) jours.

6.7 CONVENTION DE JOUR OUVRE

Tout remboursement de principal, tout paiement d'intérêts ou de commissions devant intervenir un jour qui n'est pas un Jour Ouvré sera reporté au Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report du jour de paiement au mois calendaire suivant, auquel cas le jour de paiement sera le dernier Jour Ouvré du mois en cours ou, s'il s'agit de la Date d'Echéance Finale, le Jour Ouvré qui précède.

6.8 PERTURBATION DES SYSTEMES DE PAIEMENT

Si l'Agent détermine (à son entière discrétion) qu'une Perturbation des Systèmes de Paiement est intervenue ou si l'Agent est informé par l'Emprunteur qu'une Perturbation des Systèmes de Paiement est intervenue :

(a) l'Agent pourra et, si l'Emprunteur lui en fait la demande, devra consulter l'Emprunteur en vue de convenir avec lui des changements à apporter au fonctionnement ou à l'administration du Prêt que l'Agent (à son entière discrétion) pourra juger ou accepter être nécessaires au regard des circonstances ;

(b) l'Agent ne sera pas tenu de consulter l'Emprunteur au titre des changements visés au paragraphe (a) ci-dessus si, de sa propre opinion, il estime que cela n'est pas réalisable au regard des circonstances et, en toute hypothèse, ne sera pas tenu d'accepter de tels changements ;

(c) l'Agent pourra consulter les Parties Financières dans le cadre de tout changement visé au paragraphe (a) ci-dessus mais ne sera pas tenu de le faire si, de sa propre opinion, il estime que cela n'est pas réalisable au regard des circonstances ;

(d) tout changement convenu entre l'Agent et l'Emprunteur sera (qu'il soit ou non finalement établi qu'une Perturbation des Systèmes de Paiement est intervenue) opposable aux Parties comme s'il s'agissait d'un avenant aux (ou, le cas échéant, d'une renonciation aux) stipulations des Documents de Financement, nonobstant les stipulations de l'Article 15.5.2 ;

(e) l'Agent ne sera tenu d'aucune indemnité, frais ou perte, de quelque nature que ce soit (en ce compris notamment pour négligence ou toute autre catégorie de responsabilité quelle qu'elle soit, mais à l'exclusion d'une faute lourde ou d'une fraude de la part de l'Agent) qui pourrait résulter de ce qu'il a pris ou n'a pas pris une quelconque mesure en application ou dans le cadre du présent Article ; et

(f) l'Agent devra notifier aux Parties Financières tous les changements convenus en application du paragraphe (d) ci-dessus.

ARTICLE 7. REGIME FISCAL

7.1 MAJORATION DES PAIEMENTS

(a) Tout paiement de sommes dues par l'Emprunteur à un Prêteur au titre de la présente Convention sera effectué net de toute Retenue à la Source, sauf à ce qu'une Retenue à la Source soit imposée par la loi.

(b) Dès qu'il aura connaissance de l'obligation d'effectuer une Retenue à la Source, l'Emprunteur en informera l'Agent. De même, un Prêteur informera l'Agent dès qu'il en aura connaissance, de toute Retenue à la Source applicable à un paiement auquel il a droit. Dès réception d'une telle notification par un Prêteur, l'Agent en informera l'Emprunteur.

(c) Si une Retenue à la Source doit être effectuée par l'Emprunteur, et dans la mesure où la loi l'y autoriserait, le montant de son paiement devra être majoré pour atteindre un montant égal, après déduction de la Retenue à la Source, à celui dont il aurait été redevable si le paiement n'avait pas été assujetti à une Retenue à la Source.

(d) Un paiement ne sera pas majoré en application du paragraphe (c) ci-dessus en raison d'une Retenue à la Source au titre d'un Impôt prélevé en France, si, à la date à laquelle ce paiement devient exigible :

(i) le paiement aurait pu être effectué au Prêteur concerné sans Retenue à la Source s'il avait été un Prêteur Eligible mais qu'à cette date, ce Prêteur n'est pas ou n'est plus un Prêteur Eligible pour une raison autre qu'une modification, intervenue après qu'il soit devenu Prêteur au titre de la présente Convention, de la loi ou d'une convention fiscale (ou de leur interprétation ou application) ou d'une pratique ou d'une tolérance publiée par une autorité fiscale compétente ; ou

(ii) le Prêteur concerné est un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal et l'Emprunteur qui doit effectuer ledit paiement est en mesure de démontrer que le paiement aurait pu être effectué sans Retenue à la Source si le Prêteur avait rempli ses obligations au titre du paragraphe (g) ci-dessous,

étant entendu que l'exception au titre de changements intervenus après la date à laquelle il est devenu un Prêteur au titre de la présente Convention ne s'appliquera pas à toute Retenue à la Source à raison d'un Impôt prélevé en France sur un paiement effectué à un Prêteur si cette Retenue à la Source est uniquement imposée en raison de ce que le paiement est effectué sur un compte ouvert au nom ou au profit du Prêteur concerné dans les livres d'un établissement financier établi dans un Etat Non-Coopératif.

(e) Si l'Emprunteur était tenu d'effectuer une Retenue à la Source, l'Emprunteur devra effectuer la Retenue à la Source à laquelle son paiement est assujetti et satisfaire à toute règlementation fiscale dans les délais légaux requis par la loi.

(f) Au plus tard trente (30) jours calendaires après avoir effectué une Retenue à la Source ou payé à l'autorité fiscale compétente le montant correspondant, l'Emprunteur adressera à l'Agent pour le compte du Prêteur concerné, les éléments raisonnablement satisfaisants attestant que la Retenue à la Source a été effectuée ou, le cas échéant, que le paiement correspondant a été dûment effectué à l'autorité fiscale compétente.

(g) Un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal et l'Emprunteur qui lui doit un paiement devront coopérer à l'accomplissement des formalités permettant à l'Emprunteur d'effectuer ce paiement sans Retenue à la Source.

(h) En cas de survenance d'un événement visé au paragraphe (b) ci-dessus, le Prêteur concerné devra, après consultation avec l'Emprunteur, prendre les mesures raisonnables pour atténuer l'effet du prélèvement ou de la retenue à la source considérée ; ces mesures pourront notamment comprendre le transfert par le Prêteur concerné de ses droits et obligations au titre de la Convention à un Affilié ou le changement d'Agence de Crédit par l'intermédiaire de laquelle il maintient sa participation dans le Prêt. En aucun cas, le Prêteur concerné ne sera tenu, en application des stipulations du présent Article, de prendre des mesures qu'il considère, de manière raisonnable, comme susceptibles de lui porter préjudice.

7.2 INDEMNISATION FISCALE

(a) L'Emprunteur versera à la Partie Protégée, dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant la demande faite par l'Agent, une somme égale, selon la détermination de la Partie Protégée, à la perte qu'elle a subie ou au coût qu'elle a exposé (directement ou indirectement) au titre d'un Document de Financement du fait d'un Impôt ou en relation avec un Impôt qu'elle doit payer au titre d'un Document de Financement.

(b) Les stipulations du paragraphe (a) ne s'appliqueront pas lorsque :

(i) l'Impôt est supporté par une Partie Financière :

(x) en application de la législation du pays de son siège social ou, si celui-ci est différent, du ou des pays dans lesquels elle est traitée comme résidente par la règlementation fiscale ; ou

(y) à raison d'un paiement qu'elle reçoit ou devra recevoir dans le pays où est située son Agence de Crédit, en application de la législation de ce pays,

dès lors que cet Impôt est assis sur le revenu net qu'elle a effectivement perçu ou doit effectivement percevoir ou est calculé par référence à ce revenu (à l'exclusion de tout revenu qu'elle est simplement réputée avoir reçu ou devoir recevoir) ; ou

(ii) dans la mesure où la perte de ladite Partie Financière ou son obligation de payer l'Impôt :

(x) est compensée par un paiement majoré conformément à l'Article 7.1 ; ou

(y) aurait dû être compensée par un paiement majoré conformément à l'Article 7.1 mais ne l'a pas été du seul fait d'une des exceptions visées au paragraphe (d) de l'Article 7.1.

(c) Une Partie Protégée qui se prévaut ou qui a l'intention de se prévaloir des stipulations du paragraphe (a) ci-dessus, devra indiquer à l'Agent dans les meilleurs délais la cause de sa réclamation. L'Agent en informera alors l'Emprunteur.

(d) Dès réception d'un paiement par l'Emprunteur, conformément aux stipulations du présent Article, la Partie Protégée en informera l'Agent.

7.3 CREDIT D'IMPOTS

Si l'Emprunteur effectue un Paiement Fiscal et que le Prêteur concerné détermine de bonne foi :

(a) que ce paiement ouvre droit à un Crédit d'Impôt soit au titre d'une majoration induite dans le Paiement Fiscal ou au titre de ce Paiement Fiscal ou au titre d'une Retenue à la Source en conséquence de laquelle ce Paiement Fiscal est requis ; et

(b) qu'il a obtenu ce Crédit d'Impôt, l'a utilisé et que l'avantage qui en découle lui est définitivement acquis,

le Prêteur devra verser à l'Emprunteur un montant tel, selon sa propre détermination de bonne foi, que sa situation après Impôts soit identique à celle dans laquelle il se serait trouvé si l'Emprunteur n'avait pas été tenu d'effectuer le Paiement Fiscal.

7.4 CONFIRMATION DU STATUT FISCAL DES PRETEURS

(a) Chaque Nouveau Prêteur (tel que ce terme est défini à l'Article 15.3) devenant Partie à la Convention après la Date de Signature devra notifier à l'Agent, et sans encourir aucune responsabilité à l'égard de l'Emprunteur, s'il :

(i) n'est pas un Prêteur Eligible ; ou

(ii) est un Prêteur Eligible (autre qu'un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal) ; ou

(iii) est un Prêteur Bénéficiant d'un Traité Fiscal.

Si un Nouveau Prêteur (tel que ce terme est défini à l'Article 15.3) n'indique pas son statut en application du présent paragraphe (a), ce Prêteur sera traité pour les besoins de la présente Convention (y compris par l'Emprunteur) comme s'il n'était pas un Prêteur Eligible jusqu'à ce qu'il notifie à l'Agent le statut qui lui est applicable (et l'Agent, à la réception de cette notification, devra en informer l'Emprunteur). Il est précisé qu'un manquement d'un Prêteur au présent Article n'emportera pas nullité du transfert ou de la cession des droits et obligations de ce Prêteur à un autre Prêteur.

(b) Le Nouveau Prêteur susvisé devra également confirmer, dans la notification envoyée à l'Agent, qu'il n'est pas constitué, domicilié, établi et n'agit pas à travers une Agence de Crédit située dans un Etat Non-Coopératif. Il est en tant que de besoin précisé qu'en aucun cas, un transfert ou une cession des droits et obligations d'un Prêteur à un autre ne pourra être invalidé ou remis en cause en raison d'un manquement d'un Prêteur aux stipulations du présent Article.

7.5 MAJORATION INTERDITE

S'il devient illégal pour l'Emprunteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations à l'égard de tout Prêteur en application du paragraphe (c) de l'Article 7.1 :

(a) l'Emprunteur en informera l'Agent sans délai dès qu'il aura eu connaissance de cet événement ;

(b) dès que l'Agent en aura informé le Prêteur concerné, son Engagement sera immédiatement annulé de plein droit ; et

(c) l'Emprunteur devra rembourser la participation dudit Prêteur dans l'Encours à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la date de la notification visée au paragraphe (a) ci-dessus ou, si cette date est antérieure, la date indiquée par ce Prêteur dans une notification adressée à l'Agent (ladite date ne pouvant être antérieure au dernier jour de tout délai de grâce légal applicable), augmenté des intérêts et Commissions courus jusqu'à ladite date au titre de l'Article 4, ainsi que tous accessoires, y compris les montants dus en application de l'Article 9 le cas échéant.

7.6 TVA

(a) Tout montant devant être payé à une Partie Financière par une autre Partie aux termes d'un Document de Financement et qui (en tout ou partie) constitue la contrepartie d'une ou des prestations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (ci-après dénommée la "**TVA**"), doit être considéré comme exprimé hors TVA applicable au titre de cette prestation ou de ces prestations. Par conséquent, sous réserve des stipulations du paragraphe (b) ci-dessous, si une prestation fournie en vertu d'un Document de Financement par une Partie Financière à une autre Partie est soumise ou devient soumise à la TVA et que ladite Partie Financière doit s'en acquitter auprès des autorités fiscales compétentes, cette Partie devra (en même temps qu'elle paie le prix de la prestation) payer à ladite Partie Financière un montant correspondant à cette TVA exigible (et ladite Partie Financière devra dans les meilleurs délais lui fournir une facture faisant ressortir la TVA).

(b) Si une prestation fournie par une Partie Financière (ci-après dénommée le "**Prestataire**") à une autre Partie Financière (ci-après dénommée le "**Bénéficiaire**") en vertu d'un Document de Financement est soumise ou devient soumise à la TVA, et qu'une Partie autre que le Bénéficiaire (ci-après dénommé la "**Partie Concernée**") est tenue aux termes d'un Document de Financement de verser le prix de la prestation au Prestataire (au lieu de rembourser ou indemniser le Bénéficiaire) :

(i) (si le Prestataire est la personne devant s'acquitter de la TVA auprès des autorités fiscales compétentes), la Partie Concernée devra (en sus du prix et en même temps qu'elle paie ce prix) payer au Prestataire un montant correspondant à cette TVA applicable. Le Bénéficiaire versera (dans le cas où le présent paragraphe (i) est applicable) dans les meilleurs délais à la Partie Concernée un montant égal à toute TVA déduite ou dont le remboursement aura été obtenu des autorités fiscales compétentes, qu'il estimera raisonnablement se rapporter à la TVA exigible au titre de cette prestation ; et

(ii) (si le Bénéficiaire est la personne devant s'acquitter de la TVA auprès des autorités fiscales compétentes), la Partie Concernée devra dans les meilleurs délais, à la suite d'une demande du Bénéficiaire, verser au Bénéficiaire un montant égal à la TVA exigible au titre de cette prestation, sauf si le Bénéficiaire estime raisonnablement qu'il a droit à une récupération par imputation ou remboursement au titre de cette TVA auprès des autorités fiscales compétentes.

(c) Lorsqu'un Document de Financement prévoit qu'une Partie devra rembourser ou indemniser une Partie Financière au titre des frais et dépenses, cette Partie devra également rembourser ou indemniser (le cas échéant) cette Partie Financière au titre de la TVA applicable auxdits frais et dépenses, sauf si la Partie Financière estime raisonnablement qu'elle a droit à une récupération par imputation ou remboursement au titre de cette TVA auprès des autorités fiscales compétentes.

ARTICLE 8 COUTS ADDITIONNELS ET ILLEGALITE

8.1 COUTS ADDITIONNELS

8.1.1 Principe

(a) Sous réserve des stipulations de l'Article 8.1.3, l'Emprunteur, dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant la demande de l'Agent, paiera à celui-ci, pour le compte d'un Prêteur, les Coûts Additionnels supportés par ce Prêteur (ou l'un de ses Affiliés) en raison :

(i) de l'entrée en vigueur ou la modification (ou d'un changement dans l'interprétation ou l'application) d'une disposition législative ou réglementaire, ou d'une nouvelle instruction ou une nouvelle directive (ayant ou non un caractère obligatoire, mais si elle n'a pas de caractère obligatoire devant alors être d'une nature telle qu'un Prêteur doit, en fait, s'y conformer) applicable au Prêteur concerné (ou l'un de ses Affiliés) émanant d'une autorité officielle ou d'une organisation bancaire dont il est usuel pour le Prêteur concerné (ou l'un de ses Affiliés) de suivre les instructions et directives, ou

(ii) du respect d'une telle disposition législative ou réglementaire, ou nouvelle instruction ou nouvelle directive entrée en vigueur après la date de signature de la présente Convention, ou

(iii) du fait que tout ou partie du Prêt n'est pas ou n'est plus éligible à un refinancement au moyen de l'émission d'obligations foncières de droit allemand (*Pfandbriefe*) en raison d'un manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque de ses engagements au titre de la Convention.

(b) Dans la présente Convention, "**Coûts Additionnels**" désigne :

(i) toute réduction pour un Prêteur (ou un de ses Affiliés) de la rémunération nette qu'il retire du Prêt ou de la rémunération nette de son capital ;

(ii) tout coût additionnel relatif au Prêt ; ou

(iii) toute réduction d'un montant exigible au titre d'un Document de Financement

encouru ou supporté par un Prêteur ou l'un de ses Affiliés en raison de son Engagement ou du financement de sa participation ou de l'exécution de ses obligations au titre d'un Document de Financement et résultant d'un ou plusieurs des événements visés au paragraphe (a).

8.1.2 Réclamations

(a) Tout Prêteur souhaitant se prévaloir des stipulations de l'Article 8.1.1 informera l'Agent de la cause de la réclamation et lui fournira une attestation confirmant le montant de ses Coûts Additionnels ; l'Agent en avisera alors par écrit l'Emprunteur et lui fournira l'attestation susvisée reçue du Prêteur concerné dans les meilleurs délais.

(b) Par la suite, à moins que la participation du Prêteur concerné dans le Prêt n'ait fait l'objet d'une opération de titrisation conformément aux stipulations de la présente Convention, le Prêteur concerné pourra notamment envisager le transfert de ses droits et obligations au titre de la Convention à un prêteur de premier rang n'étant pas alors affecté par la survenance des Coûts Additionnels concernés, sauf à ce que ledit transfert augmente, affecte ou limite d'une quelconque manière les engagements et obligations de l'Emprunteur au titre des autres stipulations de la Convention ou celle du Prêteur concerné ou oblige l'Emprunteur à accepter des accords qu'ils considéreraient comme préjudiciables à ses intérêts.

(c) Si un tel transfert n'est pas possible dans les conditions prévues ci-dessus au paragraphe (b), cette impossibilité devant être établie, l'Emprunteur et l'Agent, sur instructions des Prêteurs, se concerteront dans les meilleurs délais en vue de parvenir à une solution permettant de faire face aux difficultés survenues dans l'esprit de coopération qui a présidé à la conclusion de la Convention.

(d) Si aucune solution ne peut être trouvée dans le délai de trente (30) Jours Ouvrés suivant la réception de l'avis visé au paragraphe (a) ci-dessus, l'Emprunteur pourra :

(i) soit demander au Prêteur concerné le maintien de sa participation, l'Emprunteur s'engageant alors à prendre intégralement à sa charge, à compter du jour où l'Agent leur aura transmis l'avis visé au paragraphe (a) du présent Article 8.1.2, les Coûts Additionnels que le Prêteur concerné (ou son ou ses Affiliés concernés) aura supportés ; ou

(ii) soit dans les quarante (40) Jours Ouvrés suivant le dernier jour dudit délai de trente (30) Jours Ouvrés visé au paragraphe (i) ci-dessus, rembourser la participation du Prêteur concerné dans l'Encours du Prêt majoré des intérêts et Commissions courus jusqu'à cette date au titre de l'Article 4 ainsi que tous accessoires, y compris toutes sommes dues au titre de l'Article 9 (étant précisé qu'aucune indemnité de remboursement anticipé au titre de l'Article 9.2.1 ne sera alors due par l'Emprunteur au titre dudit remboursement), le cas échéant, et les Coûts Additionnels que le Prêteur concerné (et/ou l'un de ses Affiliés) aura supporté jusqu'à la date du remboursement.

Dès ledit remboursement, l'Engagement du Prêteur concerné sera annulé immédiatement et de plein droit.

8.1.3 Exceptions

Les stipulations de l'Article 8.1.1 ne s'appliqueront pas dans la mesure où les Coûts Additionnels :

(a) résulteraient d'une Retenue à la Source imposée par la loi à l'Emprunteur ;

(b) feraient l'objet d'une indemnisation conformément aux stipulations de l'Article 7.2 (ou auraient fait l'objet d'une telle indemnisation si l'une des exclusions mentionnées au paragraphe (b) de l'Article 7.2 n'avait pas été applicable) ;

(c) seraient compensés par le paiement de Coûts Obligatoires ; ou

(d) résulteraient d'un manquement intentionnel du Prêteur concerné ou de tout Affilié dudit Prêteur à toute loi ou règlementation applicable ; ou

(e) résulteraient de la mise en œuvre, de l'application ou du fait de se conformer au Dispositif révisé de convergence internationale de la mesure et des normes de fonds propres publié en juin 2004 par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire tel qu'il existe à la date de la présente Convention (à l'exception de toute modification résultant de Bâle III) ("**Bâle II**") ou à toute loi ou réglementation qui mettrait en œuvre Bâle II (et ce, que la mise en œuvre, application ou mise en conformité mentionnée ci-dessus soit le fait d'un gouvernement, d'une autorité de régulation, d'une Partie Financière ou de l'un de ses Affiliés).

Le Prêteur Initial déclare qu'il n'existe, à la Date de Signature et à sa connaissance, aucune législation ou réglementation ou instruction ou directive de tout comité en vigueur ou en cours de promulgation et dont il résulterait des Coûts Additionnels à devoir par l'Emprunteur.

8.2 ILLEGALITE

S'il devient illégal pour un Prêteur dans toute juridiction concernée d'exercer l'une quelconque de ses obligations telles que prévues par la présente Convention ou de financer ou maintenir sa participation dans le Prêt :

(a) le Prêteur en informera l'Agent dès qu'il a connaissance d'un tel événement ;

(b) dès que l'Agent en aura informé l'Emprunteur, l'Engagement dudit Prêteur sera immédiatement annulé ; et

(c) l'Emprunteur devra rembourser la participation dudit Prêteur dans l'Encours du Prêt à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la date de la notification visée au paragraphe (a) ci-dessus ou, si cette date est antérieure, la date indiquée par ce Prêteur dans une notification adressée à l'Agent (ladite date ne pouvant être antérieure au dernier jour de tout délai de grâce légal applicable), augmenté des intérêts et Commissions courus jusqu'à ladite date au titre de l'Article 4 ainsi que tous accessoires, y compris les montants dus en application de l'Article 9 le cas échéant.

ARTICLE 9. FRAIS ET INDEMNISATIONS

9.1 FRAIS AU TITRE DES DOCUMENTS DE FINANCEMENT

L'Emprunteur prendra en charge, sur présentation par l'Agent des justificatifs appropriés, tous les frais, droits, émoluments ou honoraires (y compris les honoraires et frais des avocats de l'Arrangeur) raisonnables encourus par l'Agent et l'Arrangeur et l'Agent Commun relatifs à la négociation, la rédaction, la signature et l'opposabilité des Documents de Financement et de tous autres actes, documents ou sûretés y afférents, les Commissions engagées pour l'octroi du Prêt ainsi que les droits, les taxes (notamment de publicité foncière), les frais de prise d'inscriptions, la contribution de sécurité immobilière et les frais de régularisation de toutes les Sûretés et/ou de perfection des engagements prévus à la Convention.

9.2 INDEMNITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

9.2.1 Tout remboursement anticipé de tout ou partie du Prêt (y compris un remboursement résultant de l'exercice de leurs droits par les Prêteurs en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée) donnera lieu, concomitamment audit remboursement anticipé, au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité de remboursement anticipé calculée comme suit :

(a) si le remboursement anticipé intervient au plus tard à la première date anniversaire de la Date de Signature (incluse), un virgule cinquante pour cent (1,50%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(b) si le remboursement anticipé intervient entre la première date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la deuxième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), un virgule trente pour cent (1,30%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(c) si le remboursement anticipé intervient entre la deuxième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la troisième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), un virgule dix pour cent (1,10%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(d) si le remboursement anticipé intervient entre la troisième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la quatrième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), un pour cent (1%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(e) si le remboursement anticipé intervient entre la quatrième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la cinquième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), zéro virgule soixante quinze pour cent (0,75%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(f) si le remboursement anticipé intervient entre la cinquième date anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la sixième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), zéro virgule cinquante pour cent (0,50%) du montant en principal remboursé par anticipation ;

(g) si le remboursement anticipé intervient après la sixième date anniversaire de la Date de Signature, il ne sera dû aucune indemnité de remboursement anticipé ;

étant toutefois précisé que, par exception, tout remboursement intervenant en application des stipulations des Articles 3.2 (c), 3.3, 3.5 et/ou 3.7 (s'agissant d'un remboursement visé aux articles 3.2 (c), 3.3 et 3.5 du Prêt JPMM) et/ou de l'Article 8.1.2 (d) (ii) et/ou de l'Article 11.5 (c)ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité au titre du présent Article 9.2.1.

9.2.2 Tout remboursement anticipé de tout ou partie du Prêt (y compris un remboursement résultant de l'exercice de leurs droits par les Prêteurs en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée) donnera en outre lieu, concomitamment audit remboursement anticipé, au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité visant à indemniser les Prêteurs de leurs coûts liés au refinancement ou au réemploi des sommes remboursées à une date autre que la Date d'Echéance Finale, cette indemnité étant calculée, comme suit.

L'Emprunteur sera redevable d'une indemnité de remboursement anticipé si, à la date du remboursement, le Taux de Réemploi est inférieur au Taux de Base. L'indemnité à payer par l'Emprunteur sera alors égale à la différence, en valeur actualisée au Taux de Réemploi, entre :

- le montant des échéances d'intérêt qu'aurait produit le capital remboursé sur la base du Taux de Base pour la durée du Prêt restant à courir ; et

- le montant des échéances d'intérêt calculées au Taux de Réemploi sur cette même durée.

L'indemnité de remboursement anticipé susvisée sera déterminée par chaque Prêteur qui s'engage à la calculer de bonne foi (le calcul fait par chaque Prêteur faisant preuve *prima facie* des montants d'indemnités déterminés par chaque Prêteur). L'Agent communiquera les montants considérés à l'Emprunteur dès qu'ils auront été établis par chaque Prêteur.

9.2.3 Il est précisé, en tant que de besoin, que les remboursements intervenant conformément à l'Article 3.1 ne donneront pas lieu à paiement des indemnités de remboursement anticipé visée au présent Article 9.2. Il est en outre et en tant que de besoin précisé, que l'Emprunteur ne pourra en aucun cas prétendre au paiement d'une indemnité de la part des Prêteurs en cas de remboursement anticipé.

9.3 AUTRES FRAIS ET INDEMNITES

Sans préjudice des autres stipulations de la Convention, l'Emprunteur paiera aux Prêteurs, sur présentation par l'Agent des justificatifs appropriés, toutes les sommes, y compris les intérêts et frais (en ce compris notamment les frais liés à l'exercice de leurs droits au titre des Documents de Financement et à toute procédure judiciaire y afférent, les honoraires et frais raisonnables de conseils et d'avocats et les taxes y afférentes) et tous les coûts et pertes supportés par l'Agent :

(a) du fait du non-paiement à échéance par l'Emprunteur d'une somme quelconque due et exigible au titre des présentes ou de la non-exécution de l'une quelconque des stipulations d'un des Documents de Financement ou de tous autres actes, documents ou sûretés y afférents ;

(b) du fait de la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée, d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou de tout remboursement anticipé obligatoire visé à l'Article 3.3, 3.4 ou 3.5 ;

(c) pour la protection et l'exercice des droits des Prêteurs résultant de la Convention, des autres Documents de Financement et de tous autres documents et sûretés y afférents ; et/ou

(d) au titre de toute mainlevée d'une Sûreté.

ARTICLE 10. FONCTIONNEMENT DES COMPTES

10.1 COMPTES

Aussi longtemps qu'une somme quelconque restera due aux Prêteurs au titre de la Convention, l'Emprunteur s'engage à n'ouvrir aucun autre compte bancaire que les Comptes.

L'Emprunteur s'engage à souscrire auprès du teneur de compte du Compte de Loyers et du Compte de Travaux un accès Internet et fera en sorte que ledit teneur dudit compte consente à l'Agent, aux fins de consultation, un accès Internet ou télématique auxdits comptes.

L'Emprunteur pourra, à compter de l'achèvement des Travaux CC et du paiement de tous les coûts y afférents, clôturer le Compte de Travaux et devra informer préalablement l'Agent de la clôture dudit Compte de Travaux.

10.2 FONCTIONNEMENT DU COMPTE DE LOYERS

10.2.1 Opérations de crédit du Compte de Loyers

(a) Opérations générales

L'Emprunteur s'engage à ce que le Compte de Loyers soit crédité :

(i) des Produits d'Exploitation de l'Emprunteur au fur et à mesure de leur perception ;

(ii) le cas échéant, des Indemnités d'Assurance payées ou rétrocédées par l'Agent dans les conditions prévues à l'Article 3.3.2 ;

(iii) du montant de tous Fonds Propres mis à disposition, le cas échéant, dudit Emprunteur par un Associé ou un Prêteur Subordonné ;

et plus généralement de toutes sommes perçues par ledit Emprunteur.

(b) Solde créditeur

L'Emprunteur s'engage à maintenir à tout moment un solde créditeur sur son Compte de Loyers.

10.2.2 Opérations de débit du Compte de Loyers

(a) Opérations générales pendant chaque Période d'Intérêt

Pendant chaque Période d'Intérêt, les sommes figurant au crédit du Compte de Loyers seront retenues à concurrence des sommes suivantes pour être affectées dans l'ordre suivant :

(i) un montant égal à la somme (x) de la TVA collectée au cours de la Période d'Intérêt en cours, (y) des Coûts d'Exploitation Budgétés devant être exposés par l'Emprunteur pour la Période d'Intérêt en cours et (z) le cas échéant et dans une limite de dix pour cent (10 %) du montant visé au (y) ci-dessus, des Coûts d'Exploitation Non Budgétés devant être exposés par l'Emprunteur pour la Période d'Intérêt en cours et pour les besoins d'exploitation de l'Ensemble Immobilier, le Compte de Loyers étant ainsi par la suite débité à concurrence du montant de cette provision au fur et à mesure de l'exigibilité des sommes susvisées au présent paragraphe ; et

(ii) au paiement des coûts de remise en état de l'Ensemble Immobilier au moyen des Indemnités d'Assurance rétrocédées par l'Agent dans les conditions prévues à l'Article 3.3.2.

(b) Opérations générales à chaque Date de Paiement d'Intérêts

A chaque Date de Paiement d'Intérêts, l'Emprunteur procèdera à l'affectation de toutes sommes figurant au crédit du Compte de Loyers dans l'ordre suivant :

(i) au paiement des sommes visées au paragraphe (a) ci-dessus qui sont dues et exigibles à ladite Date de Paiement d'Intérêts ;

(ii) au paiement *pari passu* de toutes les sommes dues par l'Emprunteur en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dus et exigibles, à la Date de Paiement d'Intérêts concernée, au titre :

(y) du Prêt, de la Convention et/ou des Documents de Financement ; et

(z) du Prêt JPMM et/ou de la Convention de Prêt JPMM ;

selon l'ordre d'imputation prévu par l'article 6 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

(c) L'Excédent de Trésorerie

(i) A chaque Date de Paiement d'Intérêts, le solde figurant au crédit du Compte de Loyers après déduction des montants visés aux paragraphes (a) et (b), constituera la trésorerie disponible de l'Emprunteur (ci-après dénommée, pour l'Emprunteur, l'"**Excédent de Trésorerie**").

(ii) A chaque Date de Paiement Intérêts à compter de la Date de Signature et jusqu'au 30 octobre 2016 (inclus), l'Excédent de Trésorerie de l'Emprunteur devra être intégralement affecté à la constitution de la Réserve conformément aux stipulations de l'article 11.6.

(iii) A compter de la Date de Paiement d'Intérêts intervenant le 30 octobre 2016 et dans l'hypothèse d'une mainlevée du solde de la Réserve et du virement des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve vers le Compte de Loyers par application des stipulations de l'Article 11.6(f), un montant d'Excédent de Trésorerie équivalent au montant desdites sommes virées au crédit du Compte de Loyers ne sera librement disponible qu'à compter de la première Date de Test DSCR suivant le virement susvisé.

Sous réserve de stipulations du paragraphe qui précède, l'Excédent de Trésorerie de l'Emprunteur, à compter de la Date de Paiement d'Intérêts intervenant le 30 Octobre 2016 (date du premier amortissement de l'Encours du Prêt), lui sera librement disponible (notamment, aux fins de paiement d'intérêts au titre des Prêts Subordonnés) sous réserve des stipulations de la Convention de Subordination et Inter-Créanciers et aussi longtemps (x) qu'aucune Situation de Cash Sweep n'est survenue ni ne perdure et (y) qu'aucun Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ni aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est survenu ni ne perdure.

En cas d'existence d'une Situation de Cash Sweep à toute Date de Paiement d'Intérêts, l'Excédent de Trésorerie de l'Emprunteur sera affecté au remboursement par anticipation de l'Encours du Prêt conformément à l'Article 3.5.

En cas d'existence d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée à toute Date de Paiement d'Intérêts et sans qu'une Situation de Cash Sweep ne soit avérée, l'Excédent de Trésorerie pourra être rendu indisponible par l'envoi par l'Agent d'une Notification de Blocage conformément aux stipulations de l'Article 11.3(b).

(d) Instructions

L'Emprunteur en sa qualité de titulaire du Compte de Loyers procèdera aux opérations visées aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus sur le Compte de Loyers.

10.3 FONCTIONNEMENT DU COMPTE DE TRAVAUX

10.3.1 Opérations de crédit du Compte de Travaux

(a) Opérations générales

Le Compte de Travaux sera crédité sur demande de l'Emprunteur à l'Agent, à compter de la première date d'exigibilité d'un paiement afférent aux Travaux CC dûment justifiés par l'Emprunteur :

- de toute somme figurant au crédit du Compte de Réserve par application des stipulations de l'Article 11.6(f) ; et
- le cas échéant, de tout montant de Fonds Propres mis à disposition, le cas échéant, de l'Emprunteur par un Associé ou un Prêteur Subordonné pour les besoins de réalisation des Travaux CC.

(b) Solde créditeur

L'Emprunteur s'engage à faire en sorte que soit maintenu à tout moment un solde créditeur sur le Compte de Travaux.

10.3.2 Opérations de débit du Compte de Travaux

(a) Opérations générales

Les sommes figurant au crédit du Compte de Travaux seront exclusivement destinées au paiement de toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre des Travaux CC à réaliser dans l'Ensemble Immobilier et visés au Budget Annuel tel qu'actualisé.

Toutes les sommes demeurant, le cas échéant, au crédit du Compte de Travaux en suite de l'achèvement des Travaux CC et du paiement de l'intégralité des coûts y afférents devront être virées au crédit du Compte de Réserve ou, le cas échéant, dans l'hypothèse d'une réalisation de la Réserve conformément au paragraphe (d) de l'Article 11.6 ou d'une mainlevée de la Réserve conformément au paragraphe (e) ou au paragraphe (f) de l'Article 11.6, au crédit du Compte de Loyers.

(b) Instructions

L'Emprunteur en sa qualité de titulaire du Compte de Travaux procèdera aux opérations visées au paragraphe (a) ci-dessus sur le Compte de Travaux.

Un ordre de virement au titre d'une opération visée au paragraphe (a) ci-dessus ne pourra être exécuté que si le Compte de Travaux a préalablement été crédité, conformément aux stipulations du paragraphe (a) de l'Article 10.3.1, des sommes suffisantes pour permettre le virement demandé sans rendre le Compte de Travaux débiteur.

ARTICLE 11. SURETES

11.1 SURETES HYPOTHECAIRES

11.1.1 Sûretés Hypothécaires Prêteur Initial consenties par l'Emprunteur

11.1.1.1. Désignation de l'Ensemble Immobilier – Effet relatif – Situation hypothécaire

11.1.1.1.1. Désignation de l'Ensemble Immobilier

Un ensemble immobilier à usage de bureaux et locaux commerciaux sis à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, 368-374, rue Saint-Honoré et 24, rue Cambon, édifié sur un terrain d'assiette cadastré :

- section BC numéro 62, lieudit "9 Place Vendôme", pour une contenance de 17 ares et 32 centiares ;
- section BC numéro 64, lieudit "368 rue Saint-Honoré", pour une contenance de 11 ares et 7 centiares ;
- section BC numéro 66, lieudit "372 rue Saint-Honoré", pour une contenance de 13 ares et 59 centiares ;
- section BC numéro 70, lieudit "374 rue Saint-Honoré", pour une contenance de 6 ares et 97 centiares ;
- section BC numéro 81, lieudit "370 rue Saint-Honoré", pour une contenance de 5 ares et 14 centiares ;
- section BC numéro 82, lieudit "370 a rue Saint-Honoré", pour une contenance de 4 ares et 16 centiares ;
- section BC numéro 87, lieudit "24 a rue Cambon", pour une contenance de 3 ares et 30 centiares.

tel est ainsi que ledit ensemble immobilier se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve.

11.1.1.1.2. Effet relatif

1) En ce qui concerne BC numéro 62

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003 volume 2003 P, numéro 846, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3553.

2) En ce qui concerne BC numéro 87

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003, volume 2003 P, numéro 847, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3558.

3) En ce qui concerne BC numéro 70

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003, volume 2003 P, numéro 848, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3557.

4) En ce qui concerne BC numéro 66

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003, volume 2003 P, numéro 849, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3556.

5) En ce qui concerne BC numéro 64, 81, 82

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS, le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 21 février 2003, volume 2003 P, numéro 850, suivie d'une attestation rectificative du 3 mars 2013 publiée le 5 mars 2003, volume 2003 P, numéro 1033, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS, le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3559.

11.1.1.1.3. Origine de propriété

Une note sur l'origine de propriété de l'Ensemble Immobilier est ci-annexée (Annexe 11.1.A : Note sur l'origine de propriété de l'Ensemble Immobilier).

11.1.1.1.4. Situation Hypothécaire

Il résulte d'un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de PARIS 1er en date du 22 septembre 2014 et certifié au 19 septembre 2014, prorogé le 10 novembre 2014 et certifié au 7 novembre 2014, dont une copie demeurera ci-annexée (Annexe 11.1.B : Etat hypothécaire), que l'Ensemble Immobilier est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, saisie ou mention quelconque, à l'exception des inscriptions suivantes (les "**Hypothèques Conventionnelles Existantes**"), prises au service de la publicité de PARIS 1er:

(i) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 10 août 2007, volume 2007 V, numéro 1661, pour un montant en principal de 280.000.000 Euros et en accessoires de 14.000.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6261 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour un montant de 44.666.666,67 Euros en principal et 2.233.333,33 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 490, pour un montant en principal de 194.581.580 Euros et en accessoires de 9.729.079 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 491, pour un montant en principal de 37.964.253 Euros et en accessoires de 1.898.212,65 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(ii) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2519, repris pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2564, pour un montant en principal de 12.000.000 Euros et en accessoires de 600.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6262 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour un montant de 2.000.000 Euros en principal et 100.000 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 488, pour un montant en principal de 8.712.608 Euros et en accessoires de 435.630,40 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 489, pour un montant en principal de 1.699.892 Euros et en accessoires de 84.994,60 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(iii) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2520, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2565, pour un montant en principal de 200.000.000 Euros et 10.000.000 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6263 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG pour un montant de 33.333.333,33 Euros en principal et 1.666.666,67 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 486, pour un montant en principal de 145.210.135 Euros et 7.260.506,75 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 487, pour un montant en principal de 28.331.532 Euros et en accessoires de 1.416.576,60 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(iv) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 30 novembre 2007, volume 2007, numéro 2521, repris pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2566, pour un montant en principal de 23.750.000 Euros et 1.187.500 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ladite inscription a été renouvelée au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 484, pour un montant en principal de 3.991.452 Euros et 199.572,60 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016.

L'Emprunteur déclare et garantit que la situation hypothécaire à ce jour est conforme à ce qui est indiqué ci-dessus.

11.1.1.2. Sûretés Hypothécaires de Premier Rang au profit du Prêteur Initial

11.1.1.2.1. Promesse d'emploi – Subrogation

A la sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties par l'Emprunteur au Prêteur Initial au titre du Prêt, le Prêteur Initial sera subrogé dans les droits des créanciers existants au titre des Hypothèques Conventionnelles Existantes.

L'Emprunteur s'oblige à employer la somme totale de CENT QUATRE-VINGTS-SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (187 500 000,00 EUR) mise à disposition de l'Emprunteur ce jour au titre du Prêt, au remboursement à due concurrence de l'encours en principal dû par l'Emprunteur au titre du Crédit Refinancement, garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle renouvelée au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 490, pour un montant en principal de 194.581.580 Euros et en accessoires de 9.729.079 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 (venant en renouvellement de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1er au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 10 août 2007, volume 2007 V, numéro 1661, pour un montant en principal de 280.000.000 Euros et en accessoires de 14.000.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ; Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6261 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour

un montant de 44.666.666,67 Euros en principal et 2.233.333,33 Euros en accessoires) (l'"**Hypothèque Conventionnelle Existante n°1**).

L'Emprunteur s'oblige à déclarer dans l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires, qu'il a effectué le remboursement de l'encours en principal du Crédit Refinancement à hauteur de CENT QUATRE-VINGTS-SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (187 500 000,00 EUR) au moyen des fonds provenant du Prêt, le tout afin que le Prêteur Initial bénéficient, à hauteur des sommes ainsi employées, de la subrogation instituée par l'article 1250 2° du Code civil.

La déclaration d'origine des deniers et la quittance seront constatées aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires.

La Date d'Echéance Finale étant supérieure à la durée de l'Hypothèque Conventionnelle Existante n°1, il est expressément convenu entre l'Emprunteur et le Prêteur Initial que ladite inscription dans le bénéfice de laquelle le Prêteur Initial se trouvera subrogé sera renouvelée au service de la publicité de PARIS 1er au bénéfice du Prêteur Initiale pour une durée expirant un an après la Date d'Echéance Finale, soit jusqu'au 19 novembre 2025.

Les parties sont convenues que pour le cas où le Prêteur Initial serait encore, à la date susvisée, créancier de l'Emprunteur en vertu du Prêt, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement de l'Hypothèque Conventionnelle Existante n°1 dans le bénéfice de laquelle le Prêteur Initial sera subrogé, aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par son représentant.

11.1.1.2.2. Promesse d'affectation hypothécaire en garantie des accessoires du Prêt

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du remboursement et du paiement de tous frais, intérêts de retards, commissions, pénalités, indemnités, et sommes quelconques dues au titre des accessoires du Prêt évalués à six pour cent (6 %) du montant en principal de l'Hypothèque Conventionnelle n°1 dans le bénéfice de laquelle le Prêteur Initial sera subrogé, l'Emprunteur s'engage à affecter et hypothéquer au profit du Prêteur Initial, qui accepte, à la Date de Signature, aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires, l'Ensemble Immobilier en ce compris toutes augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve à hauteur de la somme de ONZE MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (11 250 000,00 EUR) en principal.

Cette inscription d'hypothèque conventionnelle viendra en premier rang et en concurrence avec l'Hypothèque Conventionnelle n°1 qui sera renouvelée au profit du Prêteur Initial et l'hypothèque conventionnelle consentie au titre des intérêts du Prêt visée à l'article 11.1.1.2.3, et sans concours avec des tiers.

L'inscription bénéficiera au Prêteur Initial pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date d'Echéance Finale, soit jusqu'au 19 novembre 2025.

Les parties sont convenues que pour le cas où le Prêteur Initial serait encore, à la date susvisée, créancier de l'Emprunteur en vertu du Prêt, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement de cette inscription aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par son représentant.

11.1.1.2.3. Promesse d'affectation hypothécaire en garantie des intérêts du Prêt

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du paiement et du remboursement des sommes qui pourraient être dues au Prêteur Initial par l'Emprunteur au titre du taux d'intérêts du Prêt, l'Emprunteur s'engage à affecter et à hypothéquer au profit du Prêteur Initial, qui accepte, à la Date de Signature, aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires, l'Ensemble Immobilier, en ce compris toutes augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve.

L'inscription sera formalisée pour mémoire en faveur du Prêteur Initial.

Cette inscription d'hypothèque conventionnelle viendra en premier rang et en concurrence avec l'Hypothèque Conventionnelle n°1 qui sera renouvelée au profit du Prêteur Initial et l'hypothèque conventionnelle consentie au titre des accessoires du Prêt visée à l'article 11.1.1.2.2, et sans concours avec des tiers.

L'inscription bénéficiera au Prêteur Initial pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date d'Echéance Finale, soit jusqu'au 19 novembre 2025.

Les parties sont convenues que pour le cas où le Prêteur Initial serait encore, à la date susvisée, créancier de l'Emprunteur en vertu du Prêt, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement de cette inscription aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par son représentant.

11.2 DROITS AUX INDEMNITES D'ASSURANCE – ARTICLE L.121-13 DU CODE DES ASSURANCES

L'Emprunteur déclare que l'Ensemble Immobilier, faisant l'objet d'inscriptions hypothécaires en vertu de l'Article 11.1, est assuré comme indiqué à l'Article 12.2.9.

Conformément à l'article L 121-13 du Code des assurances, les Prêteurs se verront attribuer, dans la limite de leur créance à l'encontre de l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties, le bénéfice des indemnités dues par les compagnies d'assurance au titre des polices MULTIRISQUES ET PERTES DE LOYERS visées à l'Article 12.2.9.

Les Parties donnent tous pouvoirs au Notaire Soussigné pour notifier la présente Convention aux compagnies d'assurance auprès desquelles ont été souscrites les polices MULTIRISQUES visées à l'Article 12.2.9, avec oppositions au paiement de toutes indemnités correspondantes, afin d'assurer aux Prêteurs, en cas de sinistre notamment, le bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances.

En cas de changement ultérieur de police d'assurance (ce dont l'Emprunteur informera l'Agent Commun), l'Agent Commun en informera à son tour le Notaire Soussigné et le requerra d'effectuer de nouveau les formalités de notification susvisées, au titre de toute autre police d'assurance de dommages qui serait souscrite par l'Emprunteur relativement à l'Ensemble Immobilier.

Le représentant de l'Agent Commun requiert le Notaire Soussigné de lui remettre les originaux des notifications susvisées.

11.3 NANTISSEMENT DU COMPTE DE LOYERS

(a) Constitution du nantissement

A la sûreté et pour garantir le paiement des Obligations Garanties, l'Emprunteur nantit en faveur des Parties Financières et des Parties Financières JPMM, conformément aux articles 2355 et suivants du Code civil et aux articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce, la créance représentée par le solde définitif ou provisoire du Compte de Loyers (ci-après dénommée le "**Solde Nanti du Compte de Loyers**").

(b) Notification du nantissement

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM, procédera immédiatement à la notification du nantissement au teneur de compte du Compte de Loyers aux seules fins de le lui rendre opposable et sans lui faire obligation de se libérer entre les mains de l'Agent Commun jusqu'à nouvelle notification.

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur instructions des Parties Financières, pourra procéder, en cas de survenance d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée qui perdure et n'est pas remédié, à une notification au teneur de compte du Compte de Loyers du blocage du Compte de Loyers conformément à l'article 2363 du Code civil (ci-après dénommée, pour les seuls besoins du présent Article, une "**Notification de Blocage**").

A compter de la réception d'une Notification de Blocage, les sommes figurant au crédit du Compte de Loyers seront bloquées et le teneur de compte du Comptes de Loyers ne pourra se libérer qu'entre les mains de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM, sur le compte qui lui sera indiqué par l'Agent Commun dans la Notification de Blocage.

(c) Réalisation du nantissement

A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties et après expiration des délais contractuels de remédiation le cas échéant applicables, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur instructions des Parties Financières, sera autorisé à exercer tous les droits que les articles 2364 et 2365 du Code civil confèrent sur le Solde Nanti du Compte de Loyers tel qu'arrêté par le teneur de compte à la date de réalisation du nantissement concerné ou, le cas échéant, à la date du jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire et affectera le produit de la réalisation du nantissement concerné conformément aux stipulations des articles 7 et 8.1(d) de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM, pourra notamment notifier à l'Emprunteur et au teneur de compte du Compte de Loyers, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, que le Solde Nanti du Compte de Loyers concerné est attribué aux Parties Financières et aux Parties Financières JPMM en pleine propriété. A compter d'une telle notification, le teneur de compte du Compte de Loyers devra immédiatement virer le Solde Nanti du Compte de Loyers et déterminé selon les dispositions de l'article 2360 du Code civil et de l'article L. 162-1 du Code des procédures civiles d'exécution sur le compte dont l'Agent Commun aura notifié les coordonnées au teneur de compte.

(d) Prérogatives de l'Emprunteur

Jusqu'à la réception d'une Notification de Blocage prévue au second alinéa du paragraphe (b) ci-dessus ou la réalisation prévue au paragraphe (c) ci-dessus, le Compte de Loyers fonctionnera conformément aux termes de la Convention, sans autre restriction.

(e) Durée du nantissement

Le nantissement de Compte de Loyers demeurera en vigueur et produira tous leurs effets jusqu'au paiement intégral des Obligations Garanties.

L'Emprunteur déclare et garantit, pour ce qui le concerne, qu'il est et demeure valablement titulaire du Compte de Loyers tant que le nantissement du Compte de Loyers restera en vigueur.

11.4 NANTISSEMENT DU COMPTE DE TRAVAUX

(a) Constitution du nantissement

A la sûreté et pour garantir le paiement des Obligations Garanties, l'Emprunteur nantit en faveur des Parties Financières et des Parties Financières JPMM, conformément aux articles 2355 et suivants du Code civil et aux articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce, la créance représentée par le solde définitif ou provisoire du Compte de Travaux (ci-après dénommée le "**Solde Nanti du Compte de Travaux**").

(b) Notification du nantissement

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM, procédera immédiatement à la notification du nantissement au teneur de compte du Compte de Travaux aux seules fins de le lui rendre opposable et sans lui faire obligation de se libérer entre les mains de l'Agent Commun jusqu'à nouvelle notification.

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur instructions des Parties Financières, pourra procéder, en cas de survenance d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée qui perdure et n'est pas remédié, à une notification au Teneur de Compte du blocage du Compte de Travaux conformément à l'article 2363 du Code civil (ci-après dénommée, pour les seuls besoins du présent Article, une "**Notification de Blocage**"),

A compter de la réception d'une Notification de Blocage, les sommes figurant au crédit du Compte de Travaux seront bloquées et le Teneur de Compte ne pourra se libérer qu'entre les mains de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM, sur le compte qui lui sera indiqué par l'Agent Commun dans ladite Notification de Blocage.

(c) Réalisation du nantissement

A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties et après expiration des délais contractuels de remédiation le cas échéant applicables, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur instructions des Parties Financières, sera autorisé à exercer tous les droits que les articles 2364 et 2365 du Code civil confèrent sur le Solde Nanti du Compte de Travaux tel qu'arrêté par le Teneur de Compte à la date de réalisation du nantissement ou, le cas échéant, à la date du jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire et affectera le produit de la réalisation du nantissement conformément aux stipulations des articles 7 et 8.1(d) de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et des Parties Financières JPMM, pourra notamment notifier à l'Emprunteur et au Teneur de Compte, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, que le Solde Nanti du Compte de Travaux est attribué aux Parties Financières et aux Parties Financières JPMM en pleine propriété. A compter d'une telle notification, le Teneur de Compte devra immédiatement virer le Solde Nanti du Compte de Travaux et déterminé selon les dispositions de l'article 2360 du Code civil et de l'article L. 162-1 du Code des procédures civiles d'exécution sur le compte dont l'Agent Commun aura notifié les coordonnées au Teneur de Compte.

(d) Prérogatives de l'Emprunteur

Jusqu'à la réception d'une Notification de Blocage prévue au second alinéa du paragraphe (b) ci-dessus ou la réalisation prévue au paragraphe (c) ci-dessus, le Compte de Travaux fonctionnera conformément aux termes de la Convention, sans autre restriction.

(e) Durée du nantissement

Le Nantissement du Compte de Travaux demeurera en vigueur et produira tous ses effets jusqu'au paiement intégral des Obligations Garanties.

L'Emprunteur déclare et garantit qu'il est et sera valablement titulaire du Compte de Travaux tant que le nantissement dudit Compte de Travaux restera en vigueur.

11.5 CESSIONS DAILLY

(a) Cession de créances

A la garantie du paiement des Obligations Garanties, l'Emprunteur :

(1) cède, à titre de garantie, conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier et conformément aux stipulations du présent Article et aux bordereaux de cession Dailly remis ce jour, selon modèle figurant en **Annexe 1.B**, les créances, notamment de loyers, qu'il détient à l'encontre des preneurs ou, le cas échéant, à l'encontre des garants des preneurs au titre des Baux de l'Ensemble Immobilier en vigueur à la Date de Signature ou qui seront conclus postérieurement à la Date de Signature ainsi qu'au titre des garanties y afférentes ;

étant précisé que (i) les preneurs et leurs garants éventuels à la Date de Signature sont ceux identifiés dans l'état locatif remis à l'Agent en application des stipulations de l'Article 2.5.1.1 et annexé aux bordereaux remis ce jour à l'Agent et (ii) la remise à l'Agent, conformément aux stipulations de l'Article 13.2.1, de tout nouvel état locatif vaudra, par le seul effet de cette remise, actualisation de la liste des preneurs et de leurs garants éventuels pour les besoins du présent Article et dudit bordereau ;

(2) cède, à titre de garantie, conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier conformément aux stipulations du présent Article et au bordereau de cession Dailly remis ce jour, selon modèle figurant en **Annexe 1.B**, les créances qu'il détient à l'encontre des assureurs au titre des volets PERTES INDIRECTES et PERTES DE LOYERS de l'une quelconque des polices d'assurance MULTIRISQUES relatives à l'Ensemble Immobilier et en vigueur à la Date de Signature ou qui seront souscrites postérieurement à la Date de Signature,

étant précisé que, en tant que de besoin et à la demande de l'Agent, l'Emprunteur s'engage à signer et à remettre à l'Agent dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la souscription de toutes nouvelles polices d'assurance conformément aux stipulations de l'Article 12.2.9, tout bordereau de cession Dailly, établi selon modèle figurant en **Annexe 1.B**, et afférent auxdites polices d'assurance (ci-après dénommées ensemble les **"Créances Cédées"**).

(b) Modalités de la cession des Créances Cédées

Les cessions de Créances Cédées sont effectuées à titre de garantie et emportent de plein droit transfert de la pleine propriété des Créances Cédées et de l'ensemble des sûretés, garanties et accessoires afférentes à chacune desdites Créances Cédées au profit des Prêteurs, à compter de la date à laquelle l'Agent, agissant pour le compte des Prêteurs, aura apposé une date sur chacun des bordereaux concernés. Chaque Prêteur deviendra propriétaire de la quote-part des Créances Cédées correspondant à sa participation dans le Prêt.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 313-24 du Code monétaire et financier, l'Emprunteur ne sera pas garant du paiement des Créances Cédées.

(c) Notification de la cession des Créances Cédées

L'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs et sur instructions des Prêteurs, pourra notifier, à tout moment, tout ou partie des cessions de Créances Cédées aux débiteurs cédés conformément aux dispositions de l'article L. 313-28 du Code monétaire et financier.

Par exception aux stipulations du paragraphe précédent, toute cession effectuée en application du (2) du paragraphe (a) ci-dessus sera notifiée par l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, dès remise du bordereau y afférent.

En outre, dans la mesure où l'Agent entendrait adresser une notification de toute cession effectuée en application du paragraphe (a) ci-dessus, alors qu'à la date considérée, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée et/ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée n'est survenu ni ne perdure, l'Agent devra en avertir l'Emprunteur de manière préalable et moyennant un préavis de dix (10) Jours Ouvrés. L'Emprunteur aura alors la possibilité, jusqu'à la veille de l'expiration du délai de dix (10) Jours Ouvrés visé ci-dessus, de notifier à l'Agent, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de

rembourser l'intégralité de l'Encours du Prêt augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9 (excepté celles prévues à l'Article 9.2.1) (une "**Notification Remboursement**") ; ledit remboursement devra intervenir au plus tard dans un délai de 15 Jours Ouvrés à compter de la Notification Remboursement ; étant précisé, dans ce cas, et sauf survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée et/ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée, l'Agent s'abstiendra de notifier la cession jusqu'à l'expiration du délai de quinze (15) Jours Ouvrés susvisé. A défaut de réception par l'Agent, dans les délais susvisés, (i) d'une Notification Remboursement ou, en suite de la réception par l'Agent d'une Notification Remboursement, (ii) de réception par l'Agent des sommes correspondant à l'intégralité de l'Encours du Prêt augmenté des intérêts et Commissions calculés conformément aux stipulations de l'Article 4 et des indemnités prévues à l'Article 9 (excepté celles prévues à l'Article 9.2.1), l'Agent pourra immédiatement procéder à la notification susvisée.

A compter de toute notification effectuée par l'Agent en application du présent paragraphe (c), l'Emprunteur ne pourra plus recouvrer les Créances Cédées pour le compte des Prêteurs mais demeurera tenu d'engager toutes mesures conservatoires ou d'exécution qui seront utiles et nécessaires à la conservation ou au recouvrement des Créances Cédées à l'encontre des débiteurs cédés.

En cas de notification et pour ce qui concerne les Loyers, l'Emprunteur continuera en outre à adresser à bonne date, avec copie à l'Agent, aux preneurs concernés les factures correspondant aux Loyers dus par eux, et, le cas échéant, à tout garant des preneurs à qui la cession aura été notifiée, lesquels seront tenus de s'acquitter de leur dette envers l'Emprunteur directement auprès de l'Agent.

Les sommes effectivement recouvrées par l'Agent, pour le compte des Prêteurs, à la suite d'une notification de cession des Créances Cédées seront versées par l'Agent sur un compte spécifique ouvert au nom des Prêteurs en vue d'être imputées au paiement des sommes dues au titre du Prêt conformément aux stipulations de la Convention au fur et à mesure de leur exigibilité.

Le montant des sommes recouvrées non imputées au paiement des sommes dues et exigibles au titre du Prêt et de la Convention sera conservé par l'Agent sur le compte spécifique susvisé jusqu'au complet remboursement et/ou paiement des Obligations Garanties.

Par exception à ce qui précède et aussi longtemps qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ne sera survenu ni ne perdure :

(i) les sommes recouvrées au titre des Loyers, et/ou

(ii) les sommes recouvrées au titre des Indemnités d'Assurance,

pourront, à la demande de l'Emprunteur et sur présentation par l'Emprunteur des justificatifs appropriés, être restituées pour être affectées exclusivement au paiement des sommes visées au paragraphe (a)(i) de l'Article 10.2.2, à l'exclusion de toute autre utilisation.

(d) Engagements de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage, à :

(i) ne pas modifier, à compter de la Date de Signature, l'étendue des droits ainsi que les sûretés, garanties et accessoires attachés aux Créances Cédées représentées par les bordereaux, sauf dans la mesure autorisée par ailleurs par la présente Convention ;

(ii) ne pas transférer, céder ou disposer ni permettre le transfert, la cession ou disposition des Créances Cédées ou de l'un quelconque des droits, sûretés, garanties et accessoires relatifs aux Créances Cédées ;

(iii) remettre à l'Agent, sur demande de l'Agent, tous les titres ou documents que l'Agent jugera nécessaires ou appropriés afin de permettre le recouvrement des Créances Cédées.

11.6 RESERVE

(a) Constitution

A la garantie du paiement des Obligations Garanties, l'Emprunteur verse, à la Date de Signature, un montant de **TROIS MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (EUR 3.400.000)** au crédit du Compte de Réserve et s'engage, à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à compter de la Date de Signature jusqu'à la date de premier amortissement de l'Encours du Prêt (inclus), soit le 30 octobre 2016, à créditer le Compte de Réserve conformément à l'article 10.2.2 (c) (ii) (la "**Réserve**").

(b) Caractéristiques générales

Les sommes créditées sur le Compte de Réserve, à titre de gage-espèces, sont et seront comptabilisées comme de droit par l'Agent Commun dans ses propres avoirs.

L'Emprunteur n'aura en aucun cas la disposition de ces sommes.

Les sommes objets de la Réserve seront conservées en pleine propriété par l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM jusqu'à la réalisation de la Réserve, le cas échéant, conformément au paragraphe (d) ci-dessous ou jusqu'à la mainlevée de la Réserve conformément au paragraphe (e) ou au paragraphe (f) ci-dessous.

La Réserve continuera à produire ses effets en cas de prorogation d'échéance, de renouvellement ou de modification des Obligations Garanties, qu'elle résulte d'un accord exprès ou tacite des Parties.

(c) Indemnisation

L'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, fera ses meilleurs efforts pour que les sommes immobilisées sur le Compte de Réserve à titre de gage-espèces fassent l'objet d'une indemnisation au bénéfice de l'Emprunteur.

A cet égard, l'Emprunteur et l'Agent Commun devront se concerter pour déterminer, avec le teneur de compte du Compte de Réserve, les modalités de placement des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve, l'indemnisation au bénéfice de l'Emprunteur correspondant à l'intégralité des produits éventuels de ce placement, nets de tout effet fiscal pour l'Agent Commun, les Prêteurs et le Prêteur JPMM. L'Agent Commun ne pourra voir sa responsabilité à l'égard de quiconque engagée à aucun moment et de quelque manière que ce soit à ce titre (tant pour ce qui concerne la nature de ladite indemnisation que sa durée).

L'indemnisation susvisée suivra le sort du montant en principal de la Réserve.

(d) Réalisation de la Réserve

A défaut de paiement à son échéance et à l'issue, le cas échéant, du délai de remédiation convenu à l'Article 14.1 ci-après, d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties, l'Agent Commun pourra, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM et, conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, sur instructions des Prêteurs, exercer sur toutes sommes objets de la Réserve, les droits dont peut bénéficier le bénéficiaire d'un gage-espèces au titre de la loi française et de la jurisprudence, à due concurrence de tout montant dû et non payé par l'Emprunteur au titre du Prêt et des Documents de Financement, pour les affecter au remboursement et/ou paiement de ses ou leurs créances au titre desdits Documents de Financement.

Il est expressément convenu entre les Parties que l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, pourra réaliser la Réserve sans qu'aucune mise en demeure ou notification de quelque sorte que ce soit, ne soit nécessaire.

(e) Mainlevée partielle de la Réserve

(A) Mainlevée partielle de la Réserve à compter de la première date d'exigibilité d'un paiement afférent aux Travaux CC

Sur demande écrite de l'Emprunteur, l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, s'engage, à compter de la première date d'exigibilité d'un paiement afférent aux Travaux CC dûment justifiés par l'Emprunteur, à donner mainlevée partielle de la Réserve et à procéder au virement sur le Compte de Travaux de la moins élevée des sommes suivantes :

- le montant figurant au crédit du Compte de Réserve ou

- le montant des dépenses budgétées de réalisation des Travaux CC tel qu'indiqué dans un budget établi par un économiste et remis à l'Agent dans le délai visé ci-dessous.

La somme faisant l'objet de la mainlevée partielle susvisée ne pourra excéder un montant maximum de **CINQ MILLIONS D'EUROS (EUR 5.000.000)**. La mainlevée partielle susvisée interviendra sous réserve :

- de la remise à l'Agent, au plus tard quinze (15) Jours Ouvrés avant la date envisagée de mainlevée partielle de la Réserve (i) d'une étude d'un architecte ou d'un cabinet d'architectes détaillant les modalités de réalisation des Travaux CC, (ii) d'un budget des Travaux CC, d'un calendrier des Travaux CC et d'un échéancier de paiement des Travaux CC, établis par un économiste, (iii) du cahier des clauses techniques et administratives (descriptif des travaux) des Travaux CC et (iv) de ou des ordre(s) de service de la ou des entreprise(s) réalisant tout ou partie des Travaux CC ; et

- qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ne soit survenu et perdure à la date considérée.

Il est expressément convenu que le montant susvisé de **CINQ MILLIONS D'EUROS (EUR 5.000.000)** sera porté à **SEPT MILLIONS D'EUROS (EUR 7.000.000)** dès lors qu'auront été remis à l'Agent, au plus tard le 31 janvier 2015, une copie des Baux conclus par l'Emprunteur avec les sociétés Antin IP (RCS 487 530 677), Ardian (RCS 403 201 882) et Swarowski (RCS 732 058 698) dans des termes, pour chaque bail considéré, en tous points substantiels, conformes à ceux des principaux termes et conditions de bail remis à l'Agent préalablement à la Date de Signature conformément à l'Article 2.5.1.2.

(B) Mainlevée partielle de la Réserve à tout moment

A tout moment et sur demande écrite de l'Emprunteur, moyennant un préavis de cinq (5) Jours Ouvrés et dans l'hypothèse où les sommes figurant au crédit du Compte de Loyers ne seraient pas suffisantes pour assurer le paiement des sommes visées au paragraphe (ii) de l'Article 10.2.2(b), l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, s'engage, trois (3) Jours Ouvrés avant la Date de Paiement d'Intérêts concernée, à donner mainlevée partielle de la Réserve du moins élevé des montants suivants :

- le montant figurant au crédit du Compte de Réserve ou

- le montant suffisant pour satisfaire ses obligations de paiement des sommes visées au paragraphe (ii) de l'Article 10.2.2(b),

pour que lesdits montants soient affectés, à due concurrence, au paiement des sommes visées au paragraphe (ii) de l'Article 10.2.2(b). A cet effet, l'Agent Commun créditera lesdits montants sur le compte de l'Agent au plus tard à la Date de Paiement d'Intérêts concernée.

(f) Mainlevée du solde de la Réserve après achèvement des Travaux CC

Sur demande écrite de l'Emprunteur, l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, s'engage, à compter de la date d'achèvement des Travaux CC et sans que cette demande de mainlevée ne puisse intervenir avant le 30 octobre 2016, à donner mainlevée de la Réserve et à procéder au virement du solde disponible des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve sur le Compte de Loyers :

- dès lors que, à une (1) Date de Test DSCR, le Ratio DSCR est égal ou supérieur à 120% ; et
- sous réserve qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ne soit survenu et perdure à la date considérée ;

étant précisé qu'un montant d'Excédent de Trésorerie équivalent au montant desdites sommes virées au crédit du Compte de Loyers ne sera librement disponible qu'à compter de la première Date de Test DSCR suivant le virement susvisé.

11.7 GAGE ESPECES RATIO DSCR

(a) Constitution

Dans l'hypothèse où, à l'issue du délai de remédiation convenu à l'Article 14.1.12 ci-après, le niveau de Ratio DSCR Défaut est inférieur ou égal à 105% à une Date de Test DSCR donnée et afin d'y remédier, l'Emprunteur pourra, dans un délai de (5) Jours Ouvrés à compter de la Date de Test DSCR considérée, virer au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR un montant de Fonds Propres tel que le niveau de Ratio DSCR Défaut, après prise en compte dans le Revenu Net d'Exploitation Prévisionnel dudit montant et, jusqu'à la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, du montant figurant au crédit du Compte de Réserve, redevienne égal ou supérieur à 105% (le "**Gage-Espèces Ratio DSCR**").

(b) Caractéristiques générales

Les sommes créditées sur le Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR, à titre de gage-espèces, sont et seront comptabilisées comme de droit par l'Agent Commun dans ses propres avoirs.

L'Emprunteur n'aura en aucun cas la disposition de ces sommes.

Les sommes objet du Gage-Espèces Ratio DSCR seront conservées en pleine propriété par l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM.

Le Gage-Espèces Ratio DSCR continuera à produire ses effets en cas de prorogation d'échéance, de renouvellement ou de modification des Obligations Garanties, qu'elle résulte d'un accord exprès ou tacite des Parties.

(c) Indemnisation

L'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, fera ses meilleurs efforts pour que les sommes immobilisées sur le Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR à titre de gage-espèces fassent l'objet d'une indemnisation au bénéfice de l'Emprunteur.

A cet égard, l'Emprunteur et l'Agent Commun devront se concerter pour déterminer, avec le teneur de compte du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR, les modalités de placement des sommes figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR, l'indemnisation au bénéfice de l'Emprunteur correspondant à l'intégralité des produits éventuels de ce placement, nets de tout effet fiscal pour l'Agent Commun, les Prêteurs et le Prêteur JPMM. L'Agent Commun ne pourra voir sa responsabilité à l'égard de quiconque engagée à aucun moment et de quelque manière que ce soit à ce titre (tant pour ce qui concerne la nature de ladite indemnisation que sa durée).

L'indemnisation susvisée suivra le sort du montant en principal du Gage-Espèces Ratio DSCR.

(d) Réalisation du Gage-Espèces Ratio DSCR

(i) A défaut de paiement à son échéance et à l'issue, le cas échéant, du délai de remédiation convenu à l'Article 14.1 ci-après, d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties, et/ou

(ii) dans l'hypothèse où, à l'issue du délai de remédiation convenu à l'Article 14.1.12 ci-après, le niveau de Ratio DSCR Défaut est inférieur ou égal à 105%, et/ou

(iii) dans l'hypothèse (x) où le niveau de Ratio DSCR Défaut est supérieur à 105% à quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives et (y) où le niveau de Ratio DSCR Défaut (sans tenir compte des montants figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio DSCR et, à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts intervenant vingt-quatre (24) mois après la Date de Libération des Locaux CC, du Compte de Réserve) est inférieur ou égal à 105% à la Date de Test DSCR suivant les quatre (4) Dates de Test DSCR consécutives,

l'Agent Commun pourra, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, exercer sur toutes sommes objets du Gage-Espèces Ratio DSCR, les droits dont peut bénéficier le bénéficiaire d'un gage-espèces au titre de la loi française et de la jurisprudence, à due concurrence de tout montant dû et non payé par l'Emprunteur au titre du Prêt et des Documents de Financement, pour les affecter au remboursement et/ou paiement de ses ou leurs créances au titre desdits Documents de Financement.

Il est expressément convenu entre les Parties et le Prêteur JPMM que l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, pourra réaliser le Gage-Espèces Ratio DSCR sans qu'aucune mise en demeure ou notification de quelque sorte que ce soit, ne soit nécessaire.

(e) Mainlevée du Gage-Espèces Ratio DSCR

Dans l'hypothèse où, à deux (2) Dates de Test DSCR consécutives, le Ratio DSCR est supérieur à 120% et sur demande écrite de l'Emprunteur, l'Agent Commun, pour le compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, s'engage, à la seconde Date de Test DSCR considérée, à donner mainlevée du Gage-Espèces Ratio DSCR et à procéder au virement sur le Compte de Loyers du montant figurant au crédit du Compte de Réserve.

11.8 SURETES CONSENTIES PAR LES ASSOCIES

A la sûreté du paiement des Obligations Garanties, chaque Associé consent, à la Date de Signature, un nantissement de premier rang et sans concours en faveur des Parties Financières et des Parties Financières JPMM sur les Parts Sociales détenues par lui dans le capital de l'Emprunteur conformément aux dispositions des articles 1866 et suivants du Code civil et de l'article L. 521-1 du Code de commerce.

Ces nantissements de premier rang sont expressément acceptés par l'Emprunteur conformément aux dispositions de l'article 1866 du Code civil.

11.9 SURETES CONSENTIES PAR LES PRETEURS SUBORDONNES

A la sûreté du paiement des Obligations Garanties, chaque Prêteur Subordonné consent et/ou consentira un nantissement de premier rang et sans concours en faveur des Parties Financières et des Parties Financières JPMM sur les créances détenues ou qu'il viendrait à détenir au titre de tout Prêt Subordonné conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil et aux stipulations d'une convention dont le modèle figure en **Annexe 11.9**.

11.10 STIPULATIONS COMMUNES

Il est rappelé que l'ensemble des droits au titre des Sûretés ne pourra être exercé que conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

ARTICLE 12. DECLARATIONS ET GARANTIES

12.1 DECLARATIONS ET GARANTIES GENERALES DE L'EMPRUNTEUR

A la Date de Signature, l'Emprunteur souscrit à l'égard des Prêteurs les déclarations et garanties figurant ci-après et convient que lesdites déclarations et garanties seront réputées être réitérées à chaque Date de Paiement d'Intérêts (à l'exception des déclarations et garanties visées aux articles 12.1.2 (*Validité et efficacité des Documents d'Opération*), 12.1.4 (*Litiges*), 12.1.5 (*Exactitude des Informations*) et 12.1.8 (*Dissolution – Procédures Collectives*) qui sont effectuées à la Date de Signature) et sont faites, sous réserve (y) des réserves formulées dans les opinions juridiques remises à titre de conditions préalables à la Date de Signature et à la Date de Tirage.

12.1.1 Constitution – Capacité

(a) L'Emprunteur est une société civile immobilière de droit français, régulièrement constituée, existant valablement et ayant pleine capacité pour jouir de ses droits et les exercer, et pour détenir ses actifs et mener les activités qu'il exerce actuellement.

(b) L'Emprunteur a la capacité et dispose de tous les pouvoirs pour conclure les Documents d'Opération et exécuter les obligations qui en découlent pour lui.

12.1.2 Validité et efficacité des Documents d'Opération

(a) La conclusion des Documents d'Opération auxquels l'Emprunteur est partie a été dûment autorisée par ses organes sociaux compétents et ne requiert aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été préalablement obtenue.

(b) La conclusion des Documents d'Opération auxquels l'Emprunteur est partie et l'exécution des obligations qui en découlent pour l'Emprunteur ne contreviennent à aucune disposition de ses statuts, ni à aucune stipulation des contrats ou engagements auxquels il est lié, ni ne violent en aucune façon les lois ou règlements qui lui sont applicables.

(c) Les Documents de Financement auxquels l'Emprunteur est partie constituent des engagements contractuels valables dudit Emprunteur, ayant force obligatoire à son encontre conformément à chacun de leurs termes et qui sont exécutoires conformément à chacun de leurs termes, sous réserve des dispositions légales applicables en matière de titres exécutoires.

Les autres Documents d'Opération auxquels l'Emprunteur est partie constituent des engagements contractuels valables dudit Emprunteur, ayant force obligatoire à son encontre conformément à chacun de leurs termes.

Les obligations de l'Emprunteur au titre de la Convention constituent des obligations venant au moins au même rang à tous égards que toutes ses autres dettes, emprunts, garanties et autres obligations non subordonnées, présentes ou futures, sauf effet des privilèges légaux.

12.1.3 Capital - Gestion

Le capital social de l'Emprunteur est entièrement souscrit et libéré ; le capital social de l'Emprunteur et les droits de vote y attachés sont intégralement et directement détenus par les Associés dans les proportions énoncées en Préambule.

12.1.4 Litiges

Aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire la signature ou l'exécution de l'un quelconque des Documents d'Opération auquel l'Emprunteur est partie ou la constitution et la mise en jeu d'une Sûreté ou ayant, immédiatement ou à terme, un effet défavorable significatif sur les Sûretés, l'activité, le patrimoine, la rentabilité ou la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur ou sur la capacité de l'Emprunteur à satisfaire ses obligations au titre d'un Document d'Opération.

12.1.5 Exactitude des informations

Les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à l'Agent n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de la décision des Prêteurs de mettre le Prêt à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à l'Agent sont, à la date à laquelle ils ont été remis, à la connaissance de l'Emprunteur, exactes en tous points significatifs.

12.1.6 Activité

L'Emprunteur a, depuis sa création, pour seule activité l'acquisition et l'exploitation de l'Ensemble Immobilier qu'il détient et la souscription des financements nécessaires à la conduite de cette activité.

L'Emprunteur n'emploie pas de salarié ni n'est susceptible d'être tenu d'un quelconque passif ou d'une quelconque obligation relativement à d'anciens salariés.

12.1.7 Documents comptables

Tous les documents comptables concernant l'Emprunteur remis à l'Agent sont réguliers et sincères, ont été établis conformément aux principes comptables admis en France et appliqués de manière constante d'un exercice à l'autre et donnent une image fidèle et exacte de la situation comptable et financière et des résultats dudit Emprunteur pour chaque exercice social. En cas de changement dans les principes appliqués, ce changement est explicité et justifié dans les annexes.

Les Budgets Annuels ont été établis sur la base des droits et obligations résultant pour l'Emprunteur des documents contractuels en vigueur et, pour le surplus, de projections raisonnables à la date de leur remise à l'Agent.

12.1.8 Dissolution – Procédures Collectives

L'Emprunteur n'est informé d'aucune action, démarche ou procédure quelconque entreprise ou envisagée par une personne quelconque aux fins de :

(a) procéder à sa dissolution volontaire ou judiciaire, ou

(b) le soumettre à une Procédure Collective.

12.1.9 Impôts et droits

Tous les impôts, taxes, droits fiscaux et redevances dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables (à l'exception des impôts, taxes, droits fiscaux et redevances contestés de bonne foi selon les procédures appropriées et, dans le cas où, un avis de recouvrement a été émis, si l'Emprunteur a obtenu un sursis de paiement).

L'Emprunteur ne déduit la TVA afférente à ses Coûts d'Exploitation ou à ses autres dépenses qu'au prorata de la quote-part de ses Loyers assujettie à la TVA en application des dispositions de l'article 260-2 du Code général des impôts et a donc bien droit à la récupération de la TVA qu'il déduit à ce titre.

12.1.10 Respect des lois et réglementations

L'Emprunteur est, en tous points substantiels, en conformité avec les dispositions des lois et réglementations relatives à son Activité et qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes.

L'Emprunteur déclare n'avoir reçu aucune injonction de la part des autorités compétentes quant à d'éventuelles infractions aux lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs.

12.1.11 Absence de participation dans d'autres entités

l'Emprunteur ne possède ni ne détient, que ce soit directement ou indirectement, aucune participation dans une société de droit ou de fait ou toute autre entité constituée ou domiciliée dans un pays quelconque, ayant ou non la personnalité morale (en ce compris notamment un groupement d'intérêt économique ou une société en participation), ni n'est partie à aucun accord, pacte d'actionnaires ou d'associés (notamment *joint venture* ou convention de croupier).

Aucune fonction de dirigeant de droit ou de fait dans une société ou entité ayant ou non la personnalité morale n'est exercée par l'Emprunteur.

12.1.12 Endettement Financier – Sûretés

L'Emprunteur n'est tenu d'aucun Endettement Financier autre que (i) à la Date de Signature l'Endettement Bancaire Pré-Existant, (ii) le Prêt, (iii) les Prêts Subordonnés et (iii) le Prêt JPMM.

A l'exception (i) à la Date de Signature, des sûretés consenties pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants, lesquelles font l'objet des subrogations prévues aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires ou d'une mainlevée postérieurement au remboursement intégral de toutes sommes dues au titre des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants, (ii) des Sûretés et (iii) des Sûretés JPMM, aucune sûreté réelle ou personnelle n'a été consentie par l'Emprunteur qui ne soit devenue sans cause et n'ait été mainlevée et, lorsqu'elle est soumise à publicité, radiée.

12.2 DECLARATIONS ET GARANTIES RELATIVES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

A la Date de Signature, l'Emprunteur souscrit, à l'égard des Prêteurs et pour l'Ensemble Immobilier, les déclarations et garanties figurant ci-après et convient que ces déclarations et garanties seront réputées être réitérées à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

12.2.1 Propriété de l'Ensemble Immobilier

L'Emprunteur a un titre de propriété valide et transférable sur l'Ensemble Immobilier et dont il a seul la pleine propriété.

12.2.2 Origine de propriété trentenaire

L'origine de propriété de l'Ensemble Immobilier est régulière et trentenaire.

12.2.3 Servitudes – concession – autres droits réels

Il n'existe aucune servitude grevant l'Ensemble Immobilier autres que celles énoncées dans les titres de propriété de l'Emprunteur, les actes constitutifs de servitudes, les arrêtés de classement des façades et/ou les toitures et celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et de la loi, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, des règles d'urbanisme, des règlements administratifs et telles que communiquées à l'Agent préalablement à la Date de Signature, telles que relatées dans la note demeurée ci-annexée en **Annexe 12.2.3**.

Toutes les servitudes éventuellement nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation de l'Ensemble Immobilier ont été valablement constituées et dûment publiées.

L'Emprunteur n'a conféré sur l'Ensemble Immobilier aucune concession, quelle qu'en soit la forme, ni n'a consenti un droit d'occupation susceptible de conférer des droits réels au preneur.

Aucun bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation n'a été consenti par l'Emprunteur sur l'Ensemble Immobilier ; tout locataire dispose d'un titre régulier d'occupation.

12.2.4 Absence d'action pétitoire ou possessoire

L'Ensemble Immobilier est libre de toute action en révocation, rescision, résolution, rétrocession ou revendication ; l'Emprunteur n'est informé d'aucune action, démarche ou procédure quelconque entreprise ou envisagée par une personne quelconque visant ou pouvant conduire à priver l'Emprunteur de la propriété de l'Ensemble Immobilier ou de la faculté de l'exploiter librement.

12.2.5 Absence de sûretés sur l'Ensemble Immobilier

L'Ensemble Immobilier ne fait l'objet d'aucune action, mesure de séquestre, confiscation ou empêchement quelconque, et l'Ensemble Immobilier est libre, du chef de l'Emprunteur auquel il appartient et du chef des propriétaires antérieurs, de tout privilège, toute hypothèque, toute saisie, toute mention de jugement prononçant une résolution, une nullité ou une rescision, à l'exception (i) à la Date de Signature, des sûretés consenties pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants, lesquelles font l'objet des subrogations prévues aux termes de l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires ou d'une mainlevée postérieurement au remboursement intégral de toutes sommes dues au titre des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants, et (ii) plus généralement, des Sûretés Hypothécaires.

L'Ensemble Immobilier n'est grevé d'aucune promesse d'affectation hypothécaire ou pacte de préférence (à l'exception, le cas échéant, de tout droit de préemption, droit de priorité ou droit de préférence résultant du statut légal applicable aux Baux) ni d'aucune promesse de vente (en ce compris dans le cadre d'un crédit-bail) qui n'ait été notifiée conformément aux stipulations de l'Article 13.2.1.

Sous réserve des Sûretés, aucun droit aux produits de la vente, aux Loyers ou aux profits résultant de l'Ensemble Immobilier n'a été consenti à un tiers et aucun tiers n'a le droit de disposer de l'Ensemble Immobilier ou de tous les droits y afférents, ni de les grever.

12.2.6 Autorisations Administratives

Sous réserve du respect par les locataires actuels et à venir des obligations leur incombant, toutes les Autorisations Administratives nécessaires à l'exploitation de l'Ensemble Immobilier dont il est propriétaire suivant l'usage pour lequel il est effectivement utilisé ont été obtenues.

Depuis l'acquisition de l'Ensemble Immobilier par l'Emprunteur, aucun travaux n'a été entrepris sur l'Ensemble Immobilier requérant la délivrance d'Autorisations Administratives ou la souscription d'une assurance dommages-ouvrage (autres que les travaux dont le détail figure dans la note remise à l'Agent conformément aux termes du paragraphe (e) de l'Annexe 2.5.1.2.

L'Emprunteur déclare n'avoir reçu, depuis qu'il est propriétaire, aucune réclamation contentieuse de la part des autorités compétentes quant à d'éventuels travaux réalisés dans l'Ensemble Immobilier en méconnaissance des règles applicables, notamment en matière d'urbanisme.

12.2.7 Exploitation de l'Ensemble Immobilier

(a) L'utilisation et l'exploitation de l'Ensemble Immobilier sont en tous points substantiels conformes (a) aux dispositions légales, réglementaires et/ou aux documents d'urbanisme locaux applicables ainsi qu'aux dispositions des articles L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et (b) à l'usage reconnu par les autorités compétentes.

(b) L'Ensemble Immobilier n'est pas, du fait de ses caractéristiques, soumis à la réglementation applicable aux immeubles de grande hauteur (I.G.H.).

(c) L'Ensemble Immobilier respecte la réglementation relative aux établissements recevant du public (E.R.P.).

(d) Il n'est attaché à l'Ensemble Immobilier aucun contrat de travail susceptible de devoir être repris par un nouveau propriétaire en vertu de l'article L. 1224-1 du Code du travail.

12.2.8 Environnement - santé publique

A sa connaissance,

(a) L'Ensemble Immobilier n'est pas susceptible, notamment du fait de l'état du sol et/ou du sous-sol ou de la survenance d'un sinistre, d'un accident ou d'une pollution, de constituer un danger pour l'environnement ou la santé publique ni de faire l'objet d'une obligation de décontamination de quelque nature que ce soit, ni ne constitue un risque particulier pour le voisinage.

(b) Aucun stockage ou traitement de substances ou déchets polluants, dangereux ou toxiques n'a été ou n'est effectué dans l'Ensemble Immobilier et l'Ensemble Immobilier n'a jamais abrité de matériaux et/ou de substances polluantes, toxiques et/ou dangereuses.

(c) L'Ensemble Immobilier est en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables relatives à la protection de l'environnement et notamment avec la réglementation concernant l'amiante.

(d) Toute installation classée (au sens des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement) actuellement ou préalablement exploitée dans l'Ensemble Immobilier l'est et l'a été à tout moment dans le respect de la réglementation applicable aux installations classées.

(e) L'Ensemble Immobilier n'a pas été affecté par un accident, incident, sinistre ou pollution qui pourrait engager la responsabilité de l'Emprunteur, entraîner la mise à sa charge de coûts quelconques ou limiter la libre utilisation ou disposition de l'Ensemble Immobilier.

(f) L'Ensemble Immobilier ne fait l'objet d'aucun danger particulier significatif tel que affaissement de terrain ni se situe dans une zone non infestée par les termites. L'Ensemble Immobilier (x) se situe dans une zone infestée par les termites mais n'est pas infesté par des termites tel qu'il ressort de l'état parasitaire remis à l'Agent au titre de l'Article 2.5.1.2 et (y) n'est pas infesté, à la connaissance de l'Emprunteur, par d'autres insectes xylophages.

(g) L'Ensemble Immobilier se situe dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) d'inondations.

(h) Aucune installation qui serait susceptible de constituer une source de contamination par la légionella n'est exploitée dans l'Ensemble Immobilier.

(i) L'Ensemble Immobilier n'est pas destiné à un usage d'habitation et n'entre pas de ce fait dans le champ d'application des dispositions des articles L. 1334-1 et suivants du Code de la santé publique et de leurs décrets d'application.

12.2.9 Assurances

L'Ensemble Immobilier est régulièrement assuré pour des niveaux de couverture au moins égaux à ceux ressortant des polices d'assurance Multirisques et Responsabilité civile en vigueur à la Date de Signature et tels que communiquées à l'Agent conformément aux termes du paragraphe (m) de l'Annexe 2.5.1.2, auprès de compagnies d'assurances de premier rang ayant la Notation Minimale Assureur et notamment au titre des garanties suivantes :

(a) est souscrite par l'Emprunteur une police d'assurance MULTIRISQUES permettant à tout moment sa reconstruction ou remplacement à l'identique en valeur à neuf, contre les dégâts causés par l'incendie, la foudre, les explosions, les désastres naturels, la tempête, les ouragans, la neige sur toiture, le franchissement du mur du son, la grêle, les chutes d'aéronefs, les chocs de véhicules terrestres, l'électricité ou les fluides, y compris les dégâts provenant d'actes de terrorisme ou de sabotage, de grèves, d'émeutes ou de mouvements populaires, cette couverture devant être complétée, pour un montant suffisant, une police "PERTE DE LOYERS" couvrant une période

d'au moins trente six (36) mois de loyers sous le numéro de police auprès de la compagnie ;

(b) est souscrite par l'Emprunteur, pour des montants au moins égaux aux montants ressortant des polices d'assurance Multirisques et Responsabilité civile en vigueur à la Date de Signature et tels que communiquées à l'Agent conformément aux termes du paragraphe (m) de l'Annexe 2.5.1.2, une police d'assurance RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE d'immeuble, couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du fait de l'Emprunteur, quelle que soit sa nature, contractuelle ou extracontractuelle, sous le numéro de police auprès de la compagnie ;

Le bénéfice de toutes les indemnités au titre des assurances souscrites par ou pour le compte de l'Emprunteur peut être valablement attribué, cédé ou délégué aux Prêteurs dans les conditions des Articles 11.2 et 11.5.

12.2.10 Etat de l'Ensemble Immobilier

(a) La structure de l'Ensemble Immobilier ne comporte pas de défauts et est maintenue en bon état d'entretien.

(b) L'électricité, la plomberie, le chauffage, la ventilation, l'air conditionné et tous systèmes et unités similaires de l'Ensemble Immobilier sont maintenus en bon état d'entretien.

(c) Tous les équipements requis du fait des lois et règlements applicables et/ou de son fonctionnement sont installés dans l'Ensemble Immobilier, fixés audit Ensemble Immobilier lorsque cela est obligatoire et ont fait l'objet d'autorisations valables au moment de leur installation.

12.2.11 Responsabilités au titre de la construction et des travaux

Ceux des travaux entrepris dans l'Ensemble Immobilier entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L. 242-1 et suivants du Code des assurances et achevés depuis moins de dix (10) ans ont donné lieu à la souscription d'une police d'assurance DOMMAGES OUVRAGES pour des montants suffisants auprès de compagnies d'assurance de premier rang.

Toutes les primes dues au titre des polices susvisées ont été payées, les polices sont en vigueur et, en cas de survenance d'un sinistre, tous les recours résultant de la mise en œuvre éventuelle de la garantie décennale relative à l'Ensemble Immobilier ont été diligentés dans les délais impartis.

Il n'existe aucun passif, engagement, droit ou obligation lié(e) à la construction de l'Ensemble Immobilier ou de travaux y entrepris depuis susceptible d'entraîner pour l'Emprunteur de nouveaux coûts ou dépenses lié(e)s à la construction dudit Ensemble Immobilier et/auxdits travaux.

ARTICLE 13. ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Aussi longtemps qu'une somme quelconque (y compris des intérêts, intérêts de retard, frais et accessoires) restera due aux Prêteurs au titre de la Convention, l'Emprunteur prend par les présentes les engagements suivants :

13.1 INFORMATIONS FINANCIERES

13.1.1 Comptes sociaux annuels

fournir à l'Agent, dès qu'ils seront disponibles et au plus tard cent quatre vingt (180) jours suivant la clôture de chaque exercice social, une copie certifiée conforme par son représentant légal, de ses comptes sociaux annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultats et leurs annexes), du rapport général et du rapport spécial du commissaire aux comptes si l'Emprunteur en a nommé ou est tenu d'en nommer un et des procès-verbaux des délibérations de son assemblée générale annuelle ordinaire ayant approuvé les comptes annuels.

fournir à l'Agent, dès qu'ils seront disponibles et au plus tard cent quatre vingt (180) jours suivant la clôture de chaque exercice social, une copie certifiée conforme par son représentant légal, des comptes sociaux annuels de chacun des Associés (comprenant notamment un bilan, un compte de résultats et leurs annexes ou tout document équivalent dans la juridiction de l'Associé concerné), du rapport général et du rapport spécial du commissaire aux comptes si les Associés en ont nommé ou sont tenus d'en nommer un et des procès-verbaux des délibérations de leurs assemblées générales annuelles ordinaires ayant approuvé les comptes annuels.

13.1.2 Budget Annuel - Etat des Travaux CC Réalisés

fournir à l'Agent, au plus tard le 15 janvier de chaque année, (i) le Budget Annuel pour l'année civile concernée et (ii) l'état de réalisation du Budget Annuel au titre de l'année écoulée, précisant la nature de chaque dépense concernée, incluant une comparaison et analyse des facteurs de variations par rapport aux dépenses prévue aux termes du Budget Annuel délivré au titre de l'année civile précédente et incluant l'Etat des Travaux CC Réalisés ;

étant convenu qu'en cas de nécessité d'actualisation du Budget Annuel au titre de l'année en cours, l'Emprunteur pourra, conformément aux termes de la définition de Budget Annuel, actualiser, à tout moment, le Budget Annuel et remettre à l'Agent, une actualisation dudit Budget Annuel, accompagnée des éléments expliquant les facteurs de variations par rapport au Budget Annuel précédemment remis par l'Emprunteur à l'Agent ;

étant convenu que, pour pouvoir être pris en compte lors de la prochaine Période d'Intérêt, le Budget Annuel actualisé devra être remis à l'Agent au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés avant la prochaine Date de Paiement d'Intérêts.

13.1.3 Obligation d'information

dans les meilleurs délais, à première demande de l'Agent, fournir ou faire en sorte que soit fournie toute documentation ou information qui pourra être raisonnablement demandée par l'Agent, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte des Prêteurs ou par tout Prêteur, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de tout Cessionnaire (tel que ce terme est défini à l'Article 15.3) afin que l'Agent, ledit Prêteur ou ledit Cessionnaire puisse effectuer, de manière satisfaisante, toute vérification qu'il est tenu d'effectuer relativement à toute personne au titre des opérations envisagées dans les Documents de Financement.

13.2 INFORMATIONS RELATIVES A L'EXPLOITATION ET A LA COMMERCIALISATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

13.2.1 Exploitation et gestion de l'Ensemble Immobilier

(a) fournir à l'Agent, dès qu'elle sera disponible et au plus tard trente (30) jours calendaires suivant la fin de chaque semestre civil, tout rapport de gestion établi par l'Administrateur de Biens PM ainsi qu'une fiche synthétique actualisée de suivi d'exploitation et de commercialisation de l'Ensemble Immobilier, détaillant les éléments suivants :

(i) l'état locatif de l'Ensemble Immobilier selon modèle figurant en **Annexe 13.2.1** ;

(ii) l'état des retards de paiement, de toutes les mesures conservatoires ou d'exécution engagées par l'Emprunteur ou l'Administrateur de Biens PM pour recouvrer les loyers, de tous les incidents ou exceptions consécutifs à ces mesures et avec une copie de tous les documents y afférents ;

(iii) l'état des sinistres, avec copie des déclarations de sinistres en cours d'un montant par sinistre supérieur à **CENT MILLE EUROS (EUR 100.000)** ainsi que, sur demande de l'Agent, la copie toute correspondance importante échangée avec la (les) compagnie(s) d'assurance concernée(s) au titre du trimestre écoulé ;

(iv) l'état des litiges afférents à l'Ensemble Immobilier ou aux Baux ;

(v) tout fait nouveau relatif aux Autorisations Administratives et à la situation administrative (le cas échéant) de l'Ensemble Immobilier ;

en cas d'événements ou d'informations significatifs, cette fiche synthétique sera accompagnée des précisions complémentaires nécessaires à la compréhension par l'Agent de la situation ;

(b) communiquer mensuellement à l'Agent, une copie de tout Bail ou de toute promesse de Bail signé au cours du mois civil écoulé ;

(c) transmettre à l'Agent chaque année dans le mois suivant l'échéance des polices MULTIRISQUES, une attestation annuelle rappelant les caractéristiques desdites polices, précisant la valeur de reconstruction à neuf (le cas échéant actualisée) et certifiant du paiement des primes, signée et complétée par la compagnie d'assurance, à l'exclusion de toute note de couverture ;

(d) informer l'Agent, moyennant l'observation d'un préavis de dix (10) Jours Ouvrés avant la date prévue pour le signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente concerné, de tout projet de vente de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, et du prix à percevoir au titre dudit projet de vente ; et

(e) fournir à l'Agent le dossier technique amiante à jour de la réglementation en vigueur au plus tard le 19 décembre 2014 et, s'il y a lieu, respecter les prescriptions qui y seront mentionnées ;

13.2.2 Commercialisation - Travaux CC - Travaux d'Investissement et de Remise en Etat

(a) fournir à l'Agent, à chaque Date de Paiement d'Intérêts un état d'avancement de la commercialisation de l'Ensemble Immobilier ;

(b) fournir à l'Agent, dès qu'ils seront disponibles et s'ils existent, une copie des autorisations administratives de construction (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux) relatives à l'Ensemble Immobilier, en la possession de l'Emprunteur, accompagnées des formulaires de demandes, des documents justifiant de leur caractère définitif, des déclarations d'achèvement des travaux et des certificats de conformité ;

c) fournir à l'Agent, à chaque fin de mois civil, tout document justifiant de l'avancement des Travaux CC et du paiement des dépenses afférentes aux Travaux CC, de tout document afférent aux Autorisations Administratives relatives aux Travaux CC ainsi qu'un budget actualisé desdits Travaux CC et la justification de la mise à disposition de l'Emprunteur des Fonds Propres nécessaires en cas de dépassement du budget initial desdits Travaux CC ;

étant précisé que l'Agent aura la possibilité de venir sur les lieux des Travaux CC avec une fréquence n'excédant pas deux (2) mois.

d) fournir à l'Agent, dès qu'il en aura connaissance, toute information relative à la réalisation de Travaux d'Investissement et de Remise en Etat et aux dépenses y afférentes (état d'avancement, autorisations administratives, etc.) ;

13.2.3 Certificats de ratios

(a) fournir à l'Agent, au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés avant chaque Date de Test DSCR, un certificat établissant le Ratio DSCR et le Ratio DSCR Défaut à ladite Date de Test DSCR, signé par un représentant légal de l'Emprunteur ;

(b) fournir à l'Agent, au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés avant chaque Date de Test LTV, un certificat établissant le Ratio LTV à ladite Date de Test LTV, signé par un représentant légal de l'Emprunteur ;

13.2.4 Rapports d'Expertise

(a) à ce que le Rapport d'Expertise soit établi aux frais de l'Emprunteur, au plus tard le 30 septembre de chaque année (et dont une copie sera communiquée à l'Emprunteur dans les meilleurs délais) ;

(b) consentir à ce que l'Agent puisse faire établir d'autres Rapports d'Expertise :

(i) à chaque fois que l'Agent peut raisonnablement anticiper que ledit Rapport d'Expertise établira la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ou d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée, étant précisé que le coût dudit Rapport d'Expertise sera à la charge de l'Emprunteur, si ledit Rapport d'Expertise établit effectivement la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ou d'un Cas Potentiel

d'Exigibilité Anticipée ou sera à la charge des Prêteurs dans le cas contraire ;

(ii) si le Rapport d'Expertise est requis en vertu de toute disposition légale ou réglementaire applicable à l'Agent ou un Prêteur, étant précisé que le coût dudit Rapport d'Expertise sera à la charge de l'Emprunteur ;

(iii) en toute circonstance autre que celles visées au paragraphe (a) ou au paragraphe (b)(i) ou (b)(ii), étant précisé que le coût dudit Rapport d'Expertise sera à la charge des Prêteurs ;

13.3 AUTRES INFORMATIONS

13.3.1 Litiges – Faits significatifs

(a) avertir, dans les dix (10) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle il en aura eu connaissance, l'Agent de toute procédure judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale, tant en demande qu'en défense, engagée ou sur le point d'être engagée par ou à l'encontre de l'Emprunteur, dont l'enjeu est supérieur à **CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 50.000)** ou qui pourrait avoir pour objet ou effet d'empêcher ou d'interdire l'exécution de tout ou partie de l'un quelconque des Documents d'Opération, ou qui pourrait empêcher l'Emprunteur ou un Associé d'exécuter tout ou partie de ses obligations au titre de l'un quelconque des Documents d'Opération ou plus généralement qui pourrait, immédiatement ou à terme, avoir un effet significatif défavorable sur l'Ensemble Immobilier, les Baux, les Sûretés, l'activité ou la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur ou d'un Associé ou sur la capacité de l'Emprunteur ou d'un Associé à satisfaire ses obligations au titre des Documents d'Opération ;

(b) avertir, dans les dix (10) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle il en aura eu connaissance, l'Agent de toute procédure fiscale contentieuse et tout redressement fiscal, tant en demande qu'en défense, engagée ou sur le point d'être engagée par ou à l'encontre d'un Associé, dont l'enjeu est supérieur à **CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 50.000)** ou qui pourrait avoir pour objet ou effet d'empêcher ou d'interdire l'exécution de tout ou partie de l'un quelconque des Documents d'Opération ou plus généralement qui pourrait, immédiatement ou à terme, avoir un effet significatif défavorable sur l'Ensemble Immobilier, les Baux, les Sûretés, l'activité ou la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur ou d'un Associé ou sur la capacité de l'Emprunteur ou d'un Associé à satisfaire ses obligations au titre des Documents d'Opération ;

(c) avertir, dans les dix (10) Jours Ouvrés de la date à laquelle il en aura eu connaissance, l'Agent de tous les faits qui pourraient, immédiatement ou à terme, avoir un effet significatif défavorable sur l'Ensemble Immobilier, les Baux, les Sûretés, l'activité ou la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur ou d'un Associé ou sur la capacité de l'Emprunteur ou d'un Associé à satisfaire ses obligations au titre des Documents d'Opération ;

(d) notifier à l'Agent, dès qu'il en aura connaissance, la survenance de tout événement constituant un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou d'un cas de remboursement anticipé obligatoire visé à l'Article 3.3, 3.4 ou 3.5 et relater à l'Agent tous les faits s'y rapportant ;

13.3.2 Exactitude des informations

corriger toute erreur purement matérielle ou omission contenue dans les documents remis à l'Agent dans les dix (10) Jours Ouvrés suivant la constatation par l'Emprunteur concerné de l'erreur ou de l'omission susvisée dans la mesure où cette erreur ou omission est significative ;

13.3.3 Inscriptions de sûretés

avertir, dès qu'il en aura connaissance, l'Agent de l'inscription par un tiers, à titre de sûreté conservatoire ou à un quelconque autre titre, de tout privilège, hypothèque, gage, sûreté ou droit de quelque nature et pour quelque montant que ce soit sur tout ou partie de l'un quelconque de ses actifs, biens, comptes, revenus ou droits, présents ou futurs ;

13.4 BAUX

(a) exercer ses droits à bonne date au titre des Baux, faire en sorte que l'usage prévu dans les Baux soit respecté et que les locataires de l'Ensemble Immobilier disposent de tous les droits personnels ou réels et de toutes les Autorisations Administratives à ce titre et, plus généralement, exécuter l'ensemble de ses obligations au titre des Baux ;

(b) ne consentir ou n'accepter la cession d'un Bail – sous réserve des dispositions impératives de l'article L. 145-1 et suivants du Code de Commerce – que dans le cours normal des affaires et après avoir effectué toutes diligences raisonnables quant à l'identité et l'activité du cessionnaire projeté et après information préalable de l'Agent ;

(c) ne poursuivre la résiliation des Baux qu'en cas de non-respect par le locataire concerné de ses obligations contractuelles ou, dans toute autre hypothèse, que sous réserve que ladite résiliation ne donne pas lieu au paiement d'une quelconque indemnité par l'Emprunteur et en tout état de cause après information de l'Agent ;

(d) n'accepter des modifications des Baux que dans le cours normal des affaires et après information préalable de l'Agent ;

(e) sous réserve des stipulations des Baux, n'accepter aucune sous-location des locaux de l'Ensemble Immobilier susceptible d'ouvrir un droit de renouvellement direct du sous-locataire à l'encontre de l'Emprunteur concerné, sans l'accord écrit préalable de l'Agent ;

(f) ne pas conclure de Baux avec un Affilié de l'Emprunteur sans l'accord écrit préalable de l'Agent ;

(g) pour les Baux à conclure postérieurement à la Date de Signature :

(1) conclure exclusivement des Baux qui soient consentis à des conditions financières normales et selon des conditions juridiques ne dérogeant pas de manière significative et défavorable à l'Emprunteur concerné par rapport aux pratiques de marché ;

(2) ne conclure de Baux qu'avec des preneurs de bonne réputation exerçant ou se proposant d'exercer une activité réelle et d'une surface financière suffisante eu égard aux engagements souscrits aux termes des Baux, étant précisé que ledit preneur sera considéré comme répondant aux critères ci-dessus énumérés si l'intégralité de ses obligations au titre du Bail est garantie par un cautionnement solidaire délivrée par une société Affiliée répondant elle-même à ces critères ou par une banque de premier rang ;

13.5 CONTRAT DE GESTION AM

(a) ne pas modifier ou amender sur un point important (notamment la rémunération du Gestionnaire AM), ni résilier le Contrat de Gestion AM, sans accord écrit préalable de l'Agent ;

(b) ne pas consentir à la cession des droits et obligations du Gestionnaire AM aux termes du Contrat de Gestion AM ni désigner et conclure un autre contrat conférant des missions d'"*asset management*" avec un nouveau Gestionnaire AM sans accord écrit préalable de l'Agent ;

(c) exercer tous ses droits au titre du Contrat de Gestion AM ;

13.6 MANDATS D'ADMINISTRATION DE BIENS PM

(a) ne pas modifier ou amender sur un point important (notamment la rémunération de l'Administrateur de Biens PM), ni résilier le Mandat d'Administration de Biens PM auquel il est partie, sans accord écrit préalable de l'Agent ;

(b) ne pas consentir à la cession des droits et obligations de l'Administrateur de Biens PM aux termes d'un Mandat d'Administration de Biens PM ni désigner et conclure un Mandat d'Administration de Biens PM avec un nouvel Administrateur de Biens PM sans accord écrit préalable de l'Agent ;

(c) exercer tous ses droits au titre du Mandat d'Administration de Biens PM ;

13.7 EXPLOITATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

(a) veiller, même lors de toute période d'inoccupation, à la sécurité et au maintien, en bon état de réparation, d'entretien et de fonctionnement de l'Ensemble Immobilier et de ses équipements ; à cet effet :

(i) maintenir ou conclure ou, le cas échéant conformément aux stipulations de tout Bail concerné, faire conclure par les preneurs tout contrat nécessaire (avec les personnes, dûment assurées, détenant les qualifications et l'expérience nécessaire) contenant des obligations visant à assurer ladite maintenance, et

(ii) payer à bonne date ou, le cas échéant conformément aux stipulations de tout Bail concerné, faire payer par les preneurs à bonne date toutes les charges, commissions ou dépenses induites engagées dans le cadre de cette maintenance ;

(c) ne pas démolir, faire démolir tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, engager ou accepter de travaux requérant une Autorisation Administrative (à l'exception des Travaux d'Investissement et de Remise en Etat, des Travaux CC et des travaux des locataires actuels ou à venir et dont les frais sont à leur charge, portant sur l'aménagement intérieur, la devanture, les vitrines, les enseignes ou les façades) et plus généralement ne rien faire pouvant porter atteinte à la structure ou la destination de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, sans l'accord préalable de l'Agent (un tel accord ne pouvant être refusé ou discuté sans justes motifs).

13.8 ASSURANCES

(a) maintenir ou faire en sorte que soient maintenues les couvertures d'assurance visées à l'Article 12.2.9 et payer ou faire en sorte que soient payées les primes dues à bonne date ;

étant précisé qu'à défaut de respect de ses obligations au titre des polices d'assurance visées à l'Article 12.2.9 et notamment de son obligation de paiement à bonne date des primes, l'Agent se réserve le droit de souscrire lui-même une police d'assurance MULTIRISQUES et d'en refacturer alors les primes à l'Emprunteur ;

(b) ne souscrire une nouvelle police d'assurances relativement à l'Ensemble Immobilier qu'avec une compagnie d'assurance dont la notation financière est au moins égale à la Notation Minimale Assureur ;

(c) veiller à ce que les preneurs respectent leurs obligations en matière d'assurances telles qu'elles résultent des Baux ;

(d) souscrire, dans les meilleurs délais, toute nouvelle police d'assurance ou tout volet complémentaire qui s'avérerait, postérieurement à la Date de Signature, nécessaire pour respecter les critères d'éligibilité permettant le refinancement du Prêt par émission d'obligations foncières de droit allemand (*Pfandbriefe*), dès lors que la couverture complémentaire exigée est disponible sur le marché à des coûts commercialement raisonnables, à défaut de quoi les stipulations de l'Article 8.1.1 auraient lieu à s'appliquer ;

étant convenu qu'en cas de manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements stipulés aux paragraphes (a) et (b) du présent Article et sans préjudice des stipulations de l'Article 14, le Taux d'Intérêt sera majoré d'un taux de trois pour cent (3%) l'an aussi longtemps qu'il n'aura pas été remédié audit manquement ;

13.9 LIMITATION DE L'OBJET SOCIAL – INVESTISSEMENTS - CROISSANCE EXTERNE

(a) limiter et maintenir son objet social à l'acquisition et l'exploitation de l'Ensemble Immobilier ainsi qu'à la souscription des financements nécessaires à la conduite de cette activité, à l'exclusion de toute autre Activité ou acquisition sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

(b) ne pas acquérir d'immeuble et ne pas procéder à des investissements corporels, incorporels ou financiers (y compris sous forme de crédit-bail ou de location financière) autres que ceux strictement nécessaires à la préservation de l'Ensemble Immobilier sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.10 CESSIONS D'ACTIFS

ne concéder un quelconque droit au profit d'un tiers sur tout ou partie de l'Ensemble Immobilier autrement que dans les conditions prévues par la Convention ;

étant, à toutes fins utiles, précisé qu'un transfert de propriété de l'Ensemble Immobilier peut intervenir conformément aux stipulations de l'Article 3.4.1.

13.11 PRETS

ne pas accorder de crédit ou de prêt, sous quelque forme et de quelque nature que ce soit, à toute personne physique ou morale que ce soit ;

13.12 ENDETTEMENT

ne pas contracter d'Endettement Financier autre que le Prêt, les Prêts Subordonnés et le Prêt JPMM et, le cas échéant, la délivrance d'ordre de l'Emprunteur de toute garantie financière requise dans le cadre de la réalisation de travaux en application des stipulations de l'Article 3.3.2 ;

simultanément à l'octroi de tout Prêt Subordonné, faire en sorte que le Prêteur Subordonné concerné :

(a) adhère à la Convention de Subordination et Inter-créanciers si celui-ci n'y a pas déjà adhéré, en signant un formulaire d'adhésion conforme au modèle annexé à la Convention de Subordination et Inter-créanciers ;

(b) consente un Nantissement de Prêts Subordonnés en signant une convention conforme au modèle figurant en **Annexe 11.9** ;

13.13 SURETES REELLES, SURETES PERSONNELLES ET GARANTIES

ne pas consentir, tant comme débiteur principal que comme caution ou garant, de gage, hypothèque, gage immobilier, nantissement, privilège, servitude ou autre sûreté ou droit sur ses actifs, biens, comptes, revenus ou droits, présents ou futurs, en garantie de dettes ou d'emprunts présents ou futurs, à l'exception des Sûretés et des Sûretés JPMM ;

ne pas consentir de cautions, avals ou autres sûretés personnelles et garanties à l'exception des Sûretés et des Sûretés JPMM sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.14 EXERCICES SOCIAUX

ne pas modifier la date de clôture de ses exercices sociaux et faire en sorte que la date de clôture de ses exercices sociaux reste le 31 décembre de chaque année sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.15 FORME JURIDIQUE – ACTIVITES - SIEGE SOCIAL

ne pas modifier son objet social, sa forme juridique ou la nature de ses activités telles qu'elles sont exercées à la date de signature de la Convention sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

ne pas transférer son siège social hors de France ;

13.16 FUSIONS – RESTRUCTURATIONS

ne pas fusionner avec une autre société, ne pas procéder à une scission et n'effectuer aucune opération d'apport, ni aucune autre restructuration d'aucune sorte et ne pas initier l'une ou l'autre de ces opérations, sans l'accord préalable de l'Agent agissant au nom et pour le compte et sur instructions des Prêteurs sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.17 REMBOURSEMENT D'ACTIONS – REDUCTION DE CAPITAL

ne pas procéder, sans l'accord écrit et préalable de l'Agent, au remboursement de, et/ou à l'amortissement de et/ou à la réduction de et/ou à l'annulation des Parts Sociales composant son capital social sauf accord préalable et écrit de l'Agent ;

13.18 APPORT DE FONDS PROPRES

faire en sorte de disposer à tout moment des Fonds Propres nécessaires pour financer tout montant non financé par le Prêt et/ou le Prêt JPMM ou les revenus de l'exploitation de l'Ensemble Immobilier (en ce compris les Travaux CC) ;

13.19 RESPECT DE LA REGLEMENTATION

se conformer aux lois et règlements qui lui sont applicables ;

13.20 IMPOTS ET DROITS

effectuer dans les délais impartis par l'administration compétente, dans les formes et selon la réglementation applicable toutes les déclarations, demandes de remboursement ou dégrèvement et toutes les options afférentes à tous les impôts, taxes, droits fiscaux et autres redevances et payer à bonne date dans les délais impartis les impôts, taxes, droits fiscaux et autres redevances dus au titre de ses actifs ou de ses activités ;

accomplir et faire en sorte que ses Affiliés accomplissent dans les délais l'ensemble des formalités requises par les articles 990 D à 990 H du Code général des impôts afin de permettre à l'Emprunteur de bénéficier d'une exonération de la taxe de trois pour cent (3%), de sorte qu'aucun paiement ne puisse être réclamé à l'Emprunteur, en totalité ou en partie, en tant que redevable personnel ou du fait d'une responsabilité solidaire relative au paiement de ladite taxe prévue par la réglementation applicable ;

13.21 "ROYALTIES" ET AUTRES TRANSACTIONS AVEC LES AFFILIES

sans l'accord écrit et préalable de l'Agent et sous réserve (i) de la rémunération à devoir à la société dénommée "SLOANE GUARDIAN S.A." es qualité de Gestionnaire AM initial au titre du Contrat de Gestion AM et (ii) de paiements au titre des Prêts Subordonnés intervenant conformément aux termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, ne pas verser de "*royalties*", redevances et autres rémunérations à un de ses Affiliés ;

13.22 INSPECTION DES COMPTES ET DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

permettre à tout moment à l'Agent d'inspecter les livres sociaux, les comptes ou autres documents et registres, les locaux et installations (sous réserve du respect du droit des preneurs) dépendant de l'Ensemble Immobilier, une fois par an et se faire assister ou représenter à cette occasion par tous conseils externes, y compris des experts-comptables de son choix, étant précisé que l'Agent devra respecter un préavis de dix (10) Jours Ouvrés et que le coût justifié et raisonnable de ladite inspection sera à la charge de l'Emprunteur, si ladite inspection établit la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ou d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou sera à la charge des Prêteurs dans le cas contraire ;

13.23 GESTION DE LA TRESORERIE

gérer sa trésorerie de façon raisonnable et dans un objectif de liquidité et de prudence ;

13.24 SYNDICATION OU TITRISATION

apporter toute assistance nécessaire à l'Agent dans le cadre d'une syndication ou titrisation éventuelle du Prêt, intervenant dans les conditions visées à l'Article 15 et notamment préparer et fournir les informations le concernant ou concernant un Associé ou le Sponsor et pouvant être raisonnablement demandées par l'Agent pour être reprises dans un mémorandum d'information devant être adressé à des banques et des établissements de crédit dans le cadre d'une syndication ou par les Prêteurs dans un prospectus d'émission devant être adressé aux investisseurs dans le cadre d'une titrisation ;

sur demande de l'Agent, faire en sorte que soit remise à tout Cessionnaire (au sens donné à ce terme à l'Article 15.3) une lettre étendant audit Cessionnaire le bénéfice des avis juridiques émis par les cabinets Mayer Brown, Bouchoms & Braesch, Lenz & Staehelin et Maurice Power Solicitors, remis à l'Agent à la Date de Signature et visés au paragraphe (n) de l'Annexe 2.5.1.2 ;

participer à l'organisation d'une réunion d'information avec lesdites banques et établissements de crédit dans le cadre d'une syndication ou avec les agences de notation dans le cadre d'une titrisation ;

effectuer toutes les démarches et formalités et signer tous les documents et actes, en ce compris avenants aux Documents de Financement, que les Prêteurs pourraient raisonnablement leur demander en vue d'une syndication ou d'une titrisation du Prêt ;

13.25 PROCÉDURES D'IDENTIFICATION DES CONTREPARTIES (*KNOW YOUR CUSTOMERS*)

L'Emprunteur reconnaissant que, en vertu de la législation allemande en matière de blanchiment, les Prêteurs ne peuvent nouer ou poursuivre une relation d'affaires ou conclure une transaction s'ils ne sont pas en mesure de satisfaire aux exigences de "*due diligence*" prévues, Section 3 (6) et (1), N° 1 à 3 de la législation allemande en matière de blanchiment ("*Geldwäschegesetz*", ci-après dénommée "GwG") qui leur est applicable ou de toute autre législation en la matière qui leur est applicable ; si une relation d'affaires existe déjà, les Prêteurs ont l'obligation d'y mettre fin nonobstant toute disposition légale ou contractuelle contraire ; par conséquent, conformément à la Section 4 (6) de la GwG, fournir à l'Agent toute information et tout document nécessaire demandé par l'Agent pour son compte ou pour le compte de tout Prêteur pour permettre aux Prêteurs de satisfaire aux exigences de "*due diligence*" qui leur sont applicables.

ARTICLE 14. CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

14.1 EVENEMENTS CONSTITUANT UN CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Constituera un Cas d'Exigibilité Anticipée l'un quelconque des événements suivants :

14.1.1 Défaut de paiement

tout défaut de paiement par l'Emprunteur, à sa date d'exigibilité, d'un montant quelconque en principal, intérêts, commissions, frais ou accessoires dus en exécution de la présente Convention ou en exécution de l'un quelconque des Documents de Financement, à moins que le défaut de paiement soit dû à une erreur administrative ou à un incident technique ou à une Perturbation des Systèmes de Paiement et qu'il y soit remédié d'un délai de trois (3) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit défaut et de sa connaissance par l'Emprunteur ; ou

14.1.2 Inexactitude d'une déclaration ou garantie

tout événement à la suite duquel une des déclarations ou garanties de l'Emprunteur ou d'un Associé ou, le cas échéant, d'un Prêteur Subordonné au titre de la Convention ou d'un autre Document de Financement devient inexacte, sans qu'il y soit remédié, s'il est possible d'y remédier, dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit événement ou de la date à laquelle l'Emprunteur ou l'Associé ou, le cas échéant, le Prêteur Subordonné en a eu connaissance ;

14.1.3 Manquement au titre de la Convention ou de l'un quelconque des Documents de Financement

tout manquement à l'une quelconque des obligations ou l'un quelconque des engagements de l'Emprunteur ou d'un Associé ou, le cas échéant, d'un Prêteur Subordonné résultant de la Convention et/ou de l'un quelconque des Documents de Financement, sans qu'il y soit remédié, s'il est possible d'y remédier, dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit manquement ou de la date à laquelle l'Emprunteur ou un Associé ou, le cas échéant, le Prêteur Subordonné en a eu connaissance ; ou

14.1.4 Manquement au titre du fonctionnement des Comptes

tout manquement de l'Emprunteur au titre du fonctionnement des Comptes, à moins que le manquement soit dû à une erreur administrative ou à un incident technique ou à une Perturbation des Systèmes de Paiement et qu'il y soit remédié dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit manquement ; ou

14.1.5 Evénement affectant la validité ou la légalité de la Convention et/ou de l'un quelconque des Documents de Financement

tout événement à la suite duquel l'une des Sûretés ou l'un quelconque des engagements d'une partie à un accord (autre que l'Agent ou un Prêteur) résultant de la présente Convention et/ou de l'un quelconque des Documents de Financement (y compris un engagement afférent aux Sûretés) cesse de constituer un engagement valable, cesse d'avoir force obligatoire ou ne vient pas au rang convenu ou devient totalement ou partiellement illégal, inapplicable, inopposable aux tiers ou caduc ou, d'une manière générale, cesse de produire tous ses effets, sans qu'il y soit remédié, s'il est possible d'y remédier, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la notification et de l'indication par l'Agent à l'Emprunteur d'une procédure à suivre aux fins de remédiation ; ou

14.1.6 Existence ou inscription de sûretés au profit de tiers

l'existence ou l'inscription sur l'un quelconque des actifs de l'Emprunteur (en ce compris l'Ensemble Immobilier) ou d'un Associé (uniquement sur ses Parts Sociales), de toute sûreté ou privilège autre que les Sûretés et les Sûretés JPMM ou autrement que dans les conditions autorisées par la Convention, à moins que :

(a) dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la connaissance par l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette sûreté ou de ce privilège ou de son inscription, l'Emprunteur (ou l'Associé concerné s'agissant des Parts Sociales) démontre de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent que la sûreté ou le privilège est sans cause, et

(b) dans les quarante cinq (45) Jours Ouvrés de la connaissance par l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette sûreté ou de ce privilège ou de son inscription, l'Emprunteur (ou l'Associé concerné s'agissant des Parts Sociales) obtienne la mainlevée et la radiation de cette sûreté ou de ce privilège ; ou

14.1.7 Voies d'exécution

toute mise en œuvre par un créancier de l'Emprunteur, d'un Associé (uniquement sur ses Parts Sociales) ou, le cas échéant, d'un Prêteur Subordonné (uniquement sur sa créance à l'encontre de l'Emprunteur nantie) d'une sûreté judiciaire, saisie, voie d'exécution quelconque sur un actif, à moins que :

(a) dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la dénonciation à l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette voie d'exécution, l'Emprunteur, l'Associé ou, le cas échéant, le Prêteur Subordonné concerné démontre de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent que celle-ci est non fondée, et

(b) dans les soixante (60) Jours Ouvrés de la dénonciation à l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette voie d'exécution, l'Emprunteur, un Associé ou, le cas échéant, le Prêteur Subordonné concerné obtienne le rejet ou la mainlevée de cette voie d'exécution ;

14.1.8 Procédures Collectives

l'Emprunteur ou un Associé fait l'objet d'une Procédure Collective ; ou

14.1.9 Dissolution ou liquidation de l'Emprunteur ou d'un Associé

toute décision de dissolution ou de liquidation de l'Emprunteur ou d'un Associé ; ou

toute demande ou convocation d'une assemblée effectuée à cette fin ; ou

14.1.10 Instance administrative, judiciaire ou arbitrale

l'introduction ou la révélation de toute procédure administrative (y compris notification de redressement fiscal) ou toute instance judiciaire ou arbitrale ayant pour effet (i) d'empêcher ou d'interdire l'exécution de la présente Convention (y compris notamment les Sûretés) ou de l'un quelconque des Documents d'Opération ou (ii) de constituer un Evènement Significatif Défavorable, à moins que, dans les huit (8) Jours Ouvrés de la connaissance par l'Emprunteur ou l'Associé concerné (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette procédure, l'Emprunteur ou l'Associé concerné démontre de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent l'absence de fondement de cette procédure ; ou

14.1.11 Contrôle

à la suite des vérifications effectuées par l'Agent ou un Prêteur au titre des lois et règlements relatifs à la lutte contre le blanchiment des capitaux provenant du trafic des stupéfiants ou de l'activité d'organisations criminelles dans toute juridiction concernée, il apparaît que l'un des Actionnaires Ultimes, le Sponsor, un Associé ou l'Emprunteur est engagé ou suspecté d'être engagé dans des activités non compatibles avec le maintien du Prêt par tout Prêteur en application des lois et règlements susvisés ; à moins que, lorsque l'un des Actionnaires Ultimes, le Sponsor, un Associé ou l'Emprunteur est suspecté d'être engagé dans des activités non compatibles avec le maintien du Prêt par tout Prêteur en application des lois et règlements susvisés, l'Emprunteur démontre de manière documentée et

satisfaisante pour l'Agent l'absence de fondement de cette suspicion dans les huit (8) Jours Ouvrés suivant la notification de cette suspicion par l'Agent à l'Emprunteur ou

14.1.12 Ratios Financiers

(a) à toute Date de Test LTV, le Ratio LTV est supérieur à soixante-cinq pour cent (65%) sans qu'il y soit remédié dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter d'une Date de Test LTV, notamment conformément aux stipulations de l'Article 3.2 ; ou

(b) à toute Date de Test DSCR, le Ratio DSCR Défaut est inférieur ou égal à cent cinq pour cent (105%) sans qu'il y soit remédié dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la Date de Test DSCR, notamment en constituant le Gage-Espèces Ratio DSCR ; ou

14.1.13 Cas de défaut au titre d'un Prêt Subordonné

la notification par un Prêteur Subordonné d'un cas de défaut, cas d'exigibilité anticipée ou de tout autre manquement de l'Emprunteur au titre d'un Prêt Subordonné ; ou

14.1.14 Cas de défaut au titre de la Convention de Prêt JPMM

la survenance d'un cas de défaut ou cas d'exigibilité anticipée au titre de la Convention de Prêt JPMM, à moins qu'il ne soit remédié à ce cas de défaut dans les délais contractuels impartis pour y remédier ; ou

14.1.15 Cas de défaut au titre de toute dette financière vis-à-vis d'un tiers de l'Emprunteur

la survenance d'un cas de défaut ou cas d'exigibilité anticipée au titre de tout acte ou contrat relatif à une dette financière quelconque présente ou future de l'Emprunteur vis-à-vis d'un tiers portant sur plus de **CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 50.000)** (ou un montant équivalent en toute autre devise) et permettant de rendre ladite dette exigible, à moins qu'il ne soit remédié à ce cas de défaut dans les délais contractuels impartis pour y remédier ; ou

14.1.16 Défaut de paiement de l'Emprunteur

le défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur de tout montant dont le paiement est réclamé au titre d'une dette certaine et exigible de plus de **DIX MILLE EUROS (EUR 10.000)** (ou un montant équivalent en toute autre devise) à moins que dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la dénonciation à l'Emprunteur (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de ce défaut, l'Emprunteur démontre de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent que ce défaut peut être valablement contesté par lui ; ou

14.1.17 Incident de paiement - Banque de France

toute déclaration à la Banque de France d'un incident de paiement de l'Emprunteur et qui n'est pas régularisé dans le délai légal ; ou

14.1.18 Evénement Significatif Défavorable

la survenance de tout événement ou circonstance constitutif d'un Evénement Significatif Défavorable, sans qu'il y soit remédié, s'il est possible d'y remédier, dans un délai de vingt (20) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit événement.

14.2 CONSEQUENCES DE LA SURVENANCE D'UN CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

14.2.1 Procédure

En cas de survenance de l'un quelconque des Cas d'Exigibilité Anticipée ou de tout autre cas de résiliation de la Convention et sous réserve des stipulations de l'Article 14.2.2 ci-après, l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs mais sous réserve du respect des stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers et sur instructions des Prêteurs, pourra alors déclarer par notification par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Emprunteur, avec copie adressée aux Associés :

(a) la résiliation avec effet immédiat des Engagements des Prêteurs qui seront alors immédiatement et définitivement réduits à zéro ; ladite résiliation intervenant alors de plein droit ; et

(b) l'exigibilité immédiate de toutes les sommes avancées par les Prêteurs à l'Emprunteur en exécution de la Convention au titre du Prêt ; en conséquence, toutes sommes en principal, intérêts, commissions, indemnités, pénalités, frais et accessoires dues en vertu de la Convention deviendront exigibles de plein droit sans qu'il soit besoin de donner de notification ou de mise en demeure préalable autres que celle mentionnée ci-dessus ;

(c) jusqu'au complet paiement de l'ensemble des sommes dues par l'Emprunteur en principal, intérêts, indemnités, pénalités, commissions, frais et accessoires devenues immédiatement exigibles, les sommes dues continueront à produire intérêts aux conditions stipulées à l'Article 4 ; de même les Sûretés seront maintenues conformément à leurs termes, jusqu'au remboursement complet des sommes exigibles.

14.2.2 Périodes prévues pour remédier aux Cas d'Exigibilité Anticipée

Il est entendu que dans l'hypothèse où un même Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée pourrait être invoqué au titre de plusieurs des Articles 14.1.1 à 14.1.18, la période durant laquelle il devra être remédié à ce Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée sera la période la plus courte éventuellement prévue pour chacun desdits paragraphes.

ARTICLE 15. BENEFICE DE LA CONVENTION

15.1 SUCCESSEURS

La présente Convention liera l'Emprunteur et les Prêteurs ainsi que leurs successeurs et ayants droit, et bénéficiera à chacun de ceux-ci.

15.2 INTERDICTION DU TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur ne pourra céder ou autrement transférer ses droits et obligations au titre de la présente Convention.

15.3 CESSION ET TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS DES PRETEURS

Les Prêteurs pourront librement céder, transférer tout ou partie de leurs droits et obligations au titre du Prêt, à toute banque ou établissement de crédit ainsi qu'à toute autre institution financière, *trust*, fonds d'investissement ou autre entité exerçant habituellement ou constitué en vue d'exercer une activité de distribution ou rachat de prêts, d'investissement dans des prêts, titres et autres actifs financiers (ci-après dénommée le "**Cessionnaire**"), sous réserve d'en avoir informé préalablement l'Emprunteur.

Les Prêteurs pourront librement nantir ou disposer de tout ou partie de leurs droits et obligations au titre du Prêt, y compris à titre de garantie, ou transférer le risque de crédit.

Les Prêteurs pourront librement sous-participer tout ou partie de leurs droits et obligations au titre du Prêt, à toute banque ou établissement de crédit (ci-après dénommée le "**Sous-Participant**").

Si :

(a) un Prêteur (ci-après dénommé le "**Prêteur Existant**") cède ou transfère l'un quelconque de ses droits ou obligations au titre de la Convention ou change l'Agence de Crédit par l'intermédiaire de laquelle il participe au Prêt ; et

(b) en conséquence de circonstances existant à la date à laquelle le transfert, la cession ou le changement intervient, l'Emprunteur serait tenu d'effectuer un paiement au cessionnaire (ci-après dénommé le "**Nouveau Prêteur**") ou au Prêteur agissant par l'intermédiaire de sa nouvelle Agence de Crédit en application de l'Article 7 ou de l'Article 8,

dans un tel cas, le Nouveau Prêteur ou le Prêteur agissant par l'intermédiaire de sa nouvelle Agence de Crédit ne sera autorisé à recevoir des paiements en application desdits Articles que dans la même et stricte mesure où le Prêteur Existant ou le Prêteur agissant par l'intermédiaire de sa précédente Agence de Crédit aurait été autorisé à les recevoir si la cession, le transfert ou le changement n'avait pas eu lieu.

Le Cessionnaire bénéficiera des Sûretés qui seront expressément maintenues par suite de tout transfert de droits et obligations ; s'agissant des inscriptions hypothécaires, les formalités nécessaires de mention en marge à cet effet seront effectuées à la requête de l'Agent Commun, pour le compte du Cessionnaire par le Notaire Soussigné.

Sauf à ce qu'elles prennent la forme d'un endossement de copies exécutoires à ordre, les cessions seront signifiées à l'Emprunteur, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, à la diligence de l'Agent Commun, pour le compte du Cessionnaire.

A la date d'effet de chaque transfert de droits et obligations au titre des présentes, le cédant sera libéré de toutes obligations au titre de la Convention à concurrence des droits et obligations transférés, ce qu'acceptent expressément l'Emprunteur. En cas de pluralité de Cessionnaires, les droits et obligations des Cessionnaires vis-à-vis de l'Emprunteur au titre de la Convention constitueront des rapports de droit séparés et distincts vis-à-vis de l'Emprunteur, sans lien de solidarité entre les Cessionnaires.

Conformément aux dispositions des articles L.214-42-1 et suivants du Code monétaire et financier, chaque banque ou établissement de crédit pourra librement transférer ses créances nées de la Convention à un fonds commun de créances à constituer dans le cadre d'une opération de titrisation régie par les articles L. 241-5 et L. 214-42-1 à L. 214-49-14 du Code monétaire et financier et leurs textes d'application ou, le cas échéant, à toute entité française ou étrangère avec ou sans personnalité morale et dont l'objet inclurait l'acquisition du Prêt.

Conformément aux termes de l'article 13 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, toute cession ou transfert par un Prêteur de tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Prêt devra donner lieu à la signature et la remise à l'Agent Commun d'un acte d'adhésion à la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Toute cession ou transfert au titre du présent Article sera sans coût pour l'Emprunteur et les Associés.

15.4 REMPLACEMENT D'UN PRETEUR

(a) Si :

(i) une somme due à un Prêteur doit être majorée en application des stipulations de l'Article 7.1 ou de toute stipulation équivalente des Documents de Financement ; ou

(ii) un Prêteur demande à l'Emprunteur de l'indemniser en application des stipulations de l'Article 7.2 ou de l'Article 8.1 ; ou

(iii) un montant dû à un quelconque des Prêteurs par l'Emprunteur au titre d'un Document de Financement n'est pas, ou ne sera pas (au moment du calcul de l'impôt sur les sociétés) traité comme une charge ou une dépense déductible de l'Emprunteur d'un point de vue fiscal français au motif que ce montant est (i) payé ou dû à un Prêteur constitué, domicilié, établi ou agissant à travers une Agence de Crédit située dans un Etat Non Coopératif ou (ii) payée sur un

compte ouvert au nom ou pour le compte de ce Prêteur dans une institution financière située dans un Etat Non Coopératif ; ou

(iv) l'Emprunteur s'est vu notifier par l'Agent de l'intention d'un ou de plusieurs Prêteurs d'augmenter le Taux d'Intérêt de tout Coût Obligatoire qui serait supporté par ledit/lesdits Prêteurs,

l'Emprunteur concerné pourra, moyennant un préavis de vingt (20) Jours Ouvrés adressé à l'Agent et à ce Prêteur, proposer de remplacer ledit Prêteur en lui demandant de transférer, conformément à l'Article 15.3 tout (et non seulement une partie) de ses droits et obligations au titre de la Convention à un Prêteur ou une autre banque ou établissement de crédit sélectionné par l'Emprunteur qui confirme son intention d'assumer et qui assume toutes les obligations du Prêteur cédant conformément à l'Article 15 pour un prix de cession (ou tout autre montant) payable en espèces à la date du transfert égal au montant principal restant dû au titre de la participation de ce Prêteur dans l'Encours du Prêt, ainsi que tout intérêt couru et tout autre montant dû à cet égard au titre des Documents de Financement.

(b) Le remplacement d'un Prêteur conformément au paragraphe (a) ci-dessus sera soumis aux conditions suivantes :

(i) l'Emprunteur ne pourra remplacer l'Agent ;

(ii) ni l'Agent, ni aucun Prêteur n'aura l'obligation de trouver un Prêteur de remplacement ;

(iii) en aucun cas le Prêteur remplacé en vertu du paragraphe (d) ci-dessus ne sera obligé de payer ou de restituer toute partie des commissions reçues par lui aux termes des Documents de Financement ; et

(iv) le Prêteur accepte expressément le transfert proposé de ses droits et obligations conformément au paragraphe (a) ci-dessus, étant en toute hypothèse précisé qu'il devra avoir également satisfait à toutes les procédures d'identifications des contreparties ("*Know Your Customer*") nécessaires ou toute autre procédure similaire en application de toute loi et règlement applicable à ce transfert ; si le Prêteur n'accepte pas le transfert proposé sous vingt (20) Jours Ouvrés suivant la réception de l'avis visé au paragraphe (a) ci-dessus, l'Emprunteur pourra procéder au remboursement anticipé de la participation du Prêteur concerné dans l'Encours du Prêt sans qu'aucune indemnité de remboursement anticipé visée à l'Article 9.2.1 ne soit due.

(c) un Prêteur devra satisfaire à toutes les procédures visées au paragraphe (b)(iv) ci-dessus au plus vite dans un délai raisonnable suivant la réception de l'avis visé au paragraphe (a) ci-dessus, sous réserve de la réception par ledit Prêteur de toutes les informations qu'il pourra demander et ledit Prêteur devra informer l'Agent et l'Emprunteur quand il aura satisfait auxdites procédures.

Les Parties donnent d'ores et déjà instruction au notaire soussigné d'effectuer les formalités nécessaires au titre de cette substitution de Prêteur.

15.5 MANDAT DE L'AGENT

15.5.1 Mandat

L'Agent est désigné aux termes de la présente Convention en qualité de mandataire pour agir au nom et pour le compte des Prêteurs, tant en qualité d'Agent que d'Agent Commun, dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement auxquels ils sont partie et pour prendre toute mesure et exercer tous les droits, pouvoirs et facultés discrétionnaires d'appréciation qui lui sont expressément confiés ou délégués aux termes de la Convention.

Les Prêteurs donnent mandat à l'Agent, qui l'accepte, de les représenter pour tous les actes, notifications et formalités concernant leur relation avec l'Emprunteur et toutes les autres parties intéressées (y compris tout garant) dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement, à l'exception des actions en justice, tant en demande qu'en défense.

Les Prêteurs s'engagent d'ores et déjà à obtenir de tout cessionnaire de leurs Engagements au titre du Prêt, qu'il mandate l'Agent dans les termes et conditions des présentes en adhérant à la présente Convention.

L'Agent sera en droit de considérer chaque Prêteur comme titulaire de tous les droits portant sur l'Engagement dudit Prêteur au titre du Prêt et ce, jusqu'à ce que la notification écrite d'un acte de cession – satisfaisant sur le fond et sur la forme pour l'Agent et accompagné d'une attestation d'adhésion à la Convention – soit reçue de ce dernier.

L'Agent n'aura que les obligations, pouvoirs, fonctions et facultés discrétionnaires d'appréciation expressément spécifiés dans la Convention. Ceux-ci sont de nature exclusivement technique et administrative.

15.5.2 Instructions

Dans l'exercice de ses droits et de ses pouvoirs pour lequel la Convention prévoit une instruction des Prêteurs, l'Agent agira (ou s'abstiendra d'agir) :

(a) sur les instructions de la Majorité des Prêteurs dans les cas suivants :

(i) tout accord ou toute approbation requise aux termes de la Convention ;

(ii) la signature de tout avenant à la Convention ou à un Document de Financement, n'ayant ni pour objet ni pour effet d'entraîner l'une des conséquences visées au paragraphe (b) ci-après ;

(iii) la mise en œuvre des Sûretés ;

(iv) la mise en exigibilité anticipée du Prêt en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ;

(b) moyennant l'accord unanime et préalable de tous les Prêteurs dans les cas suivants :

(i) l'augmentation du montant des Engagements de chacun des Prêteurs au titre du Prêt ;

(ii) la prorogation de la durée du Prêt ;

(iii) la modification de la rémunération du Prêt, notamment de la Marge et, plus généralement, des conditions financières du Prêt ;

(iv) la modification des échéances du Prêt ;

(v) la modification de l'Article 15.2 et du présent Article 15.5 et/ou la modification de la définition "**Majorité des Prêteurs**" ;

(vi) tout abandon de créance ou tout octroi d'un moratoire ou de tout différé ou toute réduction de paiement en principal, intérêts ou commissions ;

(vii) l'abandon de tout ou partie des Sûretés, étant toutefois précisé que l'Agent ne sera pas obligé d'obtenir l'accord des Prêteurs pour les mainlevées des Sûretés que les Prêteurs, représentés par l'Agent, se seront engagés à donner aux termes des Documents de Financement dès lors que les conditions expressément prévues par lesdits Documents de Financement pour donner ces mainlevées seront réalisées ;

(c) mais dans tous les cas, sous réserve et dans le respect des stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

En l'absence d'instructions des Prêteurs dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant une demande d'instructions de l'Agent, l'Agent pourra agir (ou s'abstenir d'agir) de la manière qu'il jugera la plus conforme aux intérêts de toutes les Prêteurs, étant précisé que l'Agent ne pourrait dans un tel cas être tenu pour responsable de ses actions (ou abstentions).

15.5.3 Responsabilités

La responsabilité de l'Agent ne pourra être recherchée à raison des mesures (ou abstentions de mesures) décidées la Majorité des Prêteurs ou à l'unanimité des Prêteurs et, sauf stipulation contraire de la Convention, toute mesure (ou abstention de mesure) ainsi décidée liera tous les Prêteurs.

Chacun des Prêteurs reconnaît et accepte que (i) seules les décisions qui, aux termes de la Convention, requièrent expressément l'unanimité des Prêteurs devront recueillir l'accord de tous les Prêteurs et (ii) que toutes les décisions devant être prises à la Majorité des Prêteurs lieront l'ensemble des Prêteurs, y compris ceux qui se seraient opposés à la Majorité des Prêteurs (ces Prêteurs opposants devant se conformer à la décision de la Majorité des Prêteurs et ne pouvant en aucun cas rechercher la responsabilité de l'Agent ou de la Majorité des Prêteurs à raison de la décision prise et de ses conséquences).

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne seront en aucun cas responsables à l'égard des Prêteurs de la bonne exécution, de la validité, de la force exécutoire, de l'opposabilité ou du contenu de la Convention et des autres Documents de Financement, ou de tout autre acte ou document y afférent ou remis ou conclu au titre ou dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement, sur lesquels chaque Prêteur déclare ou déclarera, lors de son adhésion, avoir procédé aux investigations et analyses qui lui ont ou auront paru nécessaires pour se faire son propre jugement.

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés ne pourront être tenus pour responsables par les Prêteurs des actions ou omissions de leur part dans l'exercice des fonctions qui sont confiées à l'Agent par la Convention et les autres Documents de Financement, sauf en cas de faute lourde ou dol de leur part.

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne seront en aucun cas responsables à l'égard des Prêteurs, de tout garant, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué, de l'exactitude des déclarations faites ou des informations contenues dans la Convention et les autres Documents de Financement ou dans tout acte ou document y afférent ou remis ou conclu au titre ou dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement, ni de la bonne exécution par l'Emprunteur et les autres parties à ces actes des stipulations de ces actes.

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne seront en aucun cas responsables à l'égard des Prêteurs des manquements ou défaillances de l'Emprunteur, de tout garant de celui-ci, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué, dans l'exécution des obligations découlant pour eux de la Convention et des autres Documents de Financement.

L'Agent, ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne seront en aucun cas responsables à l'égard des Prêteurs, de tout garant, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué, des manquements ou défaillances d'un Prêteur dans l'exécution des obligations découlant pour lui de la Convention et des autres Documents de Financement.

L'Agent pourra se fier à tout document qu'il croira authentique ou signé par la (ou les) personne(s) habilitée(s) et à toute communication qu'il croira faite par une personne habilitée. L'Agent ne sera tenu d'aucune vérification afin de s'assurer de l'exactitude ou de l'authenticité des documents qui lui seront soumis ou remis dans le cadre de la Convention et des autres Documents de Financement, et ne pourra être tenu pour responsable d'aucune conséquence de ce qui aura été porté à sa connaissance. Lorsque l'Agent doit, aux termes de la Convention et des autres Documents de Financement, apprécier un document ou le caractère satisfaisant d'un document pour en tirer une conséquence dans l'application de la Convention et des autres Documents de Financement, il ne sera tenu que d'examiner le document considéré avec un soin raisonnable pour vérifier s'il présente l'apparence de conformité avec les termes et conditions, selon le cas, de la Convention et des autres Documents de Financement, l'Agent n'assumant aucun engagement ni aucune responsabilité quant à la forme, la suffisance, l'exactitude, l'authenticité, la falsification ou l'effet juridique du document considéré.

L'Agent n'assure pas d'autres obligations que celles qui lui incombent en tant que bon professionnel en qualité d'Agent, dans son rôle de surveillance du fonctionnement du Prêt, des Sûretés (qu'il s'agisse de leur gestion ou de leur mise en jeu). En particulier, l'Agent n'est tenu de faire aucune investigation particulière concernant l'existence ou non d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ou d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée, ou d'un fait susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et n'a aucune obligation de vérifier si un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou un fait susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée, s'est produit, à l'exception des défauts de paiement. En l'absence d'une notification de l'Emprunteur ou d'un Prêteur, il sera présumé qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ni qu'aucun Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée ou fait susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée n'est survenu.

Dans l'éventualité où l'Agent se sera vu notifier un Cas d'Exigibilité Anticipée ou un fait susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée, il devra, dans les meilleurs délais, en donner notification aux Prêteurs et prendre les mesures et invoquer les droits découlant des présentes que le Majorité des Prêteurs lui demandera par écrit de prendre ou d'invoquer conformément aux stipulations de l'Article 15.5.2. L'Agent n'engagera pas sa responsabilité à la suite d'une telle demande.

15.5.4 Sûretés

Chacun des Prêteurs donne irrévocablement mandat à l'Agent, en qualité d'Agent Commun, pour assurer le suivi et l'exécution des Sûretés pour le compte des Prêteurs et pour les représenter dans tous les actes, notifications et formalités sauf les actions en justice, tant en demande qu'en défense concernant le suivi et l'exécution des Sûretés.

A cet effet, chaque Prêteur donne mandat à l'Agent de conserver tous les actes originaux afférents à toutes les Sûretés.

Chaque Prêteur s'interdit à l'égard de l'Agent et des autres Prêteurs de prendre seul des mesures conservatoires, d'engager seul des actions à l'encontre de l'Emprunteur, de tout garant, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué, en vue d'obtenir l'exécution de la Convention et des autres Documents de Financement, et en particulier d'exercer directement et isolément tout droit et recours au titre de toutes Sûretés, ces droits et recours devant être exercés par l'intermédiaire de l'Agent agissant sur l'instruction des Prêteurs conformément aux stipulations de l'Article 15.5.2. Chaque Prêteur s'oblige, en outre, à respecter les termes de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

Les Prêteurs s'engagent à coopérer avec l'Agent et, à cet égard, prendront, sur demande de l'Agent, toutes mesures, notamment délivreront tous pouvoirs, établiront tous actes et remettront tous documents qui seraient nécessaires à l'Agent dans le cadre de la mission qui lui est confiée dans le cadre de la présente Convention.

L'Agent notifiera aux Prêteurs tout événement significatif concernant les Sûretés dès qu'il aura eu connaissance d'une telle information par voie de notification de la part de l'Emprunteur.

L'encaissement des produits de réalisation éventuelle de chaque Sûreté sera centralisé par l'Agent, qui les enregistrera, pour compte des Prêteurs et du Prêteur JPMM, sur un compte ouvert spécialement à cet effet dans ses livres à leur nom et afférent à cette Sûreté.

Toutes les sommes reçues de l'Emprunteur par l'Agent ou reçues par l'Agent à la suite de la réalisation des Sûretés seront affectées conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers et seront réparties proportionnellement à la créance exigible de chacun des Prêteurs sur l'Emprunteur au titre du Prêt, déduction faite des frais dus à l'Agent à quelque titre que ce soit.

L'Agent adressera à chaque Prêteur, à première demande de l'un quelconque d'entre eux, ou à, défaut, chaque année, un état des produits de réalisation des Sûretés et des répartitions effectuées.

15.5.5 Communications des informations reçues

L'Agent communiquera dans les meilleurs délais aux Prêteurs toutes les notifications (autres que purement administratives) reçues de l'Emprunteur, de tout garant, de toute autre partie à tout Document de Financement et plus généralement de tout débiteur cédé ou délégué en sa qualité d'Agent en exécution de la Convention et des autres Documents de Financement.

Chaque Prêteur devra, dans les meilleurs délais, à première demande de l'Agent, fournir ou faire en sorte que soit fournie toute documentation ou information qui pourra être raisonnablement demandé par l'Agent, agissant en cette qualité pour que l'Agent puisse effectuer, de manière satisfaisante, toute vérification qu'il est tenu d'effectuer relativement à toute personne au titre des opérations envisagées dans les Documents de Financement.

15.5.6 Indemnisation

Chaque Prêteur s'engage irrévocablement envers l'Agent à indemniser l'Agent au prorata de ses Engagements au titre du Prêt, à première demande de sa part, de tous dommages, responsabilités, obligations, pertes, frais, dépenses, pénalités, actions, interventions, jugements, sentences, procès, débours, de toute nature qui pourraient être imposés à l'Agent, subis ou encourus par lui ou réclamés contre lui au titre de la Convention et de tout Document de Financement, dans l'exercice de ses fonctions d'Agent ou résultant de toute abstention de l'Agent en conformité avec les instructions des Prêteurs ou de toute action de l'Agent entreprise conformément aux termes des présentes, sauf si ces coûts résultent ou sont la conséquence d'une faute lourde ou dolosive de l'Agent. L'Agent aura la faculté de demander une provision pour frais aux Prêteurs.

Sans préjudice du droit de l'Agent de demander une provision pour frais aux Prêteurs et de demander toute indemnisation aux Prêteurs avant remboursement des frais correspondants par l'Emprunteur, tout garant, toute autre partie à tout Document d'Opération et plus généralement tout débiteur cédé ou délégué, l'Agent devra exercer ses droits au titre de la Convention et des autres Documents de Financement en vue d'obtenir le remboursement de ces frais.

15.5.7 Droits

L'Agent a les mêmes droits et mêmes pouvoirs au titre de la Convention et des autres Documents de Financement que toute autre Prêteur et peut exercer ces droits et pouvoirs de la même façon que s'il n'occupait pas les fonctions d'Agent.

L'Agent pourra, sous réserve des stipulations de la Convention, accepter des dépôts, prêter de l'argent ou plus généralement s'engager dans toute activité bancaire, toute activité de conseil, toutes activités d'investissements ou toute autre activité commerciale quelle qu'elle soit avec l'Emprunteur et accepter et conserver tout honoraire et toute rémunération qui lui serait versée pour son propre compte au titre de ces autres activités.

15.5.8 Déclarations des Prêteurs

Chaque Prêteur déclare ou déclarera, lors de son adhésion :

(a) que sa décision de participer à la Convention et aux Documents de Financement a été prise sur la base de son propre jugement ;

(b) avoir procédé par ses propres moyens et de façon indépendante à sa propre analyse de crédit et à l'évaluation de la situation financière, des affaires et de la solvabilité de l'Emprunteur et du schéma de financement, et reconnaît avoir pris sa propre décision de signer la Convention sur la base des informations qu'il a jugées utiles et nécessaires et dont il a eu la possibilité de vérifier la véracité ;

(c) qu'il continuera à l'avenir, par ses propres moyens et de façon indépendante, à procéder à sa propre analyse de crédit et à suivre l'évolution de la situation financière, des affaires et de la solvabilité de l'Emprunteur et du schéma de financement, sans dépendre de l'Agent ou de l'un des autres Prêteurs et sans que l'Agent ne soit tenu de communiquer aux Prêteurs toutes informations confidentielles dont il pourrait avoir connaissance et qui ne se rapporteraient pas directement à la mission d'Agent aux termes des présentes ;

et ni l'Agent, ni ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne pourront être tenus pour responsables des informations transmises aux Prêteurs par leur intermédiaire.

15.5.9 Succession de l'Agent

L'Agent pourra démissionner à tout moment de ses fonctions d'Agent sous réserve d'un préavis de soixante (60) jours calendaires au moins, donné aux Prêteurs et à l'Emprunteur. Il pourra être mis fin à tout moment aux fonctions de l'Agent par les Prêteurs sous réserve d'un préavis de soixante (60) jours calendaires au moins donné à l'Agent et à l'Emprunteur.

Les Prêteurs pourront désigner une banque ou une autre institution financière pour succéder à l'Agent démissionnaire ou révoqué, à condition de le faire dans les vingt (20) jours calendaires suivant la date du préavis. A défaut de désignation du successeur dans ce délai, l'Agent désignera lui-même son successeur, en choisissant une banque ou autre institution financière ayant son siège ou une succursale en France.

La cessation des fonctions de l'Agent démissionnaire ou révoqué ne sera effective qu'après réception par l'Agent de l'acceptation écrite du successeur désigné.

15.5.10 Remplacement de l'Agent

(a) Après consultation de l'Emprunteur, la Majorité des Prêteurs peut, moyennant un préavis de soixante (60) jours à l'Agent remplacer l'Agent en désignant un successeur.

(b) L'Agent démissionnaire tiendra (aux frais des Prêteurs, à l'exception, le cas échéant, du Prêteur qui serait l'Agent remplacé) à la disposition de son successeur tous documents et tous livres et lui fournira toute l'assistance que celui-ci pourrait raisonnablement demander aux fins de remplir ses fonctions d'Agent au titre des Documents de Financement.

(c) La désignation du successeur de l'Agent prendra effet à la date visée dans la notification adressée par la Majorité des Prêteurs à l'Agent démissionnaire. A compter de cette date, l'Agent démissionnaire sera déchargé de toute obligation au titre des Documents de Financement mais pourra toujours se prévaloir des stipulations du présent Article (et toutes commissions pour le compte de l'Agent démissionnaire cesseront de courir (et deviendront exigibles) à compter de cette date).

(d) Les droits et obligations réciproques entre tout successeur et chacune des autres Parties seront identiques à ceux qui auraient existé si le successeur de l'Agent avait été une Partie dès la signature de la présente Convention.

15.5.11 Cession

En cas de cession de tout ou partie de son Engagement au titre du Prêt par un Prêteur à une banque n'étant pas partie à la Convention, le Prêteur cessionnaire devra notifier à l'Agent un acte de cession accompagné d'une attestation d'adhésion à la présente Convention dûment signée.

15.5.12 Durée

Le présent mandat est consenti pour une durée commençant à la date de signature des présentes et expirant suite à la pleine exécution de tous les engagements de l'Emprunteur au titre de la Convention et des autres Documents de Financement, sans préjudice toutefois de l'application des stipulations de l'Article 15.5.10.

15.5.13 Autres stipulations du mandat

Le fait pour l'Agent ou tout Prêteur de ne pas exercer un droit ou de l'exercer partiellement ou tardivement ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et n'empêchera pas l'Agent ou tout Prêteur, selon le cas, de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Au cas où une stipulation du mandat est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du mandat.

15.6 ROLE DE L'ARRANGEUR ET DU CO-ARRANGEUR

Sauf stipulation spécifique contraire des Documents de Financement, l'Arrangeur et le Co-Arrangeur n'ont aucune obligation à l'égard des autres Parties au titre des Documents de Financement ou concernant ceux-ci.

15.7 DEVOIRS FIDUCIAIRES

(a) Aucune stipulation de la présente Convention ne confère à l'Agent ou à l'Arrangeur ou au Co-Arrangeur la qualité de trustee ou de fiduciaire.

(b) Ni l'Agent ni l'Arrangeur ni le Co-Arrangeur n'aura à rendre de comptes aux Prêteurs à la suite de la réception d'une quelconque somme qu'il aurait reçue pour son propre compte.

ARTICLE 16. PEREQUATION DES PAIEMENTS

16.1 PAIEMENTS AUX PARTIES FINANCIERES

Si une Partie Financière (ci-après dénommée la "**Partie Financière Bénéficiaire**") après avoir reçu ou recouvré une somme de l'Emprunteur, autrement qu'en application de l'Article 6 (ci-après dénommée une "**Somme Recouvrée**"), l'affecte au paiement d'une somme due au titre des Documents de Financement, alors :

(a) la Partie Financière Bénéficiaire en informera l'Agent dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant la réception ou le recouvrement de la somme ;

(b) l'Agent devra décider si ce paiement est supérieur à celui que la Partie Financière Bénéficiaire aurait perçu si le montant payé avait été reçu par l'Agent et réparti conformément aux stipulations de l'Article 6 sans tenir compte toutefois de l'Impôt auquel ce dernier pourrait éventuellement être assujetti dans cette hypothèse ;

(c) la Partie Financière Bénéficiaire paiera à l'Agent, dans les trois (3) Jours Ouvrés de la demande de ce dernier, une somme (ci-après dénommée le "**Paiement Excédentaire**") égale au montant reçu ou recouvré diminué du montant que, selon la détermination de l'Agent, la Partie Financière Bénéficiaire est en droit de conserver comme sa part de tout paiement à effectuer, conformément aux stipulations de l'Article 6.

16.2 REDISTRIBUTION DES PAIEMENTS

L'Agent traitera le Paiement Excédentaire comme s'il l'avait perçu directement de l'Emprunteur et le répartira entre les Parties Financières (autres que la Partie Financière Bénéficiaire) conformément aux stipulations de l'Article 6 (ci-après dénommées les "**Autres Parties Financières**") pour affectation au paiement des obligations de l'Emprunteur envers les Autres Parties Financières.

16.3 DROITS DE LA PARTIE FINANCIERE BENEFICIAIRE

En cas de redistribution visée à l'Article 16.2 d'un paiement de l'Emprunteur reçu par une Partie Financière Bénéficiaire, un montant de la Somme Recouvrée égal au Paiement Excédentaire sera considéré, dans les relations entre l'Emprunteur et la Partie Financière Bénéficiaire, comme n'ayant pas été payé par l'Emprunteur.

16.4 RESTITUTION DE SOMMES REDISTRIBUEES

Si une Partie Financière Bénéficiaire rembourse une partie du Paiement Excédentaire reçu ou recouvré par elle, alors :

(a) chaque Autre Partie Financière versera à l'Agent, sur sa demande, pour le compte de la Partie Financière Bénéficiaire, la partie correspondante de sa part du Paiement Excédentaire, majorée d'un montant égal à sa part des intérêts éventuellement dus par la Partie Financière Bénéficiaire à l'occasion du remboursement du Paiement Excédentaire (ci-après dénommé le "**Montant Redistribué**") ; et

(b) un montant égal au Montant Redistribué concerné sera considéré, dans les relations entre l'Emprunteur et chaque Autre Partie Financière concernée, comme n'ayant pas été payé par l'Emprunteur.

16.5 EXCEPTIONS

(a) Le présent Article 16 ne s'appliquera pas dans la mesure où la Partie Financière Bénéficiaire ne disposerait pas, après avoir effectué un paiement en application du présent Article, d'une créance valable à l'encontre de l'Emprunteur.

(b) Une Partie Financière Bénéficiaire n'est pas tenue de partager avec une autre Partie Financière une somme reçue ou recouvrée au terme d'une procédure judiciaire ou arbitrale, si :

(i) elle a informé cette autre Partie Financière de cette procédure, et

(ii) celle-ci a eu la possibilité d'intervenir dans cette procédure mais n'est pas intervenue dans un délai raisonnable suivant cette information et n'a pas non plus engagé une procédure judiciaire ou arbitrale distincte.

ARTICLE 17. MODIFICATIONS

Tout avenant ou modification de la Convention ou d'un autre Document de Financement ou renonciation à une stipulation de la Convention ou d'un autre Document de Financement devra être constaté par écrit et signé par toutes les parties concernées.

ARTICLE 18. NOTIFICATIONS

18.1 FORME DES NOTIFICATIONS

Toute notification, demande ou communication s'effectuera par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) télécopie ou courrier électronique avec confirmation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le Jour Ouvré suivant la transmission de la télécopie ou l'envoi du courrier électronique, ou (iii) remise en mains propres à une personne dûment habilitée à recevoir.

Les notifications seront réputées effectuées :

(a) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : à la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

(b) par télécopie ou courrier électronique : à la date de réception de la lettre de confirmation recommandée avec demande d'avis de réception ;

(c) par remise en mains propres : à la date mentionnée sur le reçu signé par une personne habilitée à recevoir.

18.2 DESTINATAIRES

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention sera faite et délivrée :

(a) En ce qui concerne l'Emprunteur, à :

- **9, PLACE VENDOME**
  60, avenue Charles de Gaulle
  CS 60016
  92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

- **Copie à SLOANE GUARDIAN S.A.**
  63, rue du Rhône
  1204 Genève, Suisse

  Attention : Monsieur Vincent Wuidart
  E-mail : vincent.wuidart@sloane-guardian.com
  Télécopie : +41 22 71 873 59

(b) En ce qui concerne l'Agent, à :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF
11 rue Saint-Georges 75009 Paris
France
Attention : Monsieur Pierre de Bouteiller

E-mail : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com
Télécopie : +33 1 44 94 82 76

(c) En ce qui concerne les Prêteurs, à :

- l'**Agent**,

ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées.

ARTICLE 19. CONFIDENTIALITE

19.1 INFORMATION CONFIDENTIELLE

Chaque Partie Financière accepte de garder confidentielle toute Information Confidentielle, de ne communiquer aucune Information Confidentielle à qui que ce soit sauf dans la mesure permise par les Articles 19.2 et 19.7, et de s'assurer que toute Information Confidentielle est protégée par des mesures de sécurité et une attention équivalentes à celles mises en œuvre à l'égard de sa propre information confidentielle.

19.2 COMMUNICATION D'INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

Une Partie Financière pourra, sous réserve, selon le cas, des dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier, communiquer :

(a) à ses Affiliés, à ses fonds liés ainsi qu'à leurs dirigeants, administrateurs, employés, conseils professionnels, commissaires aux comptes, associés et représentants, toute Information Confidentielle que cette Partie Financière considère appropriée, si les personnes à qui l'Information Confidentielle est communiquée au titre de ce paragraphe (a) sont avisées par écrit de sa nature confidentielle et du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée ; étant précisé qu'il n'y aura aucune obligation d'informer ainsi ces personnes si elles sont soumises au secret professionnel ou sont autrement liées par des obligations de confidentialité en ce qui concerne une Information Confidentielle ;

(b) à toute personne :

(i) à qui (ou par l'intermédiaire de qui) elle transfère ou cède (ou peut potentiellement transférer ou céder) tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre d'un ou de plusieurs Documents de Financement, ainsi qu'aux Affiliés, aux fonds liés, aux représentants et aux conseils professionnels de cette personne ;

(ii) avec qui (ou par l'intermédiaire de qui) elle conclut (ou peut potentiellement conclure), directement ou indirectement, une opération de sous-participation en relation avec un ou plusieurs Documents de Financement et/ou l'Emprunteur, ou toute autre opération en vertu de laquelle des paiements doivent être faits ou pourront être faits par référence à un ou plusieurs Documents de

Financement et/ou l'Emprunteur, ainsi qu'aux Affiliés, aux fonds liés, aux représentants et aux conseils professionnels de cette personne ;

(iii) désignée par une Partie Financière ou par une personne à qui les paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus s'appliquent afin de recevoir les communications, les avis, les informations ou les documents communiqués conformément aux Documents de Financement pour son compte ;

(iv) qui investit ou finance (ou peut potentiellement investir ou financer), directement ou indirectement, une transaction visée aux paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus ;

(v) à qui l'information doit être communiquée en vertu ou sur demande d'une cour ou d'un tribunal compétent, d'une autorité gouvernementale, bancaire, fiscale ou autre autorité réglementaire ou de toute autre entité similaire, du règlement de tout marché boursier concerné ou conformément à la législation ou à la réglementation applicable ;

(vi) à qui l'information doit être communiquée dans le cadre ou pour les besoins d'un contentieux, d'un arbitrage, d'une enquête administrative ou autre, d'une procédure ou d'un litige ;

(vii) à qui et au bénéfice de qui cette Partie Financière consent (ou peut consentir) un nantissement, une cession ou toute autre sûreté conformément à l'Article 15.3 ;

(viii) qui est une Partie ; ou

(ix) avec le consentement de l'Emprunteur

dans chaque cas, toute Information Confidentielle que cette Partie Financière considère appropriée si :

(i) s'agissant des paragraphes (b)(i), (b)(ii) et (b)(iii) ci-dessus, la personne à laquelle l'Information Confidentielle est communiquée a signé un engagement de confidentialité, étant précisé qu'elle ne sera pas tenue de signer un engagement de confidentialité si elle est un conseil professionnel et est soumise au secret professionnel en ce qui concerne l'Information Confidentielle ;

(ii) s'agissant du paragraphe (b)(iv) ci-dessus, la personne à laquelle l'Information Confidentielle est communiquée a signé un engagement de confidentialité ou est autrement liée par des obligations de confidentialité s'agissant d'une Information Confidentielle qu'elle reçoit et est avisée du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée ;

(iii) s'agissant des paragraphes (b)(v), (b)(vi) et (b)(vii) ci-dessus, la personne à laquelle l'Information Confidentielle est communiquée est avisée de sa nature confidentielle et du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée, étant précisé qu'il n'y aura aucune obligation d'informer ainsi ces personnes si, de l'avis de cette Partie Financière, il n'est pas possible de procéder ainsi dans de telles circonstances ;

(c) à toute personne désignée par cette Partie Financière ou par une personne à qui les paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus s'appliquent afin de fournir des services administratifs ou de règlement en relation avec un ou plusieurs Documents de Financement, y compris notamment, en relation avec la négociation des participations relatives aux Documents de Financement, toute Information Confidentielle qui devra être communiquée afin de permettre à ce fournisseur de services de fournir l'un quelconque des services visés dans le présent paragraphe (c) si ce fournisseur de services a signé un engagement de confidentialité dans des termes satisfaisants pour l'Emprunteur et la Partie Financière concernée ;

(d) à toute agence de notation (ainsi qu'à ses conseils professionnels) toute Information Confidentielle qui devra être communiquée afin de permettre à cette agence de notation de poursuivre ses activités normales de notation en ce qui concerne les Documents de Financement et/ou l'Emprunteur si l'agence de notation à qui l'Information Confidentielle est communiquée est avisée de sa nature confidentielle et du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée.

19.3 INTEGRALITE DES ACCORDS

Sous réserve des dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier, le présent Article 19 représente l'intégralité des accords entre les Parties en ce qui concerne les obligations des Parties Financières relatives aux Informations Confidentielles au titre des Documents de Financement et remplace tout autre accord, exprès ou tacite, relatif aux Informations Confidentielles.

19.4 INFORMATION PRIVILEGIEE

Chaque Partie Financière reconnaît que tout ou partie des Informations Confidentielles constitue ou peut constituer une information privilégiée et que l'utilisation de cette information peut être réglementée ou interdite par la législation applicable, y compris par les lois relatives au délit d'initié et à l'abus de marché, et chaque Partie Financière s'engage à ne pas utiliser une Information Confidentielle à des fins illégales.

19.5 NOTIFICATION DE COMMUNICATION

Chaque Partie Financière accepte (dans les limites autorisées par la loi ou la réglementation) d'informer l'Emprunteur :

(a) des circonstances de toute communication d'Information Confidentielle conformément au paragraphe (b)(v) de l'Article 19.2, sauf lorsque cette communication est faite à l'une des personnes visées dans ce paragraphe dans le cours normal de ses fonctions de surveillance ou réglementaires ;

(b) dès qu'elle aura connaissance, du fait qu'une Information Confidentielle a été communiquée en violation du présent Article 19.

19.6 MAINTIEN DES OBLIGATIONS

Les obligations au titre du présent Article 19 continueront à produire leurs effets et, notamment, survivront pour une période de douze (12) mois à compter de la plus proche des deux dates suivantes, et chaque Partie Financière restera tenue par ces obligations pour cette même période :

(a) la date à laquelle tous les montant dus par l'Emprunteur au titre ou en ce qui concerne la Convention auront été intégralement payés et l'intégralité des Engagements auront été annulés ou auront cessé d'être disponibles ;

(b) la date à laquelle cette Partie Financière aura cessé d'être une Partie Financière.

19.7 COMMUNICATION A UN FOURNISSEUR DE SERVICES DE CODIFICATION

Une Partie Financière peut, sous réserve, selon le cas, des dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier, communiquer à tout fournisseur de services de codification national ou international désigné par cette Partie Financière afin de fournir des services de codification et d'identification en ce qui concerne la Convention, le Prêt et/ou l'Emprunteur, les informations suivantes :

(i) le nom de l'Emprunteur ;

(ii) le lieu du siège de l'Emprunteur ;

(iii) le lieu d'immatriculation de l'Emprunteur ;

(iv) la Date de Signature ;

(v) les noms de l'Agent de l'Arrangeur et du Co-Arrangeur ;

(vi) la date de chaque avenant à la Convention ;

(vii) le montant du total des Engagements ;

(viii) la devise du Prêt ;

(ix) le type de prêt ;

(x) le rang du Prêt ;

(xi) la Date d'Echéance Finale ;

(xii) les modifications de toute information précédemment communiquée conformément aux paragraphes (i) à (xi) ci-dessus ; et

(xiii) toute autre information convenue entre cette Partie Financière et l'Emprunteur,

afin de permettre au fournisseur de services de codification de fournir ses services habituels de codification et d'identification des prêts syndiqués.

Les Parties reconnaissent et acceptent que le numéro d'identification attribué à la présente Convention, au Prêt et/ou à l'Emprunteur par un fournisseur de services de codification et l'information associée à ce numéro peuvent être communiqués aux utilisateurs de ses services conformément aux termes et conditions usuelles de ce fournisseur de services de codification.

L'Emprunteur déclare qu'aucune des informations visées aux paragraphes (i) à (xiii) ci-dessus ne constitue, ni ne constituera à tout moment, une information privilégiée non-publiée.

ARTICLE 20. STIPULATIONS DIVERSES

20.1 EXERCICE DES DROITS

Tous les droits conférés aux Prêteurs par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant pour eux de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour l'Agent, agissant pour le compte des Prêteurs, de ne pas exercer un droit ou de l'exercer partiellement ou tardivement ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et n'empêchera pas l'Agent, agissant pour le compte des Prêteurs, selon le cas, de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

20.2 INVALIDITE D'UNE STIPULATION

Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres dispositions de la Convention.

20.3 LANGUE DE REFERENCE

La présente Convention est conclue en langue française. Si une traduction de la présente Convention devait être préparée, seule la version française ferait foi.

Toutes notifications, demandes ou communications pouvant ou devant être faites en exécution de la Convention entre l'Emprunteur et l'Agent, seront faites en français ou en anglais avec copie en français, étant précisé que, dans ce dernier cas, en cas de conflit entre le texte français et le texte anglais, seule la version française fera foi.

ARTICLE 21. ELECTIONS DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, domicile est élu :

- pour l'Emprunteur : en son siège social,

- pour les Prêteurs : au siège social de la succursale francaise de l'Agent.

ARTICLE 22. COPIES EXECUTOIRES

Le Prêteur Initial requiert le Notaire Soussigné de lui délivrer une copie exécutoire nominative de la Convention et de ses annexes en représentation de sa créance à l'encontre de l'Emprunteur.

L'Emprunteur donne d'ores-et-déjà leur accord à la délivrance par le notaire soussigné, au profit des Prêteurs qui le demanderaient, de toute copie exécutoire à ordre de la Convention, stipulée transmissible par voie d'endossement, en remplacement de leur copie exécutoire nominative, le cas échéant. Toute copie exécutoire à ordre de la Convention sera alors délivrée au profit des Prêteurs qui le demanderaient contre remise au notaire visée soussigné de la copie exécutoire nominative ci-dessus, le cas échéant.

Le notaire soussigné annulera alors cette copie exécutoire nominative.

ARTICLE 23. CERTIFICATION

Conformément à l'article 2441 alinéa 2 du Code civil, le Notaire Soussigné certifie exactes les énonciations qui précèdent relatives à l'état, la qualité et la capacité du ou des comparants et de l'établissement représenté, ainsi que des Parties.

ARTICLE 24. LOI APPLICABLE – JURIDICTION

24.1 LOI APPLICABLE

La présente Convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

24.2 JURIDICTION

Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention soit porté devant les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, sans préjudice du droit pour les Prêteurs ou l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, d'introduire une demande en justice devant les tribunaux dans le ressort desquels des actifs de l'Emprunteur ou d'un Associé seraient situés.

ARTICLE 25. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout Clerc du Notaire Soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DONT ACTE sur cent dix-neuf (119) pages

Paraphes

Comprenant
- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 9

Fait et passé au lieu et les jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Lecture faite, les Parties ont signé le présent acte avec le Notaire Soussigné.

Pour **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG (PBB)**, [redacted] qualités énoncées aux présentes : [redacted] DI NACERA [redacted]	
Pour **UBS LIMITED**, [redacted] sa qualité énoncée aux présentes : Madame Carine KOSKAS	
Pour **9, PLACE VENDOME**, en sa qualité énoncée aux présentes : Monsieur Vincent WUIDART	
Maître Jean-Michel ATTAL Notaire Soussigné	

ANNEXE A POUVOIRS DU PRETEUR INITAL DE L'ARRANGEUR ET DU CO-ARRANGEUR

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

119

2. a) Firma:

Deutsche Pfandbriefbank AG

b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen:

München
Geschäftsanschrift: Freisinger Str. 5, 85716 Unterschleißheim

c) Gegenstand des Unternehmens:

Betrieb von Bankgeschäften der in § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 5 und 7 bis 10 des Kreditwesengesetzes bezeichneten Art und das Erbringen von Finanz- und sonstigen Dienstleistungen. Die Gesellschaft kann diesen Unternehmensgegenstand selbst oder durch Tochter- oder Beteiligungsunternehmen verwirklichen. Der Geschäftsbetrieb umfasst das Pfandbriefgeschäft nach dem Pfandbriefgesetz.

3. Grund- oder Stammkapital:

380.376.059,67 EUR

4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:

Vorstand: Arndt, Andreas, Wien / Österreich, *27.09.1958
Vorstand: Groth, Wolfgang, Tawern, *14.10.1954
Vorstand: Schenk, Andreas, Frankfurt a. Main, *24.07.1971
Vorstand: Dr. Scholz, Bernhard, Regensburg, *15.02.1958

Prokura:

Gesamtprokura gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied oder einem anderen Prokuristen:
Alfes, Constantin, München, *16.02.1977
Balch, Charles, Cranbrook, Kentz/Vereinigtes Königreich, *21.08.1962
Bargmann, Birte, Hofheim, *23.06.1958
Barthuber, Reiner, Miesbach, *09.10.1958
Dr. Bendfeld, Heiner, Gauting, *25.06.1967
Blimmel, Reinhold, Weilheim, *18.01.1957
Brambs, Martin, München, *25.05.1962
Browne, Simon, London/Großbritannien, *15.04.1971
Brämswig, Oliver, Bad Soden, *07.08.1969
Chawale, Athina, München, *13.02.1977
Chesneau, Isabelle, Champagne sur Oise, *18.12.1960
Dr. Deppner, Christoph, München, *15.10.1961
Di Nacera, Agnes, Puteaux, *10.10.1969
Dominguez, Julio, London, *22.06.1978
Dresch, Ralf, Puchheim, *09.11.1973

Eder, Rudolf, Poing, *18.06.1956
Dr. Follak, Klaus Peter, Stockdorf, *10.07.1951
Fräßdorf, Michael, Nürnberg, *02.05.1973
Geier, Christian, Dachau, *23.11.1978
Grosse, Daniela, München, *13.10.1968
Große-Schmittmann, Ulrike, Dortmund, *07.03.1959
Dr. Hackel, Freimut, Neuötting, *10.04.1972
Hippe, Ehrenfried, München, *29.07.1957
Hoffman, Jean, London, United Kingdom, *05.02.1968
Dr. Hofmann, Sandra, München, *27.01.1975
Dr. Johann, Anke, Krailling, *27.10.1966
Klöckner, Marcus, London, *05.07.1973
Marino, Adriano, Schwalbach, *26.12.1971
Meitinger, Gerhard, Landsberg am Lech, *03.07.1965
Dr. Meyer, Hans, Gröbenzell, *05.07.1966
Müller, Norbert, Unterschleißheim, *22.06.1965
Ott, Nina, München, *21.06.1977
Paul, Hanns-Christian, Anger, *15.05.1971
Pellous, Alexia, Paris/Frankreich, *16.08.1982
Dr. Poeppelmann, Christiane, München, *04.12.1973
Pospischil, Harald, München, *05.06.1964
Dr. Ramesohl, Ralph Dirk, München, *12.02.1974
Dr. Rappensperger, Gabriele, Mühldorf, *24.02.1966
Rink, Lidia, München, *23.03.1969
Sand, Christian, München, *18.12.1967
Schielke, Sven, Gröbenzell, *04.06.1970
Seymour, Alex, London, *16.09.1974
Dr. Singhof, Daniela, Wiesbaden, *13.12.1972
Spiegel, Michael, Grafrath, *01.11.1967
Dr. Strauch, Volker, Brunnthal
Treutler, Björn-Jakob, Frankfurt am Main, *22.07.1977
Dr. Woelk, Jonas, Kirchheim, *28.06.1972
Dr. Wunderlich, Nils-Christian, Hamburg, *27.06.1975

Gesamtprokura gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied oder einem weiteren Prokuristen:
Fels, Markus, Rosenheim, *13.06.1970
Haase, Birgit Nicola, Kolbermoor, *11.05.1977
Horn, Martina, Bad Homburg v. d. Höhe, *27.10.1965
Krick, Stefan, St. Goar, *26.05.1955
Ramm, Wilfried, München, *14.07.1949
Schmitt, Marita, Frankfurt am Main, *14.10.1956

6. a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag:

Aktiengesellschaft

Satzung vom 04.06.1869
Zuletzt geändert durch Beschluss vom 16.05.2012

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

Die "Süddeutsche Bodencreditbank Aktiengesellschaft" mit dem Sitz in München (AG München, HRB 41917) und die 'Nürnberger Hypothekenbank Aktiengesellschaft" mit dem Sitz in Nürnberg (AG Nürnberg, HRB 770) sind auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 16. Juli 2001 und des Beschlusses der Hauptversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 28. Juni 2001 sowie der Beschlüsse der Hauptversammlung der übertragenden Gesellschaften vom 25. Juni 2001 und 27. Juni 2001 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die WESTFÄLISCHE HYPOTHEKENBANK AG mit dem Sitz in Dortmund (Amtsgericht Dortmund HRB 4152) ist auf

Grund des Verschmelzungsvertrages vom 29.08.2003 und des Beschlusses der Hauptversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 29.08.2003 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die Gesellschaft hat im Wege der Ausgliederung gemäß Ausgliederungsplan vom 16.11.2004 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 16.11.2004 und Beschluss der Gesellschafterversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 16.11.2004 Teile des Vermögens (Kreditportfolio mit Nebenrechten) auf die Investment Olympic GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 154894) übertragen.

Die Gesellschaft hat im Wege der Ausgliederung gemäß Ausgliederungsvertrag vom 28.02.2005 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 28.02.2005 und Beschluss der Gesellschafterversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 28.02.2005 Teile des Vermögens (Kreditportfolio mit Nebenrechten) auf die Hödur Vermögensvewaltungs-Gesellschaft mbH & Co.KG mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRA 85691) übertragen.

Die Gesellschaft hat im Wege der Ausgliederung gemäß Ausgliederungsvertrag vom 15.11.2007 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 15.11.2007 und Beschluss der Gesellschafterversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 15.11.2007 Teile des Vermögens (Kreditportfolio) auf die Helophant Portfolio Management GmbH & Co. KG mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRA 91121) übertragen.

Die Hugin Portfolio GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 162029) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 14.12.2007 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 14.12.2007 und des Beschlusses der Gesellschafterversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 14.12.2007 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die Gesellschaft hat im Wege der Ausgliederung gemäß Ausgliederungsvertrag vom 28.07.2008 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 28.07.2008 und Beschluss der Gesellschafterversammlung der übernehmenden Gesellschaft vom 28.07.2008 Teile des Vermögens (Sicherheitenportfolio) auf die Helophant Portfolio Management II GmbH & Co. KG mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRA 92622) übertragen.

Die Immo Invest Wohnwirtschaft GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 140106), die Immo Invest Gewerbe GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 140193) und die GGV Gesellschaft für Grundbesitzverwaltung und Immobilienmanagement GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 152351) sind auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 27.08.2008 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 27.08.2008 und der Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen der übertragenden Gesellschaften vom 27.08.2008 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die Hypo Real Estate Bank International AG mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 171456) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 27.08.2008 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 27.08.2008 und des Beschlusses der Hauptversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 27.08.2008 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG mit dem Sitz in Eschborn (Amtsgericht Frankfurt HRB 55655) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 05.06.2009 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 05.06.2009 und des Beschlusses der Hauptversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 05.06.2009 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die DEPFA Erste GmbH mit dem Sitz in Frankfurt am Main (Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 56020), die Högni Portfolio GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 165785) und die PBI-Beteiligungs GmbH i.L. mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 126659) sind auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 28.08.2009 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 28.08.2009 und der Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen der übertragenden Gesellschaften vom 28.08.2009 mit der Gesellschaft verschmolzen.
Die Gesellschaft hat im Wege der Abspaltung gemäß Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 27.und 30.09.2010 sowie Beschluss ihrer Hauptversammlung vom 30.09.2010, Beschluss der Hauptversammlung des Leitungsausschusses der Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung für die übernehmende Gesellschaft vom 30.09.2010 und Beschluss des Finanzmarktstabilisierungsfonds vom 30.09.2010 Teile des Vermögens auf die FMS Wertemanagement mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRA 96076) übertragen.

Die Frappant Altona GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 122912) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 30.08.2011 sowie des Beschlusses der Gesellschafterversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 30.08.2011 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.
Die IMMO Trading GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 146381) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 30.08.2011 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.
Die Meriedies Grundbesitz- und Bebauungsgesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 46882) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 30.08.2011 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.

Die WestHyp Immobilien Holding GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 161715) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 22.08.2012 sowie des Beschlusses der Hauptversammlung vom 22.08.2012 und des Beschlusses der Gesellschafterversammlung der übertragenden Gesellschaft vom 22.08.2012 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.
Die pbb Services GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 181368) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 07.08.2012 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.
Die Fundus Gesellschaft für Grundbesitz und Beteiligungen mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 141521) ist auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 13.08.2013 mit der Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger verschmolzen.

Die Hauptversammlung vom 26.05.2003 hat die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre auf den Hauptaktionär, nämlich die DIA Vermögensverwaltungs-GmbH mit dem Sitz in München (Amtsgericht München HRB 108125) gegen Barabfindung beschlossen.

a) Tag der letzten Eintragung:

30.07.2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis

Issue 13 June 2014
Ausgabe 13 Juni 2014

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Preamble

This list of authorized signatures applies to the legal entity Deutsche Pfandbriefbank AG and is valid until substitution by a new list of authorized signatures, but not longer than the end of the calendar year.

Legally binding signatures in the Bank's name require the signatures of two authorized agents included in this list.

Vorwort

Dieses Verzeichnis hat Gültigkeit für die juristische Person Deutsche Pfandbriefbank AG und behält solange Gültigkeit, bis es durch ein neues Unterschriftenverzeichnis ersetzt wird, längstens jedoch bis zum Ende des Kalenderjahres.

Zur rechtsverbindlichen Unterzeichnung für die Bank sind zwei Unterschriften der in diesem Verzeichnis aufgeführten Zeichnungsberechtigten erforderlich.

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Member of the Management Board

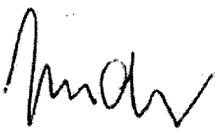
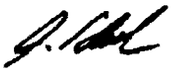
Mitglieder des Vorstands

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Arndt, Andreas	
Groth, Wolfgang	
Schenk, Andreas	
Scholz, Dr. Bernhard	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Power of attorney ("Prokuristen")

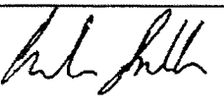
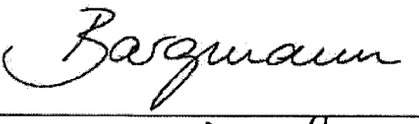
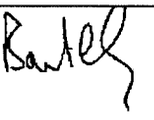
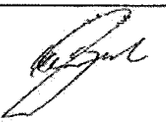
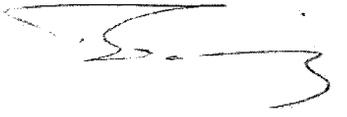
Prokuristen

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

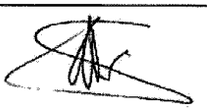
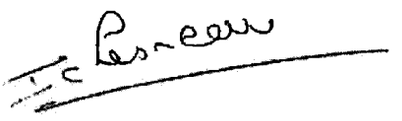
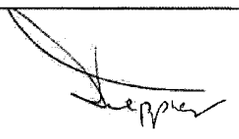
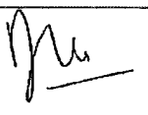
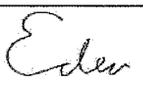
Alfes, Constantin	
Balch, Charles	
Bargmann, Birte-Annett	
Barthuber, Reiner	
Bendfeld, Dr. Heiner	
Blimmel, Reinhold	
Brämswig, Oliver	
Brambs, Martin	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

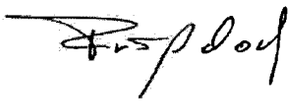
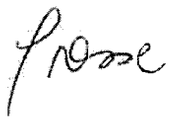
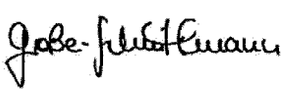
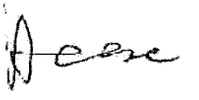
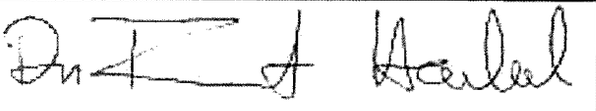
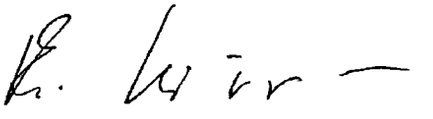
Browne, Simon	
Chawale, Athina	
Chesneau, Isabelle	
Deppner Dr., Christoph	
Di Nacera, Agnes	
Dominguez, Julio	
Dresch, Ralf	
Eder, Rudolf	
Fels, Markus	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

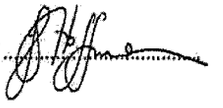
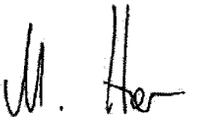
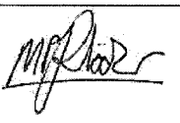
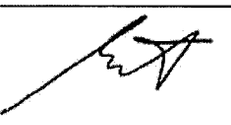
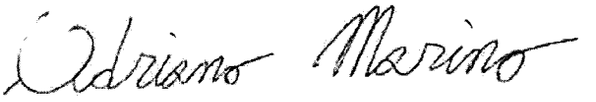
Follak, Dr. Klaus-Peter	
Fräßdorf, Michael	
Geier, Christian	
Grosse, Daniela	
Große-Schmittmann, Ulrike	
Haase, Birgit Nicola	
Hackel, Dr. Freimut	
Hippe, Ehrenfried	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

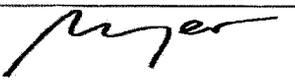
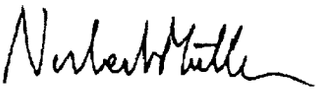
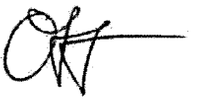
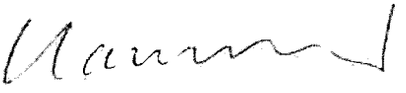
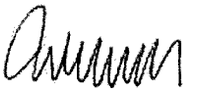
Hoffman, Jean	
Hofmann, Dr. Sandra	
Horn, Martina	
Johann, Dr. Anke	
Klöckner, Marcus	
Krick, Stefan	
Mann, Markus	
Marino, Adriano	
Meitinger, Gerhard	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Meyer Dr., Hans	
Müller, Norbert	
Ott, Nina	
Paul, Hanns-Christian	
Pellous, Alexia	
Pöppelmann, Dr. Christiane	
Pospischil, Harald	
Ramesohl, Dr. Ralph	
Ramm, Wilfried	

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

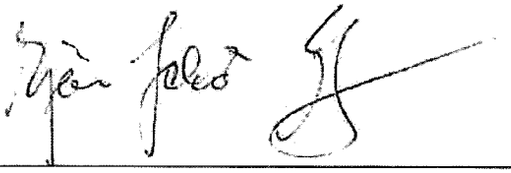
Rappensperger, Dr., Gabriele	
Rink, Lidia	
Sailer, Anton	
Sand, Christian	
Schielke, Sven	
Schmitt, Marita	
Seymour, Alex	
Singhof, Dr. Daniela	
Spiegel, Michael	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Strauch, Dr. Volker	
Treutler, Björn-Jakob	
Woelk, Dr. Jonas	
Wunderlich, Dr. Nils-Christian	

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Power of attorney in accordance with § 54 (1) of the German Commercial Code (HGB – Handelsgesetzbuch)

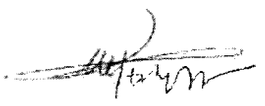
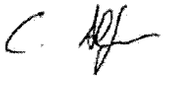
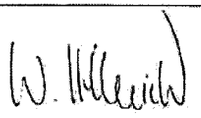
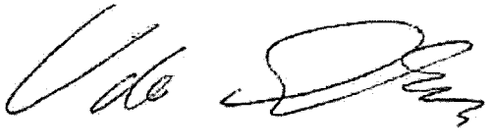
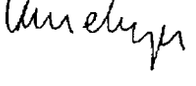
Handlungsbevollmächtigte nach § 54 Absatz 1 HGB

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

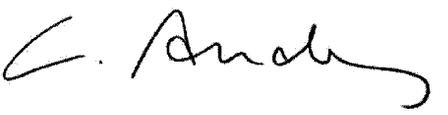
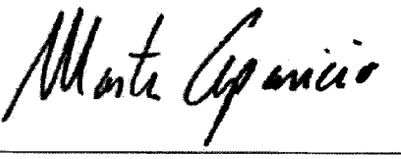
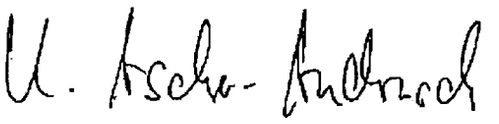
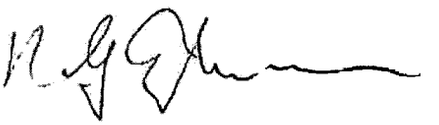
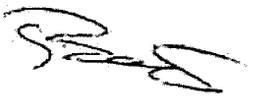
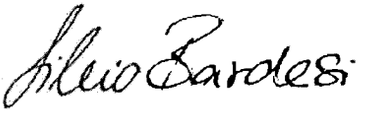
Abdou, Kane	
Adams, Diane	
Alfes, Constantin	
Allwicher, Walter	
Alscher, Susanne	
Altmann, Stefanie	
Ambros, Udo	
Amelungse, Kay	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

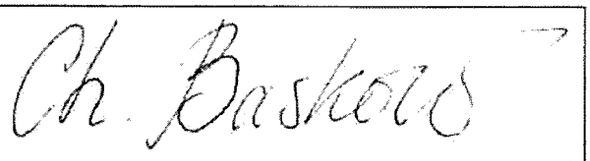
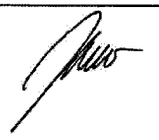
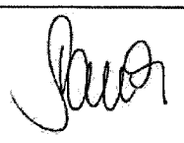
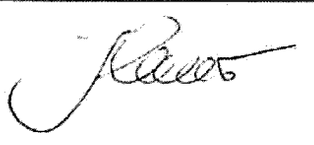
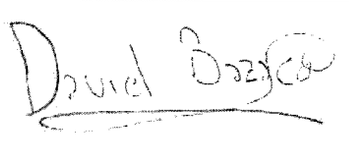
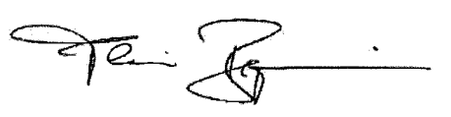
Anders Dr., Christiane	
Angermair, Maximilian	
Aparicio, Marta	
Ascher-Andrusch, Kathrin	
Ashford, Chris	
Assmann, Rolf	
Baor, Stefanie	
Bardeschi, Silvio	
Barzantny, Eva- Maria	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

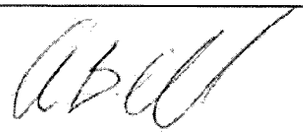
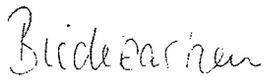
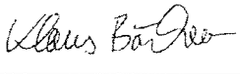
Baskow, Christina	
Bauer, Christina	
Bauer, Elke	
Bauer, Julia	
Bauer, Silvia	
Baum, Rainer	
Baumhauer, David	
Bazaco Palacios, David	
Behringer, Florian	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

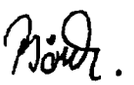
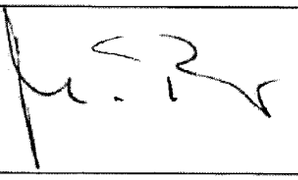
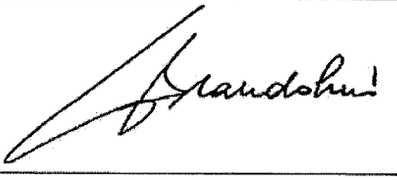
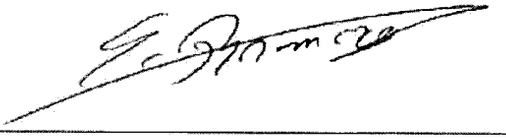
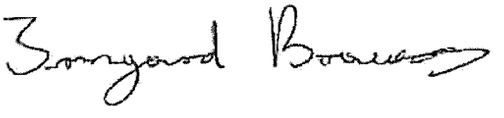
Bell, Aisling	
Benatti-Blattmann, Gabriella	
Beulich, Jörg	
Bichler, Michaela	
Biedekarken, Marion	
Blanz, Karin	
Blickle, Jens	
Bock, Christian	
Böcker, Dr. Klaus	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

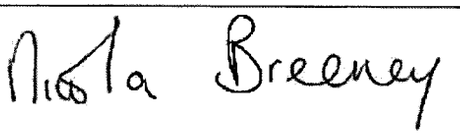
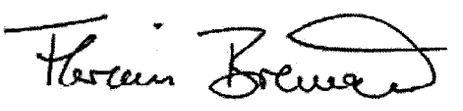
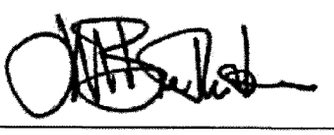
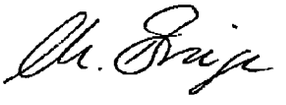
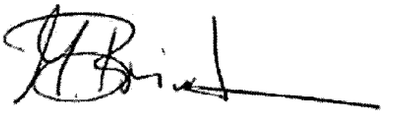
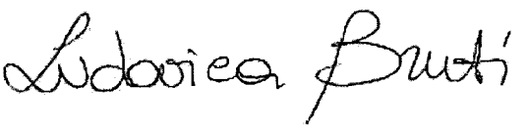
Boell, Bettina	
Böhm, Dagmar	
Bonner, Marc	
Bothe, Gero	
Brandl, Martin	
Brandolini, Giovanni	
Branzcyk, Thomas	
Brauers, Irmgard	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

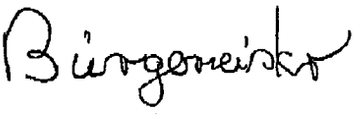
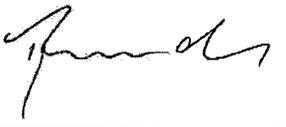
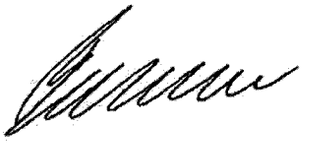
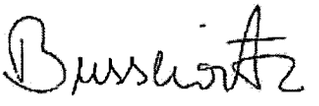
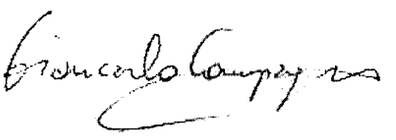
Braune, Udo	
Breeney, Nicola	
Brenner, Florian	
Bretherton, Jeremy	
Brieger, Martin	
Brill, Christin	
Brinkmann, Marc	
Brockerhoff, Ingo	
Bruti, Ludovica	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

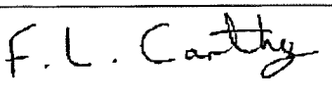
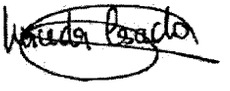
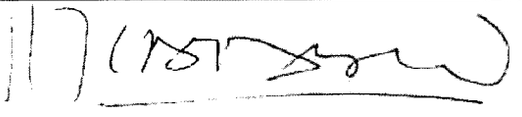
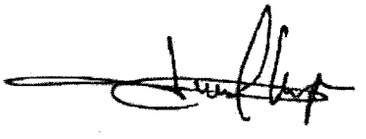
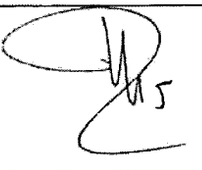
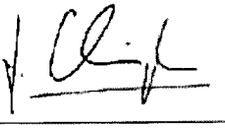
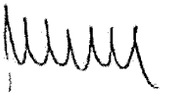
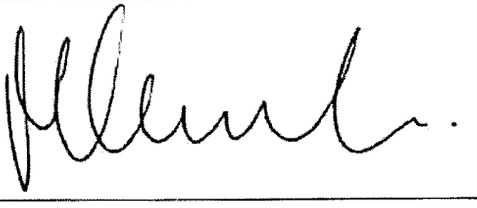
Bschorr, Melanie	
Bürgermeister, Eric Franz	
Bundus, Manfred	
Buschmann, Stefan	
Bussewitz, Susanne	
Buxton, Nigel	
Calderon, Elena	
Campagnani, Giancarlo Luigi	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

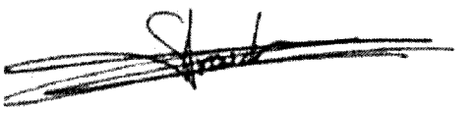
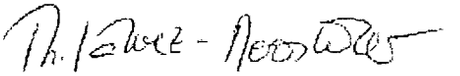
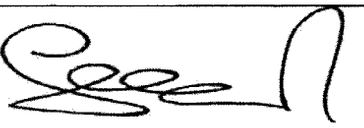
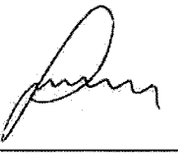
Carthy, Fiona	
Casado, Mercedes	
Casares Nino, Jose Manuel	
Chapa, Luis	
Chevallier, Philippe	
Christophe, Jean	
Cittrich, Gerald	
Clark, Matthew	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

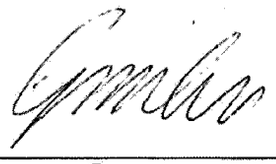
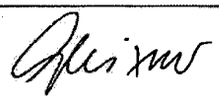
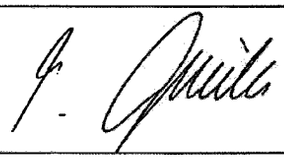
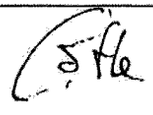
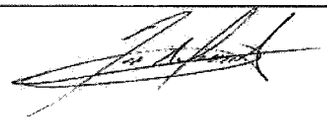
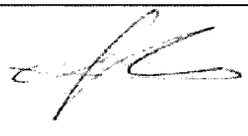
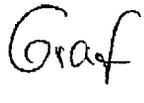
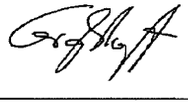
Froudiere, Stephanie	
Galvez-Moosholzer, Phaedra	
Gebert, Julia	
Geiselbrechtinger, Claudia	
Gelfort, Simone	
Gema, Gonzalez	
Geßner, Roderich	
Geyder, Valerie	
Gil Caballero, Manuel	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

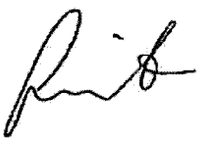
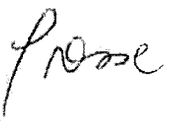
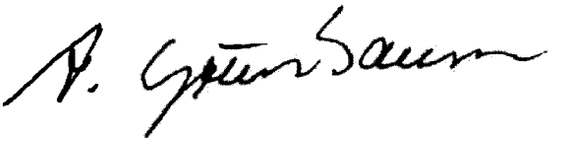
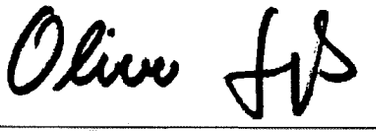
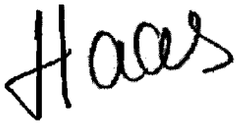
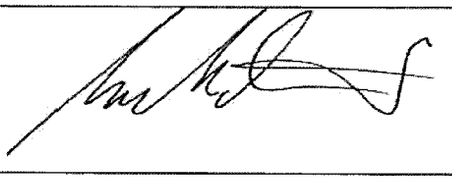
Gimber, Martin	
Gleixner, Ulrich	
Gneißl, Thomas	
Götte, Holger	
Gollos, Thomas	
Gonzalez Camacho, José Angel	
Gonzàlez, Gema	
Graf, Beate	
Graßhoff, Armin	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

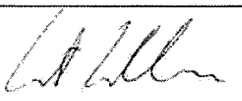
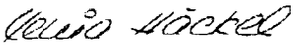
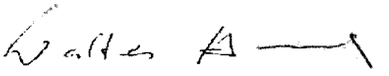
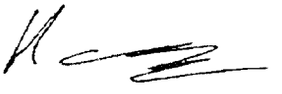
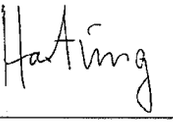
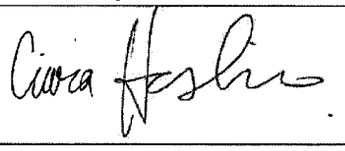
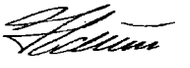
Grieb, Roger	
Groh, Vera	
Grosse, Daniela	
Grünbaum. Armin	
Gruß, Oliver	
Guillaume, Melody	
Haas, Sylvia	
Habighorst, Georg	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

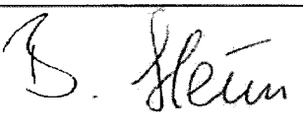
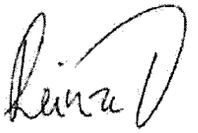
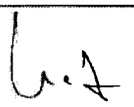
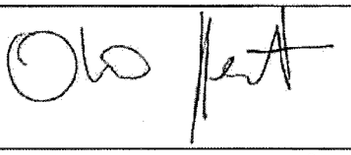
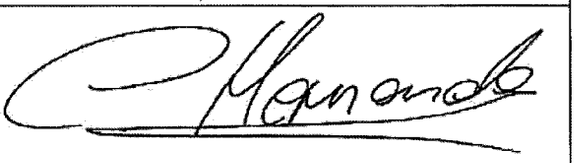
Hackmann, Ernst	
Hagl, Christine	
Häckel, Xenia	
Hampel, Walter	
Hanke, Jochen	
Hartung, Robert	
Haskins, Ciara	
Hauser, Christian	
Heigl, Helmut	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

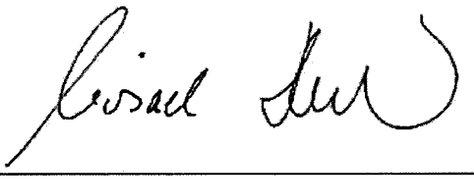
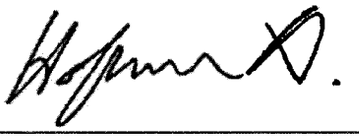
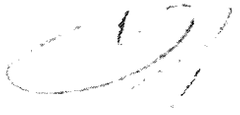
Heim, Beate	
Heinzel, Stefan	
Herbert, Andreas	
Herberger, Peter	
Herbst, Oliver	
Hernando Mestre, Carmen	
Herr, Georg	
Herzberger, Frank	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

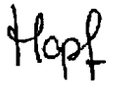
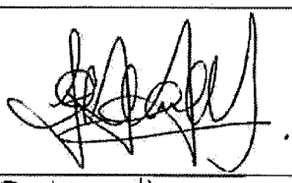
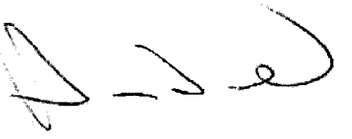
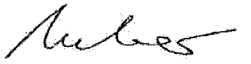
Heuber, Michael	
Hippenstiel, Anke	
Höchtl, Martin	
Hösl, Stefan	
Hoffmann, Alexander	
Hofner, Michael	
Hollenberg, Sven	
Holtmann, Sven	

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

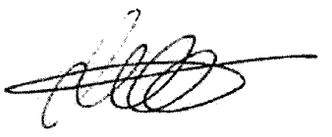
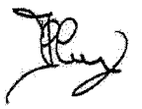
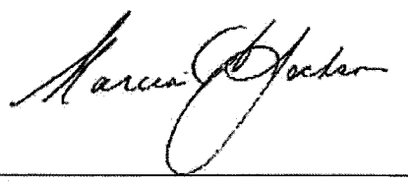
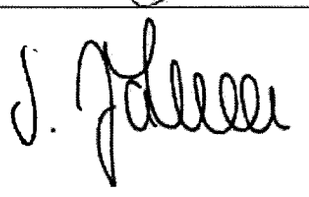
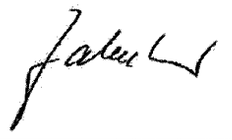
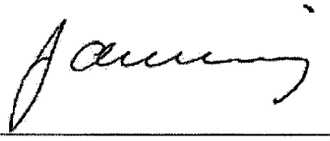
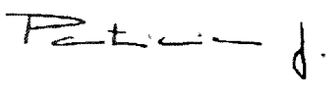
Hong, Sunnary	
Hopf, Martina	
Hopfner, Sebastian	
Howell, James	
Hrnjic, Dalibor	Dalibor Hrnjic
Huber, Anita	
Huber, Beate	
Huber, Gerhard	
Huber, Manfred	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

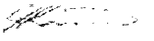
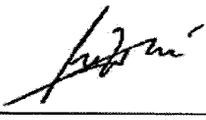
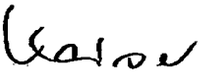
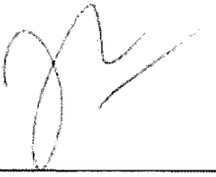
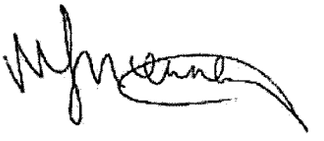
Igel, Andreas	
Illner, Frank	
Imbiel, Josef-Nikolaus	
Jackson, Marcia	
Jähne, Sara	
Jakubiak, Dirk	
Jauernig, Werner	
Josè, Patricia	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

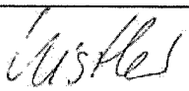
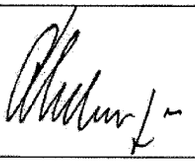
Kaassamani, Yoko	
Kadel, Michael	
Kaiser, Justine	
Kalin, Viktor	
Karstedt, Axel	
Kasin, Harvey	
Katan, Olivier	
Kenney, Michael	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

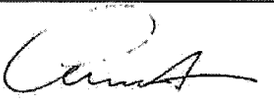
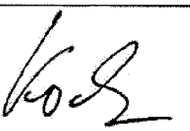
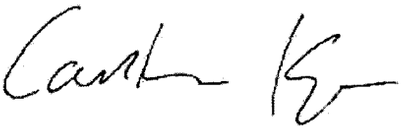
Kern, Ulrich	
Kheria, Piyush	
Kiefer, Franz	
Killiches, Manfred	
Kirmaier, Theresia	
Kistler, Elisabeth	
Klasinska, Eliza	
Kleeberger, Rudolf	
Klein, Thilo	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

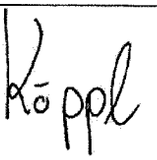
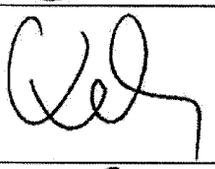
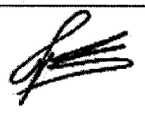
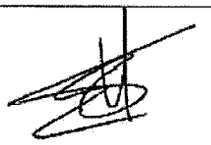
Klöpfer, Klaus-Uwe	
Klövekorn, Helmut	
Kneissl, Franz	
Knobbe, Martin	
Knoll, Hans-Jürgen	
Knoll, Silvia	
Kock, Andreas	
Kölle, Simone	
Köper, Carsten	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

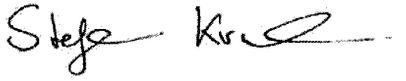
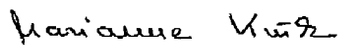
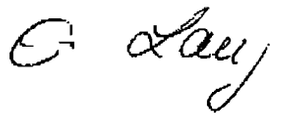
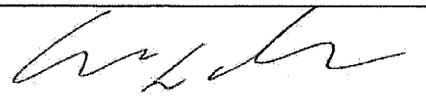
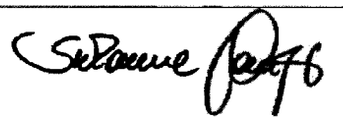
Koeppl, Gabriele	
Kohl, Sabine	
Koller, Rupert	
Kordick, Georg	
Kosyra, Alexander	
Krämer, Thomas	
Kreitmeier, Brigitte	
Kronbeck, Andreas	
Krouwel, Gert	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

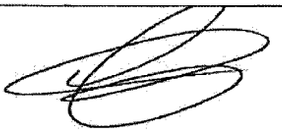
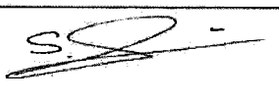
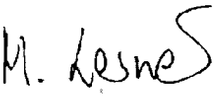
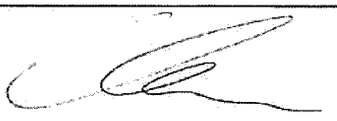
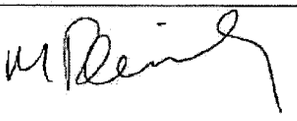
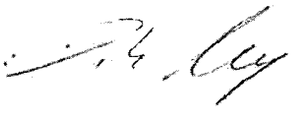
Kruchen, Stefan	
Kruk, Marianne	
Kunde, Marion	
Kunkel, Dörthe	
Kusunose, Takashi	
Lamrani, Nadja	
Lang, Eva	
Langenbach, Brigitte	
Langer, Suzanne	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

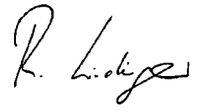
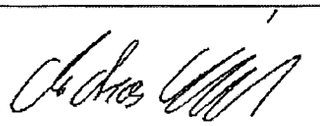
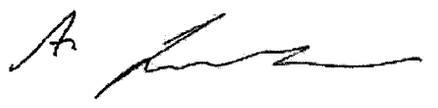
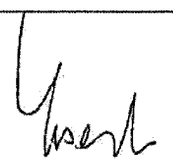
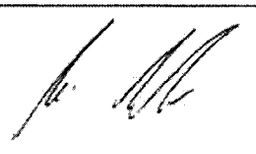
Lapadula, Tanja	
Lavaud, Florence	
Lechermann, Petra	
Legrand, Damien	
Lein, Silvia	
Lerner, Dr. Matthias	
Lester, Chris	
Levy, Marie-Jeanny	
Ley, Dirk	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

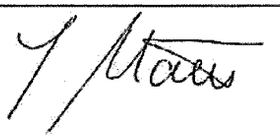
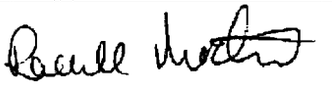
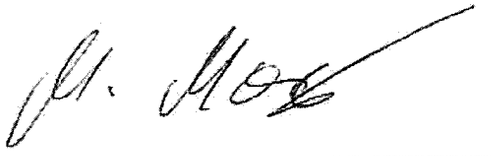
Lindinger, Doris	
Lindinger, Roswitha	
Linke, Helmut	
Lippek, Andreas	
Lissel, Timon	
Lohr, Hubert	
Lorenz, Andreas Clemens	
Losert, Peter	
Luhmer, Markus	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

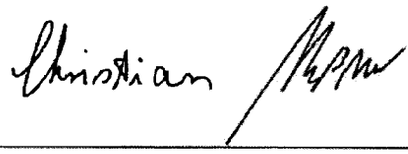
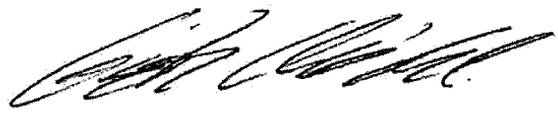
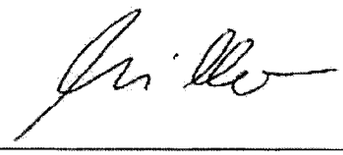
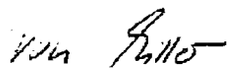
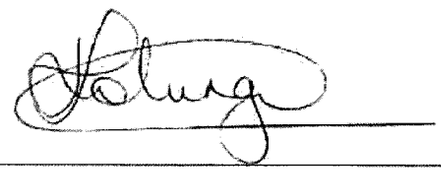
Maier, Stefan	
Maischak, Michael	
Markgraf, Andrea	
Martin, Rachel	
Marx, Marco	
Masur, Carolin	
Mathew, Suni	
Mattern, Willi	
Mayer, Wolfgang	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

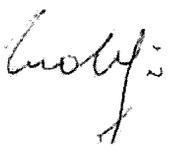
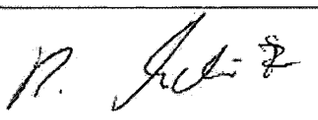
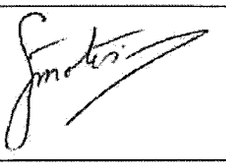
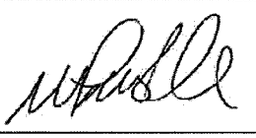
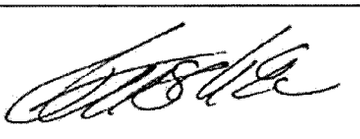
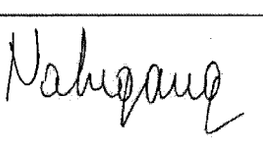
McPherson, Peter	
Meister, Rudolf	
Messner, Christian	
Michl, Götz	
Miller, Peter	
Miller, Sandra von	
Moeller, Christian	
Mohungoo, Hanaa	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

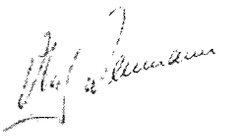
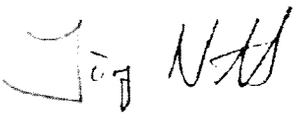
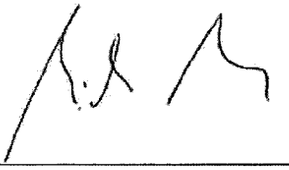
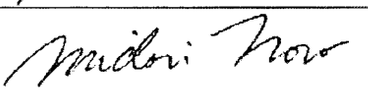
Molnarfi, Mikulas	
Moschitz, Rudolf	
Motisi, Francois	
Mudle, Malcolm	
Mühl, Franz	
Murnane, Michael	
Muschler, Franz	
Nahrgang, Thomas	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

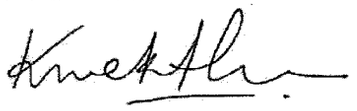
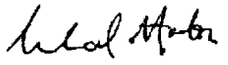
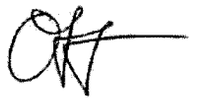
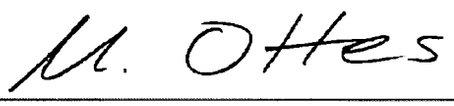
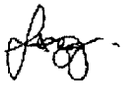
Neumann, Olaf	
Neumann, Robert	
Neumann, Yorck	
Neumeier, Josef	
Nieberle, Klaus	
Nöll, Jörg Michael	
Noetzel, Michael	
Noro, Midori	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

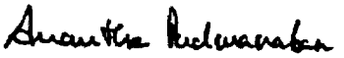
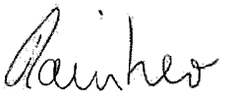
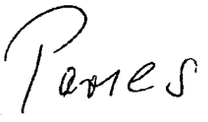
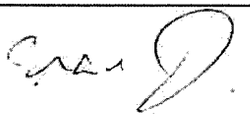
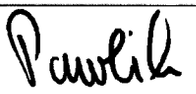
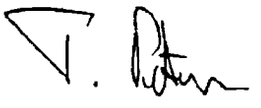
Nowack, Monika	
Nunoo, Kweko	
Obermeier, Daniela	
O`Hanlon, Michael	
Ohki, Tsutomu	
Ott, Nina	
Ottes, Ulrich	
Ozaki, Kozue	
Ozog, Julie	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

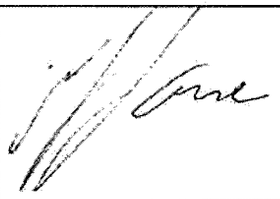
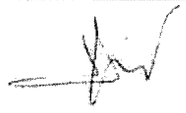
Pachaly, Andreas	
Padmanaban, Anantha	
Paintner, Martin	
Paries, Roswitha	
Parry, Graeme	
Pawelke, Martin	
Pawlik, Peter	
Peller, Heike	
Petersen, Thorsten	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

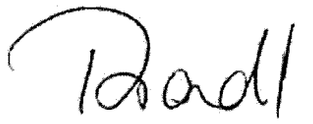
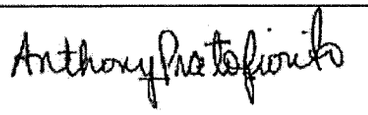
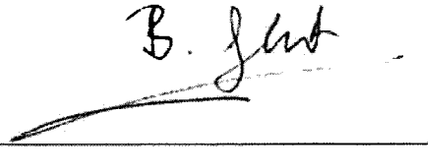
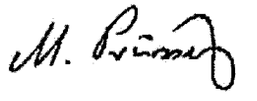
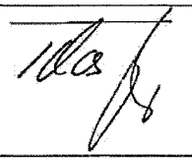
Pfaue, Michael	
Pfeuffer, Carl	
Pichard, Vincent	
Picker, Matthias	
Pinter, Ferdinand	
Pirie, Grant	
Plantier, Nicolas	
Plum, Andreas	
Pohl, Mark Oliver	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

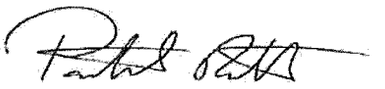
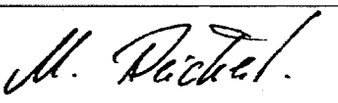
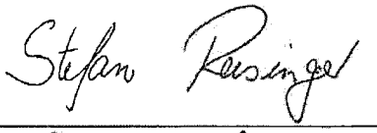
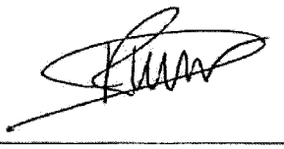
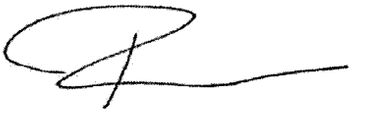
Popp, Hermann	
Pozniak, Susanne	
Pradl, Corinna	
Pratofiorito, Tony	
Prigent, Brigitte	
Prüssing, Marcus	
Quentin, Jörg	
Quievreux, Emmanuel	
Rampold, Klaus	

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

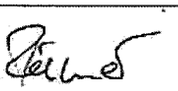
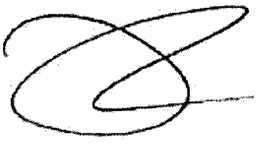
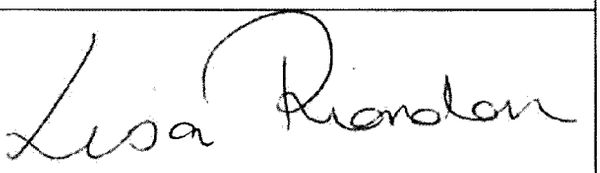
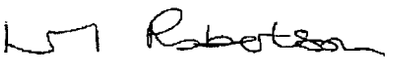
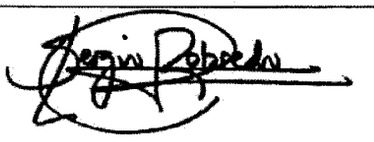
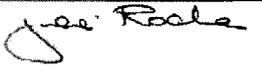
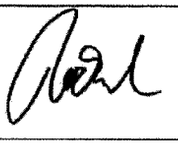
Rath, Hartmut	
Ratto, Patrik	
Reichert, Manuel	
Reif, Leonhard	
Reisinger, Stefan	
Reißmüller, Gerhard	
Reitmeier, Natalie	
Rieder, Hildegard	
Riedl, Andrea	

List of Authorized Signatures
Unterschriften-Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

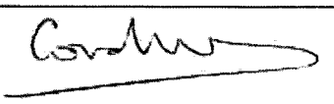
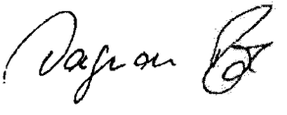
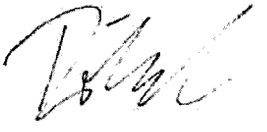
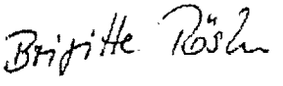
Riedmaier, Bianca	
Riemer, Nicola	
Riley, Joanna	
Riordan, Lisa	
Robertson, Lisa	
Robredo, Sergio	
Roche, Julie	
Rockel, Regina	
Rode, Dr. Verena	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

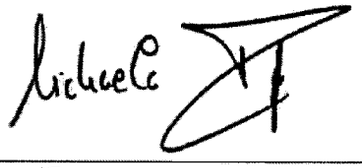
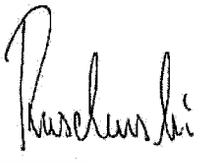
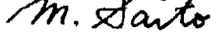
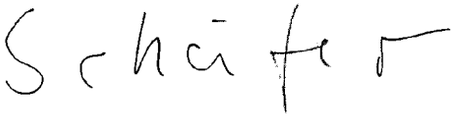
Rodriguez Buergo, Covadonga	
Rodriguez Camacho, Manuel	
Roed, Dagmar	
Röhrl, Fabian	
Rösler, Brigitte	
Rohde, Victor	
Rohe, Uwe	
Rossberg, Eva	
Rossi, Adrian Plinio	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

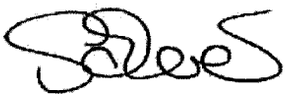
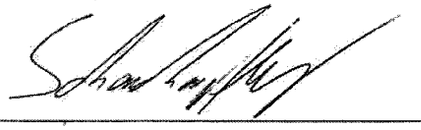
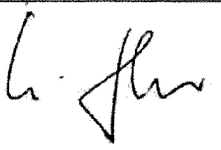
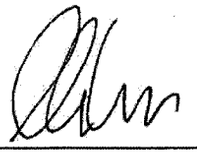
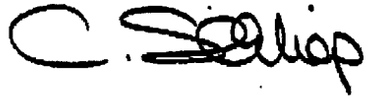
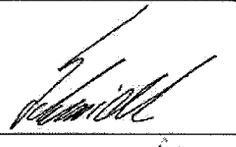
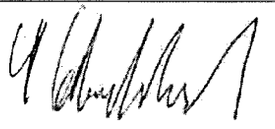
Roth, Andreas	
Rothschädl, Matthias	
Rücker, Beate	
Rupp, Michaela	
Ruschenski, Marian	
Sailer, Toni	
Saito, Masako	
Saric, Antonija	
Schäfer, Stefan	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

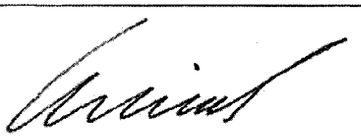
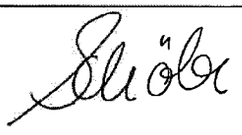
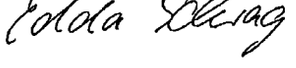
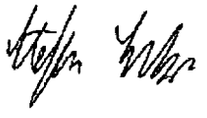
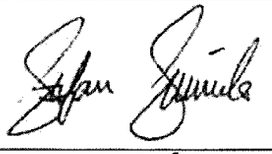
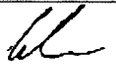
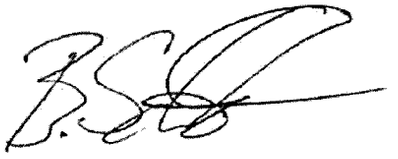
Scherer, Patricia	
Scheuchenpflug, Andreas	
Schiffer, Wolfgang	
Schletter, Christine	
Schliep, Claudia	
Schmidbaur, Martina	
Schmidl, Robert	
Schmidt-Russnak, Michael	
Schmitt Dr., Andreas	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

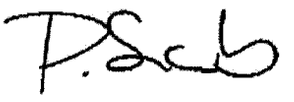
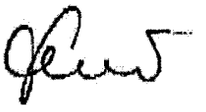
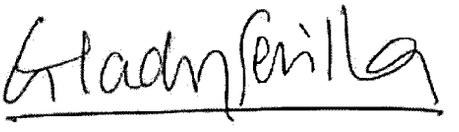
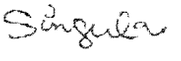
Schneider, Guenter	
Schneider, Wilm	
Schöbe, Juliane	
Schoeller, Brigitte	
Schrag, Edda	
Schrank, Steffen	
Schreiber, Stefan	
Schütz, Peter	
Schulz, Benjamin	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

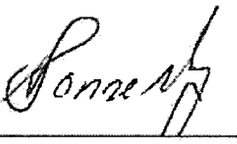
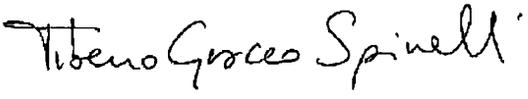
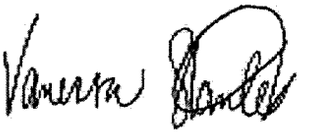
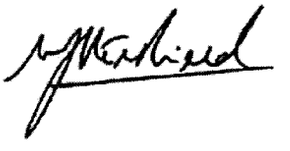
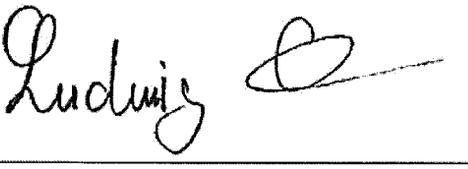
Schwab Dr., Petra	
Schwank, Anita	
Semler, Kathrin	
Sevilla, Gladys	
Shimura, Toshio	
Sieve, Bernadette	
Singula, Dana	
Socher, Stefan	
Soellner, Cornelia	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

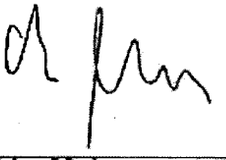
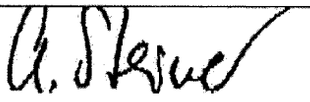
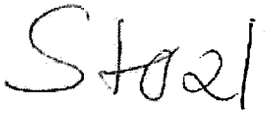
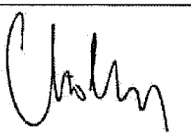
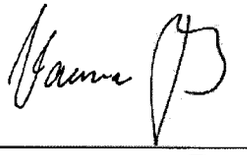
Sonnenburg, Anke	
Spano, Massimiliano	
Spinelli, Tiberio Gracco	
Spuhler, Andreas	
Stanischeff, Alexander	
Stanley, Vanessa	
Stansfield, Matthew	
Stebel, Ludwig	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

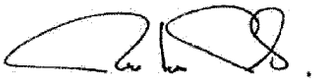
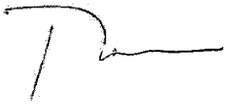
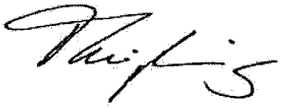
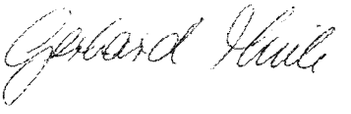
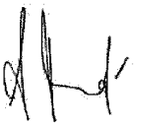
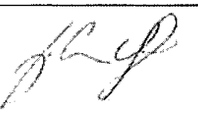
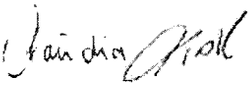
Steffen, Frank	
Steiner, Astrid	
Sterzl, Sonja	
Stolberg-Wernigerrode Graf zu, Constantin	
Stork, Heike	
Strauß, Vanessa	
Streeter, Tim	
Stüber, Stephanie	
Stülcken, Bettina	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

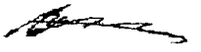
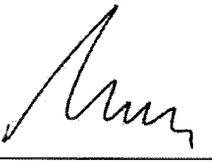
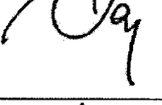
Sürmeli, Baki	
Tagt, Anders	
Tham, Wolfgang	
Theissing, Heike	
Thiele, Gerhard	
Timmins, Mark	
Tomakyan, Jan	
Touzot, Julien	
Tristl, Claudia	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

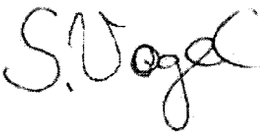
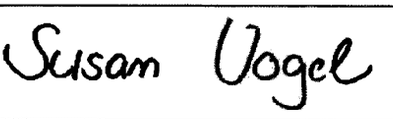
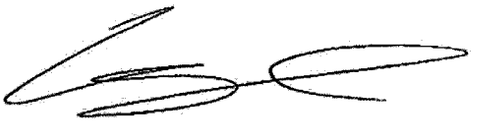
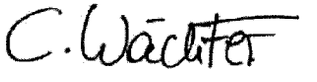
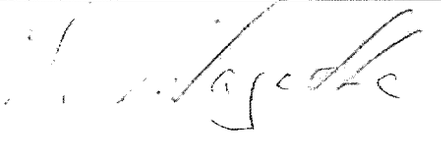
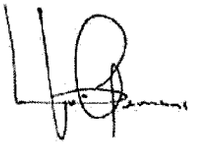
Tristl, Heike	
Trodler, Thomas	
Uchida, Kanako	
Uehara, Takehiko	
Varvounis, Antonia	
Vetter, Sebastian	
Veith, Rüdiger	
Vey, Roberto	
Vlach, Jeremy	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

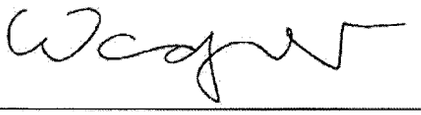
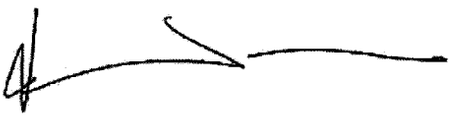
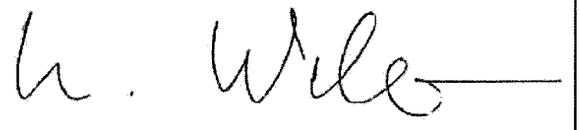
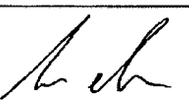
Vogel, Sabine	
Vogel, Susan	
Vogl, Michael	
Vohburger, Renate	
Von Call, Angelika	
Von Uckermann, Aladar	
Wächter, Claudia	
Wagatha, Matthias	
Wagemans, Bart	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

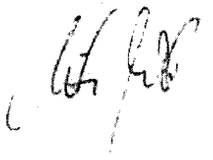
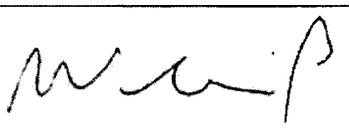
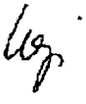
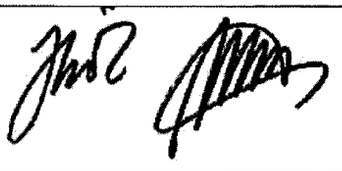
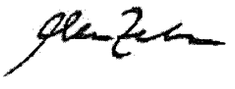
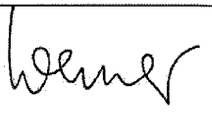
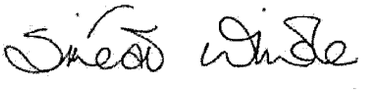
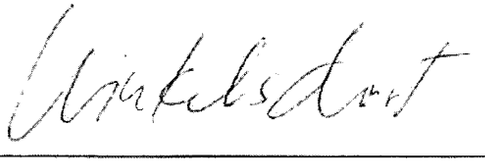
Wagner, Andreas	
Wagner, Petra	
Wass, John	
Weber, Brigitte	
Weber, Konrad	
Weber, Wolfgang	
Wecker, Tim	
Wehnelt, Markus	
Weihe, Christine	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

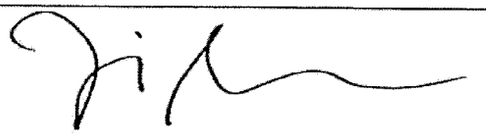
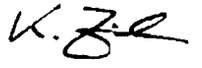
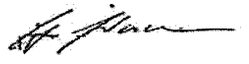
Weiß, Christian	
Weiss, Stefan	
Weiss, Stephanie	
Welter, Henrik	
Wenzel, Markus	
Werner, Heinz	
Wiesmeier, Isabella	
Windle, Sinead	
Winkelsdorf, Andrea	

List of Authorized Signatures
Unterschriften–Verzeichnis
13 June 2014
13. Juni 2014

PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

pbb

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Ziegler, Manuela	
Ziehm, Karsten	
Zimmermann, Jörg	

Les soussignées :

Madame Agnès DI NACERA, fondé de pouvoirs, domicilié professionnellement à PARIS (9ème) 11, rue Saint Georges,

Madame Isabelle CHESNEAU, fondé de pouvoirs, domicilié professionnellement à PARIS (9ème) 11, rue Saint Georges,

Agissant tous deux au nom et pour le compte de la société "DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AKTIENGESELLSCHAFT", société de droit allemand au capital de 380.376.059,67 Euros, dont le siège, anciennement situé à MUNICH (80539) (Allemagne), Von-der-Tann Strasse 2 est à ce jour situé à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 Rue Saint-Georges, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 487 699 175 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS (le "**Prêteur**").

Connaissance prise :

- du projet de l'acte à recevoir par l'un des notaires de la société civile professionnelle dénommée "ATTAL & Associés, notaires associés", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (8ème) 2, avenue Hoche (la "**Convention de Prêt PBB**"), contenant prêt par le Prêteur au profit de la société dénommée "9, PLACE VENDOME", société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine) 60, avenue Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 428 811 574 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE (l'"**Emprunteur**"), d'un montant total de CENT QUATRE-VINGTS-SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (187 500 000,00 EUR) (le "**Prêt PBB**") destiné au remboursement à due concurrence de l'encours en principal dû par l'Emprunteur au titre de la dette bancaire existante ;

- du projet de l'acte à recevoir par l'un des notaires de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "Lasaygues & Associés, SELARL", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (8ème) 142, boulevard Haussmann (la "**Convention de Prêt JPMM**"), contenant prêt par Monsieur John Patrick Mc MANUS, né à DUBLIN (Irlande) le 10 mars 1951 (le "**Prêteur JPMM**") au profit de l'Emprunteur, d'un montant total de CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (112 500 000,00 EUR) (le "**Prêt JPMM**") destiné au remboursement à due concurrence de l'encours en principal dû par l'Emprunteur au titre de la dette bancaire existante, au termes duquel le Prêteur est désigné en qualité d'agent du Prêt JPMM ;

- du projet de l'acte à recevoir l'un des notaires de la société civile professionnelle dénommée "ATTAL & Associés, notaires associés" contenant quittances subrogatives sur le fondement de l'article 1250 alinéa 2 du code civil et affectations hypothécaires au profit du Prêteur PBB et du Prêteur JPMM (l'"**Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires**").

Constituent, par les présentes, pour mandataire spécial :

Monsieur Olivier KATAN, domicilié professionnellement à PARIS (9ème) 11, rue Saint Georges,

A qui elles donnent pouvoir de, au nom et pour le compte du Prêteur :

* Consentir à l'Emprunteur, un crédit d'un montant en principal de CENT QUATRE-VINGTS-SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (187 500 000,00 EUR).

* Signer la Convention de Prêt PBB, signer la Convention de Prêt JPMM, signer l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires et d'une manière générale, négocier, finaliser, signer tous actes et documents nécessaires à la régularisation desdits actes, stipuler tous engagements, signer et accepter toutes garanties ou sûretés au profit du Prêteur, fournir et exiger toutes justifications, requérir l'accomplissement de toutes formalités ainsi que la délivrance de tous états, recevoir toute somme, en donner bonne et valable quittance et décharge, consentir toute mainlevée, avec ou sans justification de paiement.

Le tout aux autres conditions que le mandataire avisera.

Aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations, signer tous actes notamment rectificatifs et complémentaires, signer toutes pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à PARIS

Le 17.11.2014

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir

POWER OF ATTORNEY

BY THIS POWER OF ATTORNEY GIVEN BY WAY OF DEED this 18th day of November 2014 **UBS LIMITED** (the "**Company**"), being a company limited by shares incorporated in Great Britain under the Companies Act 1985 registered in England and Wales with number 2035362 on 9 July 1986 now having its registered office and principal place of business situate at 1 Finsbury Avenue, London EC2M 2PP in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, hereby appoints and constitutes each of Delphine Benhaim of 69 Boulevard Haussmann, 75008 Paris, France and Gonzague de la Rochethulon of 69 Boulevard Haussmann, 75008 Paris, France, and any Notary's Clerk of Maître Caroline Thery-Lievens, notary in partnership with the *société civile professionnelle* known as "ATTAL & Associés, notaires associés" holder of a notarial office, whose registered office is in Paris (8th *arrondissement*) at 2, avenue Hoche, jointly and severally the true and lawful Attorney of the Company (the "**Attorney**" and each an "**Attorney**") for and on behalf of and in the name of the Company, acting individually or collectively to:

> execute and deliver a loan agreement between, amongst others, SCI 9 Place Vendome (as borrower), Deutsche Pfandbriedbank (as lender) and UBS Limited as co-arranger)

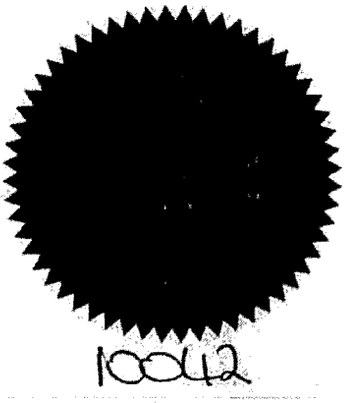
and to execute sign seal and deliver as may be appropriate any or all other documents whether expressed to be executed as deeds or otherwise respectively incidental thereto and to do any or all other acts and things necessary or expedient in connection therewith with such documents to be in such form as the said Attorney may approve and such approval to be conclusively evidenced by the due execution thereof

THE COMPANY HEREBY CONFIRMS AND RATIFIES all that the said Attorney shall do or cause to be done in pursuance of the purpose herein contained

THIS POWER OF ATTORNEY shall be governed by, and construed in accordance with, English law and shall remain valid and effective until the expiration of one month from the date hereof whereupon this Power of Attorney shall immediately expire

IN WITNESS WHEREOF THE COMPANY has caused this deed to be duly executed by affixing its Common Seal hereunto and delivered on the date first written above.

The **COMMON SEAL** of **UBS LIMITED** was hereunto affixed in the presence of:



.....
Name: PETER DAVIS
Authorised Sealing Officer

.....
Name: ALISTAIR FERGUSON
Authorised Sealing Officer

CHEESWRIGHTS
NOTARIES PUBLIC

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I **EDWARD GARDINER** of the City of London, England **NOTARY PUBLIC** by royal authority duly admitted, sworn and holding a faculty to practise throughout England and Wales DO HEREBY CERTIFY that the common seal of **UBS LIMITED**, a United Kingdom company duly organised and existing, registered with the Registrar of Companies for England and Wales under number 2035362 (hereinafter called "the Company"), was affixed at foot of the instrument hereunto annexed in the manner prescribed by the regulations of the Company in the presence of **PETER STUART DAVIS** and **ALISTAIR FERGUSON**, authorised sealing officers of the Company who signed at foot of the said instrument as such authorised sealing officers and as witnesses to the affixing of the said common seal, and did then deliver the said instrument as and for the act and deed of the Company;

AND that the said instrument being so sealed, signed and delivered is duly executed as a deed and binds the Company in accordance with the provisions of the law of England and Wales.

IN FAITH AND TESTIMONY WHEREOF I the said notary have subscribed my name and set and affixed my seal of office in London, England this eighteenth day of November in the year two thousand and fourteen.

SCRIVENER NOTARIES

Regulated by the Faculty Office of the Archbishop of Canterbury
Bankside House 107 Leadenhall Street London EC3A 4AF
Tel 020 7623 9477 Fax 020 7623 5428
E-mail notary@cheeswrights.co.uk
DX 627 / London City EC3 www.cheeswrights.co.uk
Canary Wharf office Tel 020 7712 1565

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Pays/País	United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
This public document Le présent acte public / El presente documento público	
2. Has been signed by a été signé par ha sido firmado por	Edward Gardiner
3. Acting in the capacity of agissant en qualité de quien actúa en calidad de	Notary Public
4. Bears the seal/stamp of est revêtu du sceau / timbre de y está revestido del sello / timbre de	The Said Notary Public
Certified Attesté / Certificado	
5. at á / en: London	**6. the** le / el día: 18 November 2014
7. by par / por	Her Majesty's Principal Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs
8. Number sous no / bajo el número	K294044
9. Seal / stamp: Sceau / timbre: Sello / timbre:	**10. Signature:** A I. Khan Signature: Firma:

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK public official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country which is not party to the Hague Convention of 5th October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country.

To verify this apostille go to www.verifyapostille.service.gov.uk

ANNEXE B — POUVOIRS DE L'EMPRUNTEUR

V.W.L.L.

copie certifiée conforme

9 PLACE VENDOME

Société civile immobilière au capital de 22.333.785 €
Siège social : 60, avenue Charles de Gaulle – CS 60016 - 92573 Neuilly sur Seine Cedex
428 811 574 RCS Nanterre

PROCÈS-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 14 NOVEMBRE 2014

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE 14 NOVEMBRE,

I - Les soussignés :

	Associés	Nombre de parts sociales
1	**TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L.** société de droit luxembourgeois au capital de 90.000 €, dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 129227	1.488.918
2	**TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L.** société de droit luxembourgeois au capital de 90.000 €, dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 129735	1
	TOTAL	**1.488.919**

associés détenant la totalité des parts de la SCI 9 PLACE VENDOME (la « **Société** ») ;

II - Après avoir rappelé que :

(A) Le 6 juillet 2007, la Société a conclu, en qualité d'Emprunteur, une convention de crédits avec, *inter alios*, The Royal Bank of Scotland Plc, en qualité d'arrangeur, d'agent, d'agent des sûretés et de prêteur, telle que modifiée par avenants successifs, en vertu de laquelle les prêteurs ont consenti à la Société un prêt dont l'encours en principal s'élève à 420.491.451,57 € à la date des présentes (le « **Prêt Senior Existant** »).

(B) La Société envisage de procéder au remboursement de l'intégralité des sommes dues au titre du Prêt Senior Existant augmentées des intérêts et frais accessoires. A cette fin, la Société envisage de contracter les emprunts décrits ci-après.

(C) En premier lieu, la Société envisage de contracter un emprunt bancaire d'un montant maximum en principal de 187.500.000 € (le « **Prêt PBB** ») auprès de Deutsche PfandBriefBank AG, agissant en qualité d'agent et de prêteur initial (ci-après « **PBB** » et, ensemble avec ses successeurs ou ayants-droit au titre du prêt, les « **Prêteurs Bancaires** »).

(D) En second lieu, la Société envisage de contracter un emprunt d'un montant maximum en

(h) en faveur des Prêteurs Bancaires uniquement, des cessions de créances à titre de garantie conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier (les « **Cessions Dailly** ») portant sur (i) les créances de la Société à l'encontre des preneurs des immeubles mis à bail par la Société ou, le cas échéant, à l'encontre des garants de ces preneurs et sur (ii) les créances de la Société à l'encontre des assureurs au titre des volets « *pertes indirectes et pertes de loyers* » de l'une quelconque des polices d'assurance « *multirisques* » relatives aux immeubles détenus par la Société ; et

(i) en faveur de JPMM uniquement, une délégation des créances de restitution à l'encontre de PBB, agissant en qualité d'agent des Prêteurs Bancaires, susceptibles de résulter des Cessions Dailly visées ci-dessus.

(F) En outre, à titre de garantie des Prêts Seniors contractés par la Société, les associés de la Société consentiraient au profit des Prêteurs Seniors un nantissement sur les parts de la Société qu'ils détiennent.

(G) En dernier lieu, Messieurs John Magnier, John Patrick McManus, John Paul McManus et Gerry McManus, associés indirects de la Société, consentiraient à la Société, par actes séparés, des prêts subordonnés aux Prêts Seniors pour un montant global maximum de 302.287.868 € (les « **Prêts Subordonnés** » et, pris individuellement, un « **Prêt Subordonné** ») soit :

(a) pour ce qui concerne Monsieur John Magnier, un prêt d'un montant total maximum en principal de 151.143.934 € ;

(b) pour ce qui concerne Monsieur John Patrick McManus, un prêt d'un montant total maximum en principal de 46.650.000 € ;

(c) pour ce qui concerne Monsieur John Paul McManus, un prêt d'un montant total maximum en principal de 66.707.951,50 € ;

(d) pour ce qui concerne Monsieur Gerry McManus, un prêt d'un montant total maximum en principal de 37.785.984,50 €.

Les Prêts Subordonnés feraient l'objet d'un nantissement par Messieurs John Magnier, John Patrick McManus, John Paul McManus et Gerry McManus au profit des Prêteurs Seniors ; la Société interviendrait aux conventions de nantissement en qualité de débiteur des Prêts Subordonnés.

(H) Afin d'organiser les droits et obligations respectifs (i) entre les créanciers subordonnés de la Société, dont les prêteurs au titre des Prêts Subordonnés et les associés de la Société, d'une part, et (ii) les Prêteurs Seniors, d'autre part, une convention de subordination et inter-créanciers seraient signée entre les différents créanciers et prêteurs, à laquelle la Société interviendrait en qualité d'emprunteur (la « **Convention de Subordination et Inter-créanciers** »).

III - Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- une copie de la lettre d'information au commissaire aux comptes de la Société ;
- un exemplaire des statuts à jour de la Société ;
- le projet de convention relative au Prêt PBB ;
- le projet de convention relative au Prêt JPMM ;

2. **AUTORISATION DE LA CONCLUSION D'UN EMPRUNT BANCAIRE SENIOR D'UN MONTANT MAXIMUM DE 187.500.000 €, EXAMEN ET APPROBATION DES STIPULATIONS DU PROJET DE CONVENTION Y RELATIVE**

Les associés, après avoir pris connaissance du projet de convention relative au Prêt PBB :

- autorisent la conclusion du Prêt PBB par la Société ;

- approuvent l'intégralité des stipulations du projet de convention de Prêt PBB et autorisent la Société à prendre l'intégralité des engagements auxquels elle est tenue en vertu de celle-ci ;

- confèrent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations avec PBB ou ses représentants, apporter, le cas échéant, toutes modifications au projet de convention relative au Prêt PBB et signer, au nom et pour le compte de la Société, la convention relative au Prêt PBB ainsi que tous actes ou documents accessoires à celle-ci et, plus généralement, de procéder à tous les actes et formalités permettant sa mise en œuvre.

3. **AUTORISATION DE LA CONCLUSION D'UN EMPRUNT SENIOR AUPRES DE MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS D'UN MONTANT MAXIMUM DE 112.500.000 €, EXAMEN ET APPROBATION DES STIPULATIONS DU PROJET DE CONVENTION Y RELATIVE**

Les associés, après avoir pris connaissance du projet de convention relative au Prêt JPMM :

- autorisent la conclusion du Prêt JPMM par la Société ;

- approuvent l'intégralité des stipulations du projet de convention de Prêt JPMM et autorisent la Société à prendre l'intégralité des engagements auxquels elle est tenue en vertu de celle-ci ;

- confèrent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations avec JPMM ou ses représentants, apporter, le cas échéant, toutes modifications au projet de convention relative au Prêt JPMM et signer, au nom et pour le compte de la Société, la convention relative au Prêt JPMM ainsi que tous actes ou documents accessoires à celle-ci et, plus généralement, de procéder à tous les actes et formalités permettant sa mise en œuvre.

4. **AUTORISATION DE LA CONSTITUTION DES SURETES ET GARANTIES A CONSENTIR PAR LA SOCIETE AU PROFIT DES PRETEURS SENIORS EN GARANTIE DE SES ENGAGEMENTS, EXAMEN ET APPROBATION DES STIPULATIONS DES CONVENTIONS ET ACTES RELATIFS AUXDITES SURETES ET GARANTIES**

Les associés, après avoir pris connaissance des projets de Contrats Prioritaires, des projets de conventions et d'actes relatifs aux Sûretés :

- autorisent la Société à consentir l'ensemble des Sûretés ;

- approuvent l'intégralité des stipulations relatives aux Sûretés figurant dans les Contrats Prioritaires et l'intégralité des stipulations des conventions et actes relatifs aux Sûretés et autorisent la Société prendre l'intégralité des engagements qui y figurent ;

- confèrent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations relatives aux Sûretés avec les prêteurs ou leurs représentants, apporter, le cas échéant, toutes modifications aux projets de conventions et actes relatifs aux Sûretés

- approuvent l'intégralité des stipulations des projets de conventions relatives aux Prêts Subordonnés et autorisent la Société à prendre l'intégralité des engagements auxquels elle est tenue en vertu de celles-ci ;

- autorisent, en tant que de besoin, la signature par la Société, en qualité de débiteur, des conventions de nantissement des Prêts Subordonnés ;

- confèrent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations avec Messieurs John Magnier, John Patrick McManus, John Paul McManus et Gerry McManus, apporter, le cas échéant, toutes modifications aux projets de conventions relatives aux Prêts Subordonnés ou à leur nantissement et signer, au nom et pour le compte de la Société, les conventions relatives aux Prêts Subordonnés ainsi que tous actes ou documents accessoires à celles-ci et, notamment, les conventions de nantissements des Prêts Subordonnés, et, plus généralement, de procéder à tous les actes et formalités permettant leur mise en œuvre.

7. EXAMEN ET APPROBATION DES STIPULATIONS DU PROJET DE CONVENTION DE SUBORDINATION ET INTER-CREANCIERS A INTERVENIR ET AUTORISATION DE SA SIGNATURE PAR LA SOCIETE

Les associés, après avoir pris connaissance du projet de Convention de Subordination et Inter-créanciers :

- approuvent l'intégralité des stipulations du projet de Convention de Subordination et Inter-créanciers et autorisent, en tant que de besoin, la Société à prendre l'intégralité des engagements auxquels elle est tenue en vertu de celle-ci ;

- confèrent, en tant que de besoin, tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de délégation, à l'effet de finaliser les négociations avec les parties à la Convention de Subordination et Inter-créanciers, apporter, le cas échéant, toutes modifications au projet de Convention de Subordination et Inter-créanciers et signer, au nom et pour le compte de la Société, la Convention de Subordination et Inter-créanciers ainsi que tous actes ou documents accessoires à celle-ci et, plus généralement, de procéder à tous les actes et formalités permettant sa mise en œuvre.

8. POUVOIRS

Les associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités de dépôt et de publicité légalement requises.

* *

*

Fait en quatre (4) exemplaires originaux

TRAJAN LUXEMBOURG SA RL
représentée par Alan Dundon et Tim Otway, dûment habilités

TRAJAN LUXEMBOURG II SA RL
représentée par Alan Dundon et Tim Otway, dûment habilités

ANNEXE C LETTRE DU PRETEUR BANCAIRE PRE-EXISTANT

Succursale de Paris
94 boulevard Haussmann
75008 Paris
Téléphone: +33 (0)1 55 06 22 12
www.rbsbank.fr

De THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, société de droit écossais dont le siège social est situé 36 St Andrew Square, Edinburgh EH22YB, Royaume-Uni et dont le numéro d'immatriculation est 90312, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située 94 Boulevard Haussmann 75008 Paris et dont le numéro unique d'identification est le 421 259 730 RCS Paris
En qualité d'Agent des Sûretés

A : **9 PLACE VENDOME**
société civile immobilière de droit français dont le siège social est situé 60 avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 428 811 574
En qualité d'Emprunteur

TRAJAN LUXEMBOURG SARL
société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129227

TRAJAN LUXEMBOURG II SARL
société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129735

(ci-après ensemble les "**Constituants**")

Objet : 9 Place Vendôme - Convention de Crédits (telle que définie ci-dessous) – Engagement de donner mainlevée

Madame, Monsieur,

(a) Nous faisons référence :

(i) à la convention de crédits en date du 6 juillet 2007 entre notamment 9 Place Vendôme en qualité d'Emprunteur et The Royal Bank of Scotland plc en qualité d'Arrangeur, de Prêteur, d'Agent et d'Agent des Sûretés (telle qu'amendée et réitérée en date du 17 octobre 2007, amendée par avenants en date du 11 mars 2008 et 2 avril 2008 et amendée et réitérée en date du 21 décembre 2011, la "**Convention de Crédits**") ;

(ii) à l'Hypothèque Conventionnelle de Premier Rang, l'Hypothèque Conventionnelle de Second Rang et l'Hypothèque Conventionnelle de Troisième Rang visées à

l'article 19.4 (*Hypothèques Conventionnelles*) de la Convention de Crédits dont les références d'inscription sont rappelées en Annexe 2 (*Liste des Hypothèques*) (les "**Hypothèques**"); et

(iii) aux Sûretés conventionnelles constituées aux termes des Documents de Financement visés en Annexe 1 (*Liste des Sûretés*) de la présente et consenties en application de la Convention de Crédits.

(b) Les termes commençant par une majuscule utilisés dans la présente et qui n'ont pas été autrement définis dans la présente auront la signification qui leur est attribuée dans la Convention de Crédits.

(c) Vous nous avez fait part aux termes d'un courrier en date du 14 novembre2014 de votre intention de procéder au remboursement anticipé volontaire des Crédits à la date tombant le 19 novembre 2014.

(d) Nous vous confirmons par la présente, en tant que de besoin, en notre qualité d'Agent des Sûretés, agissant en notre nom et au nom et pour le compte des Parties Financières, que nous donnerons mainlevée des Hypothèques (à l'exception des inscriptions hypothécaires pour les montants devant faire l'objet d'une subrogation), des Sûretés conventionnelles constituées aux termes des Documents de Financement visés en annexe et, en tant que de besoin, de toutes autres Sûretés ayant été consenties au titre de tout autre Document de Financement en application de la Convention de Crédits, sous réserve du versement sur un compte ouvert au nom de l'Agent pour le compte des Prêteurs en la comptabilité de l'étude Wargny Katz, notaires, dont le siège est à Paris (8ème arrondissement) 5, rue Beaujon au plus tard le 19 novembre 2014 à quinze heures (la "**Date de Paiement**") d'un montant égal au montant de l'ensemble des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires au titre de la Convention de Crédits, soit la somme de quatre cent vingt et un millions quatre-vingt-cinq mille sept cent trente euros et treize centimes (421 085 730,13 EUR) (la "**Somme**") conformément au décompte de remboursement figurant en Annexe 3 (*Décompte*).

(e) L'Etude Wargny Katz devra reverser:

(i) les montants revenant aux Prêteurs (à l'exception des ceux revenant à Berlin Hyp AG, hors provision d'une journée d'intérêts complémentaires) soit la somme de 353.004.621,51 EUR à l'Agent agissant pour le compte des Prêteurs sur le compte dont les références sont les suivantes :

Banque Correspondante: Royal Bank of Scotland, London
Swift: RBOSGB2L
IBAN: GB29RBOS16107010091313
Bénéficiaire: Royal Bank of Scotland GLO, London
Swift bénéficiaire: RBOSGB2LGLO
Reference in field 72 of SWIFT: GLO/ Vendome

(ii) les montants revenant à Berlin Hyp AG (hors provision d'une journée d'intérêts complémentaire) soit la somme de 68.081.108,62 EUR sur le compte dont les références sont les suivantes:

Bénéficiaire: Berlin Hyp AG
IBAN : DE11100302008030392018
Code SWIFT : BHYPDEB2XXX
Référence : AZ 8030392 SCI 9 Place Vendôme

(f) Après réception des fonds sur le compte ouvert au nom de l'Agent pour le compte des Prêteurs dans les livres de l'Etude Wargny Katz, nous vous confirmons également notre accord et celui des Prêteurs à l'effet d'intervenir à un acte de quittance subrogative à recevoir par Jean-Michel Attal, notaire à Paris, ou tout autre notaire de l'Etude Attal & Associés, aux termes duquel les Prêteurs doivent donner quittance à l'Emprunteur du remboursement total des sommes dues au titre de la Convention de Crédits.

(g) Le décompte de remboursement des sommes dues au titre de la Convention de Crédits figurant en Annexe 3 (*Décompte*) inclut une provision d'intérêts d'une (1) journée supplémentaire. Dans l'hypothèse où les Prêteurs recevraient les sommes remboursées sur leur compte bancaire à la Date de Paiement avant onze heures, cette provision d'une (1) journée supplémentaire sera restituée par l'Agent à l'Emprunteur dans les trois (3) Jours Ouvrés de la Date de Paiement, sur le compte de l'Emprunteur dont les références sont les suivantes:

Titulaire: 9 Place Vendôme
Teneur de compte: HSBC FRANCE CAE CENTRAL
IBAN : FR76 3005 6001 4801 4820 1774 073
Code BIC : CCFRFRPP

(h) La présente lettre est régie par le droit français et interprétée conformément à celui-ci, étant précisé, à titre de clarification, qu'elle ne constitue en aucun cas une mainlevée des Sûretés constituées aux termes des Documents de Financement.

(i) Tous les litiges relatifs à la présente lettre (notamment sans que cela soit limitatif, relatif à l'existence, la validité, l'application et l'interprétation de la présente) seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à Paris le 18 novembre 2014,

The Royal Bank of Scotland PLC
Agent des Sûretés en son nom et au nom et pour le compte des Parties Financières

DAVID DELAGE

ANNEXE I

Liste des Sûretés conventionnelles

	Nantissement	Constituant	Bénéficiaires	Pays	Date
1.	**Actes de Nantissement de Parts Sociales**				
(a)	Acte de nantissement de parts sociales portant sur 618 parts sociales détenues par Trajan Luxembourg SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg SARL	Parties Financières	France	17 octobre 2007
(b)	Acte de nantissement de part sociale portant sur une part sociale détenue par Trajan Luxembourg II SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg II SARL	Parties Financières	France	17 octobre 2007
(c)	Acte de nantissement de parts sociales portant sur les parts sociales numérotées 620 à 1.488.919 détenues par Trajan Luxembourg SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg SARL	Parties Financières	France	21 décembre 2011
(d)	Acte de nantissement de parts sociales de second rang portant sur 618 parts sociales détenues par Trajan Luxembourg SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg SARL	Parties Financières	France	22 avril 2014
(e)	Acte de nantissement de part sociale de second rang portant sur une part sociale détenue par Trajan Luxembourg II SARL dans 9 Place Vendôme	Trajan Luxembourg II SARL	Parties Financières	France	22 avril 2014
2.	**Actes de Nantissement de Comptes Bancaires**				
(a)	Acte de nantissement de solde de compte bancaire	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	6 juillet 2007
(b)	Acte de nantissement de solde de compte bancaire	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	17 octobre 2007
(c)	Acte de nantissement de solde de compte bancaire	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	22 avril 2014

	Nantissement	Constituant	Bénéficiaires	Pays	Date
3.	**Actes de Gage-Espèces**				
(a)	Contrat de gage-espèces portant sur le Compte Séquestre 9 Place Vendôme (IBAN FR7630003031750000118029260)	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	6 juillet 2007 (tel que modifié le 17 octobre 2007)
(b)	Contrat de gage-espèces portant sur le Compte Séquestre Sloane Vendôme (IBAN FR 7630003031750000118027611)	9 Place Vendôme (suite à la Fusion)	Parties Financières	France	6 juillet 2007
(c)	Contrat de gage-espèces portant sur le Compte de Réserve (IBAN FR76 30003 03175 00001243348 42)	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	6 juillet 2007 (tel que modifié le 22 avril 2014)
4.	**Conventions Cadre de Cession Dailly**				
(a)	Convention cadre de cession Dailly à titre de garantie relative à certaines créances sur les vendeurs et sur les garants au titre des Documents d'Acquisition	9 Place Vendôme	Prêteurs	France	6 juillet 2007 (tel que modifiée le 17 octobre 2007)
(b)	Convention cadre de cession Dailly à titre de garantie relative à certaines créances au titre de baux et de contrats d'assurance	9 Place Vendôme	Prêteurs	France	6 juillet 2007 (tel que modifiée les 17 octobre 2007 et 22 avril 2014)

	Nantissement	Constituant	Bénéficiaires	Pays	Date
5.	**Délégation des Contrats de Couverture**				
(a)	Article 13 (*Délégation des Contrats de Couverture*) de la convention de subordination conclue entre *inter alia* 9, Place Vendôme en qualité d'Emprunteur, The Royal Bank of Scotland Plc en qualité de Prêteur Prioritaire et Prêteur Crédit de Réserve, d'Agent, d'Agent des Sûretés et Trajan Luxembourg S.à r.l. et Trajan II Luxembourg S.à r.l. en qualité d'Associés (tels que ces termes y sont définis)	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	6 juillet 2007 (tel que modifiée le 17 octobre 2007)
(b)	Acte de réaffirmation de la délégation des Contrats de Couverture entre, *inter alia*, 9 Place Vendôme en qualité d'Emprunteur et de délégant, The Royal Bank of Scotland plc en qualité d'Agent des Sûretés en son nom et pour son propre compte et au nom et pour le compte des autres Parties Financières en qualité de délégataires et The Royal Bank of Scotland plc et KFW IPEX-Bank GmbH en qualité de Banques de Couverture et de délégués	9 Place Vendôme	Parties Financières	France	22 avril 2014

ANNEXE 2

Liste des Hypothèques

(i) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1 au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 10 août 2007, volume 2007 V, numéro 1661, pour un montant en principal de 280.000.000 Euros et en accessoires de 14.000.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6261 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour un montant de 44.666.666,67 Euros en principal et 2.233.333,33 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 490, pour un montant en principal de 194.581.580 Euros et en accessoires de 9.729.079 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 491, pour un montant en principal de 37.964.253 Euros et en accessoires de 1.898.212,65 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(ii) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1 au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2519, repris pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2564, pour un montant en principal de 12.000.000 Euros et en accessoires de 600.000 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015 ;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6262 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK pour un montant de 2.000.000 Euros en principal et 100.000 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 488, pour un montant en principal de 8.712.608 Euros et en accessoires de 435.630,40 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 489, pour un montant en principal de 1.699.892 Euros et en accessoires de 84.994,60 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016;

(iii) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1 au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 30 novembre 2007, volume 2007 V, numéro 2520, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2565, pour un montant en principal de 200.000.000 Euros et 10.000.000 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015;

Ayant fait l'objet d'une mention en marge de cession de créance le 26 août 2008, volume 2008 D, numéro 6263 au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG pour un montant de 33.333.333,33 Euros en principal et 1.666.666,67 Euros en accessoires ;

Ladite inscription ayant été renouvelée :

- au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 486, pour un montant en principal de 145.210.135 Euros et 7.260.506,75 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

- au profit de BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 487, pour un montant en principal de 28.331.532 Euros et en accessoires de 1.416.576,60 Euros, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016 ;

(iv) inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de PARIS 1 au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, le 30 novembre 2007, volume 2007, numéro 2521, reprise pour ordre le 7 décembre 2007, volume 2007 V, numéro 2566, pour un montant en principal de 23.750.000 Euros et 1.187.500 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2015;

Ladite inscription ayant été renouvelée au profit de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC le 3 avril 2014, volume 2014 V, numéro 484, pour un montant en principal de 3.991.452 Euros et 199.572,60 Euros en accessoires, ayant effet jusqu'au 20 avril 2016.

ANNEXE 3

Décompte

	Acquisition		Refinancing		Credit Reserve		Breakage costs	Sub-total due	One Day Additional	Total due
	Actual Amount	Interest 19/11	Actual Amount	Interest 19/11	Actual Amount	Interest				
Lender										
THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	29 437 880,06	48 281,99	37 213 923,80	61 035,72	3 991 451,57	9 998,59	5,43	70 762 577,16	3 918,17	70 766 495,33
BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKEN AG	30 031 424,12	37 689,44	37 964 253,15	47 645,14	-	-	11,33	68 081 023,17	2 844,49	68 083 867,66
DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK AG	9 364 620,08	11 777,95	11 863 829,09	14 889,11	-	-	889,45	21 276 205,67	177,29	21 276 382,96
DEUTSCHE POSTBANK AG	19 161 892,37	25 645,00	24 223 524,31	32 419,15	-	-	-	43 443 480,83	1 935,47	43 445 416,30
DUSSELDORFER HYPOTHEKENBANK AG	9 009 427,24	11 306,83	11 389 275,97	14 293,54	-	-	-	20 424 303,58	853,35	20 425 156,93
KFW IPEXBANK GMBH	18 769 840,07	23 555,90	23 727 658,26	29 778,21	-	-	-	42 550 832,44	1 777,80	42 552 410,24
LANDESBANK HESSEN-THURINGEN GIROZENTRALE	39 416 244,19	49 467,39	49 825 082,29	62 534,24	-	-	14,87	89 356 342,98	3 733,39	89 360 076,37
THE GOVERNOR AND COMPANY OF BANK OF IRELAND	28 742 838,54	38 467,50	36 335 286,46	48 628,73	-	-	-	65 165 221,22	2 903,21	65 168 124,43
	183 954 166,67	246 191,99	232 545 833,33	311 223,84	3 991 451,57	9 998,59	921,08	421 059 787,07	18 143,17	421 077 930,23

	Expenses	
	In EUR	In GBP
THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	7 714,44	0,00
BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKEN AG	85,45	0,00
DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK AG	0,00	0,00
DEUTSCHE POSTBANK AG	0,00	0,00
DUSSELDORFER HYPOTHEKENBANK AG	0,00	0,00
KFW IPEXBANK GMBH	0,00	0,00
LANDESBANK HESSEN-THURINGEN GIROZENTRALE	0,00	0,00
THE GOVERNOR AND COMPANY OF BANK OF IRELAND		
Total	7 799,89	0,00

Principal	420 491 451,57
Interest as at 19.11.14	567 414,42
Breakage costs	921,08
Expenses	7 799,89
One Day Additional Interest	18 143,17
Total to be paid by the Borrower	421 085 730,13

ANNEXE 1 A BUDGET INITIAL

S.C.I. 9 PLACE VENDOME, Paris
2015 Budget
in '000 €

		Q1 2015	Q2 2015	Q3 2015	Q4 2015
Rental income		**6,512**	**6,556**	**3,017**	**3,508**
Non recoverable S/C		-60	-60	-543	-407
Marketing expenses		-100	-100	-100	-100
Leasing commissions		-110	-197	-208	-197
Legal fees re leasing		-50	-50	-50	-50
G&A		-50	-50	-50	-50
Unbudgeted expenses		-38	-38	-38	-38
Total expenses		-408	-495	-988	-842
EBITDA		**6,104**	**6,062**	**2,029**	**2,667**
Dpbb/JPMM loan interest	*2.29%*	-1,376	-1,720	-1,739	-1,758
Taxation (CVAE)		0	-172	-172	0
Net cash before loan amort.		**4,729**	**4,170**	**118**	**909**
Bank loan amortization		-	-	-	-
Net cash available		**4,729**	**4,170**	**118**	**909**

ANNEXE 1 B MODELES DE BORDEREAUX CESSION DAILY

ACTE DE CESSION DE CREANCES PROFESSIONNELLES

soumis aux dispositions des articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code monétaire et financier

Cessionnaires :

- **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société anonyme de droit allemand constituée sous la forme "*Aktiengesellschaft*" au capital de 380.376.059,67 Euros, ayant son siège à MUNICH (80539) (Allemagne) et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, immatriculée au registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH sous le numéro HRB 41054, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et enregistrée au Répertoire SIRENE sous le numéro d'identification unique 487 699 175,

  en qualité de prêteur au titre d'une convention de prêt en date du 19 novembre 2014 telle que cette convention pourra, le cas échéant, être ultérieurement modifiée par voie d'avenant (la "**Convention de Prêt**") conclue notamment entre (i) le Cédant, en qualité d'emprunteur, (ii) **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** en qualité d'arrangeur, de prêteur initial et de prêteur et (iii) **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** en qualité d'agent,

- ainsi que tout autre établissement de crédit ou toute entité auquel ou à laquelle serait ultérieurement cédé ou transféré tout ou partie des droits et obligations du prêteur susvisé au titre de la Convention de Prêt

(ci-après dénommés ensemble les "**Cessionnaires**")

Cédant : **SCI 9 PLACE VENDOME**, société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

(ci-après dénommée le "**Cédant**")

Désignation des Débiteurs Cédés	Tous les titulaires de baux, actuels ou futurs, qu'elle qu'en soit la nature, la forme et le régime juridique (y compris toute convention de mise à disposition, tout contrat d'occupation précaire, tout bail de courte durée et tous avenants au bail d'origine ou tout bail de renouvellement) (les "**Baux**") conclus ou qui seront conclus relativement aux biens et droits immobiliers situés à Paris (75001), 9 place Vendôme et 368 à 374 rue Saint Honoré et appartenant au Cédant (l'"**Ensemble Immobilier**") (ci-après ensemble les "**Débiteurs Cédés**") ; étant précisé que la liste des titulaires de Baux à jour au [•] 2014 est annexée au présent bordereau et que la remise par le Cédant à l'Agent, conformément aux stipulations de l'Article 13.2.1 de la Convention de Prêt, de tout nouvel état

	locatif vaudra, par le seul effet de cette remise, actualisation de la liste des titulaires de Baux pour les besoins du présent bordereau.
Désignation des Créances Cédées	La totalité des créances (sous forme de loyers toutes taxes et charges comprises et indemnités d'occupation, impôts et charges, remboursements de travaux, et toutes autres sommes, à l'exception, toutefois, des dépôts de garantie) dues ou qui pourraient être dues au Cédant par l'un quelconque des Débiteurs Cédés au titre de tous Baux, ainsi que toutes créances présentes et à venir pouvant résulter de toutes les sûretés et garanties garantissant lesdites créances (les "**Créances Cédées**").
Obligations Garanties	Toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires à quelque titre que ce soit dues ou qui pourraient être dues aux Cessionnaires au titre de la Convention de Prêt et/ou des autres Documents de Financement.
Montant ou évaluation du montant des Créances Cédées	Selon les conditions de chaque Bail considéré.
Echéance des Créances Cédées	Selon les conditions de chaque Bail considéré.

1. Le présent acte est régi par la loi française et, tout particulièrement, par les dispositions des articles L.313-23 à L.313-34 du Code monétaire et financier et est établi conformément aux stipulations de la Convention de Prêt.

   Le présent acte est remis pour sûreté et garantie des Obligations Garanties afférentes au Cédant conformément à la Convention de Prêt. Les termes comportant une majuscule dans le présent acte ont le sens qui leur est attribué dans la Convention de Prêt.

2. Par le présent acte de cession de créances professionnelles, le Cédant cède aux Cessionnaires, à titre de garantie, les Créances Cédées. La présente cession de créances entraîne de plein droit, au profit des Cessionnaires, le transfert de propriété des Créances Cédées, de tous les accessoires des Créances Cédées et de toutes les sûretés garantissant les Créances Cédées.

3. Le présent acte est stipulé à ordre et transmissible au profit d'un autre établissement de crédit et sera notifié aux Débiteurs Cédés conformément aux termes de la Convention de Prêt.

4. Par référence aux dispositions de l'article L. 313-24 du Code monétaire et financier, le Cédant ne sera pas garant solidaire du paiement des Créances Cédées par les Débiteurs Cédés, ce à quoi les Cessionnaires consentent.

Fait en un (1) exemplaire,

---

9 PLACE VENDOME

Par : Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes

---

Date de la cession apposée par **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**,

agissant au nom et pour le compte des Cessionnaires

ANNEXE

LISTE DES LOCATAIRES ET OCCUPANTS DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER A JOUR AU 19 NOVEMBRE 2014

Annexe des débiteurs et créances cédées :

Désignation du débiteur cédé	Adresse du débiteur cédé	Désignation du contrat donnant naissance à la créance cédée (ou numéro de facture)	Montant ou évaluation du montant de la créance cédée	Echéance du Bail
a) **Giorgio Armani Retail Sarl** Société de droit italien immatriculée au registre des sociétés de Milan sous le numéro 050 659 10159	a) 34-36 rue de Lauriston 75016 Paris	a) Bail commercial du 05/07/2006 (et annexes) conclu entre Tommy Hilfiger et Société 9 Place Vendôme et Avenant 1 en date du 21/09/2011, de cession de bail a Giorgio Armani Retail	Loyer annuel hors taxes et hors charges plus un pourcentage correspondant à 7% du chiffre d'affaire annuel réalisé par le Débiteur Cédé (le montant annuel des loyers étant indexé sur le coût de la construction publié par l'INSEE). Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer : 1.400.000 Euros HT/HC.	17 Mai 2016
b) **Giorgio Armani S.P.A** Société de droit italien immatriculée au registre des sociétés de Milan	b) Via Borgonuovo 11 Milan, 20121 Italie	b) Garantie conjointe et solidaire du 21/09/2011 émise par Giorgio Armani S.P.A – Un trimestre de loyer H.T.H.C		
a) **Hugo Boss France SAS** Société par actions simplifiée au capital de €1,800,000 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 450 772 041	a) 2, place du Palais Royal 75001 Paris	a) Bail commercial en date du 14/06/2006 (et annexes)	Loyer annuel hors taxes et hors charges plus un plus un pourcentage correspondant a 10% du chiffre d'affaire annuel réalisé par le Débiteur Cédé (le montant annuel des loyers étant indexé sur le coût de la construction publie par l'INSEE). Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer : 1.025.000 Euros HT/HC.	01 Juin 2016
b) **BRED Banque Populaire** Société immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 091 795	b) 18, quai de la Rapée 75012 Paris	b) Caution bancaire n°179785/2 du 26/07/2006 émise par BRED Banque Populaire – Un trimestre de loyer H.T.H.C.		

Désignation du débiteur cédé	Adresse du débiteur cédé	Désignation du contrat donnant naissance à la créance cédée (ou numéro de facture)	Montant ou évaluation du montant de la créance cédée	Echéance du Bail
a) **ZARA France Sarl** Société à responsabilité limitée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 348 991 555	a) 80 Avenue des Terroirs de France 75012 Paris	a) Bail commercial en date du 23/07/2008 (et annexes) et avenant 1 du 10/11/2009	Loyer annuel hors taxe et hors charges plus un pourcentage correspondant a 7% du chiffre d'affaire annuel réalisé par le Débiteur Cédé (le montant annuel des loyers étant indexé sur le coût de la construction publié par l'INSEE). Et toutes sommes pouvant être dues à SAS 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum du Loyer : 1.100.000 Euros HT/HC.	29 Juillet 2018
b) **Banco de Sabadell** Société immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 340 640 259	b) Succursale : 77, avenue des Champs Elysées 75008 Paris	b) Caution bancaire n°9901998 du 27/08/2008 émise par Banco Sabadell, succursale de Paris – Un trimestre de loyer H.T.H.C.		
a) **Edilys SA** Société anonyme au capital de €2,000,000 Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 652 026 204	a) 21 Place Vendôme 75001 Paris	a) Bail commercial en date du 08/10/2007 (et annexes)	Loyer annuel hors taxes et hors charges plus un pourcentage correspondant a 5% du chiffre d'affaire annuel réalisé par le Débiteur Cédé (le montant annuel des loyers étant indexé sur le coût de la construction publie par l'INSEE). Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer : 750.000 Euros HT/HC	30 Novembre 2017

Désignation du débiteur cédé	Adresse du débiteur cédé	Désignation du contrat donnant naissance à la créance cédée (ou numéro de facture)	Montant ou évaluation du montant de la créance cédée	Echéance du Bail
b) **Crédit Industriel et Commercial** Société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381	b) Siège social : 6, avenue de Provence 75009 Paris Siège administratif : 3, allée de l'Etoile 95000 Cergy	b) Garantie à Première Demande n°20070726804 du 16/10/2007 émise par Credit Industriel et Commercial – Un trimestre de loyer H.T.H.C.		
a) **Société Cartier** Société par actions simplifiée au capital de 25.334.196 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 775 658 859	a) 13, rue de la Paix 75002 Paris	a) Bail Commercial sous condition suspensives en date du 16 février 2011 (et annexes) conclu entre la société 9, Place Vendôme et la société Cartier, Avenant n°1 du 25 février 2011 et Avenant n°2 du 15 mars 2012.	Loyer annuel hors taxes et hors charges, déduction faite des sommes prévues au Contrat de Bail du 16 février 2011 et à l'Avenant n°1 et réitérées dans l'Avenant n°2 au titre des travaux d'aménagement à accomplir par le preneur. Pas d'indexation prévue par le contrat de bail et renonciation à la révision triennale prévue par les articles L145-37 et 145-38 du Code de Commerce et ce pendant toute la durée du Bail. Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du Contrat de Bail. Montant annuel en principal du loyer : 750.000 Euros HT/HC (hors déductions pour travaux prévues dans le Contrat).	31 Janvier 2024
b) **BNP PARIBAS** Société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 662 042 449	b) 16, Boulevard des italiens 75009 Paris	b) Caution n°23494-0810 KSD 106516/46 du 09/08/2012 émise par BNP PARIBAS – Un trimestre de loyer H.T.H.C		

Désignation du débiteur cédé	Adresse du débiteur cédé	Désignation du contrat donnant naissance à la créance cédée (ou numéro de facture)	Montant ou évaluation du montant de la créance cédée	Echéance du Bail
a) **Clifford Chance** Société d'exercice libéral à forme anonyme au capital de €1,612,500 Immatriculée au RCS sous le numéro 390 301 588	a) 9 Place Vendôme 75001 Paris	a) Bail civil du 02/06/2005 (et annexes). Bail commercial du 12/06/2007 se substitua au bail civil, avenant 1 du 08/03/2010, avenant 2 du 31/01/2012 et avenant 3 du 28/03/2012.	Loyer annuel hors taxes et hors charges (le montant annuel des loyers étant indexé sur le coût de la construction publié par l'INSEE). Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer : 9.928.610 Euros HT/HC.	30 Juin 2015
b) **Société Générale** Société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 120 222	b) 29, Boulevard Haussman 75009 Paris	b) Caution du 16/06/2006 émise par Société Générale - 50% d'un trimestre de loyer H.T.H.C.		
c) **HSBC France** Société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 775 670 284	c) 103, avenue des Champs-Elysées 75008 PARIS	c) Caution du 16/06/2006 émise par HSBC de Baecque Beau – 50% d'un trimestre de loyer H.T.H.C.		
Swarovski SAS Société par actions simplifiée au capital de €10,100,000 Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 732 058 698	15 Bd Poissonnière 75002 Paris	Bail commercial en date du 12/04/2006 (et annexes), avenant 1 du 31/12/2007 et avenant 2 du 23/05/2014.	Loyer annuel hors taxes et hors charges (le montant annuel des loyers étant indexé sur le coût de la construction publié par l'INSEE). Et toute somme pouvant être due a la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer : 1.700.400 Euros HT/HC.	30 Juin 2015

Désignation du débiteur cédé	Adresse du débiteur cédé	Désignation du contrat donnant naissance à la créance cédée (ou numéro de facture)	Montant ou évaluation du montant de la créance cédée	Echéance du Bail
a) **Société Proskauer Rose LLP** Société de droit de l'Etat de New York inscrit au barreau de Paris en qualité de groupement de droit étranger	a) 374 rue Saint-Honoré 75001 Paris	a) Bail civil du 10/02/2006 (et annexes), avenant 1 du 26/07/2006 de soumission aux statuts des baux commerciaux, avenant 2 du 28/07/2008, avenant 3 du 01/01/2010 et avenant 4 du 19/12/2011 Nouveau bail commercial du 29/08/2014 prenant effet le 01/07/2015.	Loyer annuel hors taxes et hors charges (le montant annuel des loyers étant indexé sur le coût de la construction publié par l'INSEE). Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer HT/HC : - 2.483.340 Euros jusqu'au 30 juin 2015 ; - à partir du 1er juillet 2015, 888.415 Euros la 1ère année, 922.483 Euros la 2ème année puis 933.839 Euros par an.	1er Juillet 2024
b) **Crédit Industriel et Commercial** Société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381	b) 6, avenue de Provence 75009 Paris	b) Caution n°20070720987 du 01/07/2007 émise par Crédit Industriel et Commercial – Un trimestre de loyer H.T.H.C		
Ardian France SA Société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro d'identification unique 403 201 882	20, Place Vendôme 75001 Paris	Bail commercial en date du 28/02/2007.	Loyer annuel hors taxes et hors charges (le montant annuel des loyers étant indexé sur le coût de la construction publié par l'INSEE). Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer : 19.800 Euros HT/HC.	14 Février 2016

Désignation du débiteur cédé	Adresse du débiteur cédé	Désignation du contrat donnant naissance à la créance cédée (ou numéro de facture)	Montant ou évaluation du montant de la créance cédée	Echéance du Bail
Antin Infrastructure Partners SAS Société par actions simplifiée au capital de €1,500,000 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro d'identification unique 487 530 677	374 rue Saint-Honoré 75001 Paris	Bail commercial en date du 24/01/2011.	Loyer annuel hors taxes et hors charges (le montant annuel des loyers étant indexe sur le coût de la construction publié par l'INSEE). Et toute somme pouvant être due a la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer : 14.730 Euros HT/HC.	30 Juin 2015
a) **SPORTSWEAR France** Société par action simplifiée au capital de 2.170.100 Euros, immatriculée au RCS de Grenoble sous le numéro 789 508 173	a) 1, Place du Verseau Parc d'Activité Sud Galaxie 38130 Echirolles	a) Bail Commercial en date 19 juillet 2013 entre la société 9, Place Vendôme et la société SPORTSWEAR France.	Loyer annuel hors taxes et hors charges, déduction faite des sommes prévues par le contrat de Bail commercial à l'article 15. Indexation sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE. A chaque date anniversaire du bail et pour la première fois le 1er septembre 2018. Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du Contrat de Bail. Montant annuel en principal du loyer : 313 920 Euros HT/HC (hors déduction de la franchise).	31 Aout 2023
b) **Banque Palatine** Société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 104 245	b) 42, rue d'Anjou 75008 Paris	b) Garantie à Première Demande du 02/09/2013 émise par Banque Palatine - Un trimestre de loyer H.T.H.C		

Désignation du débiteur cédé	Adresse du débiteur cédé	Désignation du contrat donnant naissance à la créance cédée (ou numéro de facture)	Montant ou évaluation du montant de la créance cédée	Echéance du Bail
The Ritz Hotel Limited Société de droit étranger au capital de 2.000.000 £, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 572 219 913	14 South Street Londres W1Y 5PJ, Royaume Uni.	Bail commercial en date 17 juillet 2012, et Avenant n°1 du 31 octobre 2012 (ajout d'une place de parking) entre la société 9, Place Vendôme et la société The Ritz Hotel Limited.	Loyer annuel hors taxes et hors charges, tel que prévu à l'article 15 du contrat de Bail commercial. Indexation sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE. A chaque date anniversaire du bail et pour la première fois le 1er aout 2015. Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer : 847.650 Euros HT/HC.	31 juillet 2021
a) **Staff International Paris Branch** Succursale française de la société Staff International SPA au capital de 1.500.000 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 664 591	a) 20, Boulevard Montmartre 75009 Paris	a) Bail Commercial en date 24 mai 2013, entre la société 9, Place Vendôme et la succursale Staff International Paris Branch.	Loyer annuel hors taxes et hors charges, tel que prévu à l'article 30.a du contrat de Bail commercial (abattements de loyers forfaitaires au cours des trois (3) premières années du Bail). Indexation sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié trimestriellement par l'INSEE à intervenir pour la première fois le 24 mai 2017. Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du Contrat de Bail. Montant annuel en principal du loyer : 1.900.000 Euros HT/HC (hors abattements).	23 mai 2023
b) **BNP PARIBAS** Société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 662 042 449	b) 16, Boulevard des italiens 75009 Paris	b) Garantie à Première Demande n°530-1328KSD 194785/21 du 24/06/2013 émise par BNP PARIBAS – Deux trimestres de loyer H.T.H.C		

Désignation du débiteur cédé	Adresse du débiteur cédé	Désignation du contrat donnant naissance à la créance cédée (ou numéro de facture)	Montant ou évaluation du montant de la créance cédée	Echéance du Bail
a) **Parfums Christian Dior** Société anonyme au capital de 2.620.860 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 065 187	a) 33, Avenue Hoche 75008 Paris	a) Bail commercial sous condition suspensive du 19 décembre 2012 entre la société 9, Place Vendôme et la société Parfums Christian Dior, Avenant n°1 en date du 20 décembre 2012, Avenant n°2 du 22 novembre 2013.	Loyer annuel hors taxes et hors charges, tel que prévu au contrat de Bail commercial (abattements de loyers forfaitaires au cours des trois (3) premières années du Bail). Les parties ont renoncé à l'application des dispositions des articles L145-37 et L145-38 du Code de commerce jusqu'à l'expiration de la deuxième période triennale du bail, la première révision interviendra au plus tôt à compter de la septième année du bail. Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du Contrat de Bail. Montant annuel en principal du loyer : 1.300.000 Euros HT/HC (hors abattements).	14 janvier 2023
b) **LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton** Société européenne immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 775 670 417	b) 22, avenue Montaigne 75008 Paris	b) Garantie à Première demande du 19-03/2013 émise par LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton – Un trimestre de loyer H.T.H.C.		
a) **Alexander McQueen France** (G G France 11) Société par actions simplifiée au capital de 40.000 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 493 323 406.	a) 7 avenue George V 75008 Paris	a) Bail commercial du 23/07/2014.	Loyer annuel hors taxes et hors charges plus un pourcentage correspondant à 6% du chiffre d'affaire annuel réalisé par le Débiteur Cédé (le montant annuel des loyers étant indexé sur le coût de la construction publie par l'INSEE). Et toute somme pouvant être due à la SCI 9 Place Vendôme au titre du contrat de bail. Montant minimum de loyer : 1.800.000 Euros HT/HC.	24/08/2026

Désignation du débiteur cédé	Adresse du débiteur cédé	Désignation du contrat donnant naissance à la créance cédée (ou numéro de facture)	Montant ou évaluation du montant de la créance cédée	Echéance du Bail
b) **Société Générale** Société anonyme immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 552 120 222	b) 29, Boulevard Haussman 75009 Paris	b) Caution bancaire n°0002402-1159656 du 20/08/2014 émise par Société Générale – Un trimestre de loyer H.T.H.C.		

ACTE DE CESSION DE CREANCES PROFESSIONNELLES

soumis aux dispositions des articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code monétaire et financier

Cessionnaires :

- **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**, société anonyme de droit allemand constituée sous la forme "*Aktiengesellschaft*" au capital de 380.376.059,67 Euros, ayant son siège à MUNICH (80539) (Allemagne) et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, immatriculée au registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH sous le numéro HRB 41054, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et enregistrée au Répertoire SIRENE sous le numéro d'identification unique 487 699 175,

  en qualité de prêteur au titre d'une convention de prêt en date du 19 novembre 2014 telle que cette convention pourra, le cas échéant, être ultérieurement modifiée par voie d'avenant (la "**Convention de Prêt**") conclue entre notamment (i) le Cédant en qualité d'emprunteur, (ii) **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** en qualité de d'arrangeur, de prêteur initial et de prêteur et (iii) **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** en qualité d'agent,

- ainsi que tout autre établissement de crédit ou toute entité auquel ou à laquelle serait ultérieurement cédé ou transféré tout ou partie des droits et obligations du prêteur initial susvisé au titre de la Convention de Prêt

(ci-après dénommés ensemble les "**Cessionnaires**")

Cédant : **SCI 9 PLACE VENDOME**, société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

(ci-après dénommée le "**Cédant**")

Désignation du Débiteur Cédé	La société dénommée AVIVA ASSURANCES, société anonyme ayant son siège social 13, rue du Moulin Bailly, 92271 Bois-Colombes Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 306 522 665 RCS Nanterre (le "**Débiteur Cédé**").

Désignation des Créances Cédées	Toutes les indemnités d'assurances actuelles, futures et/ou éventuelles dues ou susceptibles d'être dues par le Débiteur Cédé au Cédant au titre de la police d'assurance souscrite pour le compte du Cédant auprès du Débiteur Cédé dont la référence est PM029850CHC et toute autre police d'assurance multirisques et/ou garantie pertes de loyers et/ou pertes d'exploitation qui serait souscrite auprès du Débiteur Cédé, par ou pour le compte du Cédant (ci-après, ensemble, les "**Polices d'Assurance**"), relativement aux biens et droits immobiliers sis à Paris (75001), 9 place Vendôme et 368 à 374 rue Saint Honoré et appartenant au Cédant (l'"**Ensemble Immobilier**"), à l'exclusion de toutes créances dues au Cédant par le Débiteur Cédé à titre d'indemnités en suite d'un sinistre affectant l'Ensemble Immobilier et bénéficiant directement aux Cessionnaires en application de l'article L. 121-13 du Code des assurances (les "**Créances Cédées**").
Obligations Garanties	Toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires à quelque titre que ce soit dues ou qui pourraient être dues par le Cédant aux Cessionnaires au titre de la Convention de Prêt et/ou des autres Documents de Financement.
Montant ou évaluation du montant des Créances Cédées	Le montant des Créances Cédées sera déterminé conformément aux termes de chacune des Polices d'Assurance.
Echéance des Créances Cédées	Conformément aux termes de chacune des Polices d'Assurance.

1. Le présent acte est régi par la loi française et, tout particulièrement, par les dispositions des articles L.313-23 à L.313-34 du Code monétaire et financier et est établi conformément aux stipulations de la Convention de Prêt.

   Le présent acte est remis pour sûreté et garantie des Obligations Garanties afférentes au Cédant conformément à la Convention de Prêt. Les termes comportant une majuscule et non expressément défini dans le présent acte ont le sens qui leur est attribué dans la Convention de Prêt.

2. La présente cession de créances entraîne de plein droit, au profit des Cessionnaires, le transfert des Créances Cédées, de tous les accessoires des Créances Cédées et de toutes les sûretés garantissant les Créances Cédées, à titre de garantie.

3. Le présent acte est stipulé à ordre et transmissible au profit d'un autre établissement de crédit et sera notifié au Débiteur Cédé conformément aux termes de la Convention de Prêt.

4. Par référence aux dispositions de l'article L. 313-24 du Code monétaire et financier, le Cédant ne sera pas garant solidaire du paiement des Créances Cédées par le Débiteur Cédé, ce à quoi les Cessionnaires consentent.

Fait en un (1) exemplaire,

---

9 PLACE VENDOME

Par : Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes

---

Date de la cession apposée par **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**,

agissant au nom et pour le compte des Cessionnaires

ANNEXE 2.5.1.1 CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS SOCIAUX

ANNEXE 2.5.1.1

CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS SOCIAUX

(a) Statuts, extraits Kbis, état relatif aux inscriptions des privilèges et publications et certificats de recherche négative de procédure collective

pour l'Emprunteur, une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, de ses statuts à jour, l'original d'un extrait Kbis datant de moins de trente (30) jours calendaires, l'original d'un état relatif aux inscriptions des privilèges et publications datant de moins de quinze (15) jours calendaires et l'original d'un certificat de recherche négative de procédure collective datant de moins de quinze (15) jours calendaires ;

pour chaque Associé, une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de chaque Associé, de ses statuts à jour, l'original d'un extrait du Registre du Commerce et des Sociétés datant de moins de trente (30) jours calendaires, l'original d'un état relatif aux inscriptions des privilèges et publications datant de moins de quinze (15) jours calendaires (ou tout document équivalent) et l'original d'un certificat de recherche négative de procédure collective datant de moins de quinze (15) jours calendaires (ou tout document équivalent) ;

pour le Gestionnaire AM, un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité du Gestionnaire AM, de ses statuts à jour, un original ou une copie, certifiée conforme d'un extrait du Registre du Commerce et des Sociétés datant de moins de trente (30) jours calendaires (ou tout document équivalent), un original ou une copie, certifiée conforme d'un état relatif aux inscriptions des privilèges et publications datant de moins de quinze (15) jours calendaires (ou tout document équivalent) et un original ou une copie, certifiée conforme d'un certificat de recherche négative de procédure collective datant de moins de quinze (15) jours calendaires (ou tout document équivalent) ;

(b) Pouvoirs

pour l'Emprunteur, l'original ou une copie certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, des pouvoirs, s'il n'est pas le représentant légal mentionné dans les documents remis en application du paragraphe (a) ci-dessus, du signataire des Documents de Financement signés à la Date de Signature, pour le compte de l'Emprunteur ;

pour chaque Associé, l'original ou une copie certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de chaque Associé, des pouvoirs, s'il n'est pas le représentant légal mentionné dans les documents remis en application du paragraphe (a) ci-dessus, du signataire des Documents de Financement signés à la Date de Signature, pour le compte de chaque Associé ;

pour chaque Prêteur Subordonné Initial, l'original ou une copie certifiée conforme par chaque Prêteur Subordonné Initial, des pouvoirs du signataire des Documents de Financement signés à la Date de Signature, pour le compte de chaque Prêteur Subordonné Initial ;

pour le Gestionnaire AM, l'original ou une copie certifiée conforme par un

représentant légal ou un représentant dûment habilité du Gestionnaire AM, des pouvoirs, s'il n'est pas le représentant légal mentionné dans les documents remis en application du paragraphe (a) ci-dessus, du signataire des Documents de Financement (i.e. la Convention de Subordination et Inter-créanciers) signés à la Date de Signature, pour le compte du Gestionnaire AM ;

(c) Délibérations des organes sociaux de l'Emprunteur, des Associés et du Gestionnaire AM

pour l'Emprunteur, un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, de la délibération de l'assemblée générale de ses associés ayant :

- approuvé la souscription du Prêt dans les termes de la présente Convention et l'octroi des Sûretés qui y sont prévues et en conséquence,
- autorisé la signature de chacun des Documents de Financement devant être signés à la Date de Signature et auxquels l'Emprunteur est partie ;
- agréé à l'unanimité les Prêteurs ou leurs éventuels successeurs ou ayants-droits au titre du Prêt ainsi que tout adjudicataire en cas de réalisation du Nantissement de Parts.

pour chaque Associé, un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de chaque Associé, de la délibération de l'assemblée générale de ses associés ayant autorisé la signature de chacun des Documents de Financement devant être signés à la Date de Signature et auxquels chaque Associé est partie ;

pour le Gestionnaire AM, un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité du Gestionnaire AM, des décisions de ses organes compétents ayant autorisé la signature de la Convention de Subordination et Inter-créanciers devant être signée à la Date de Signature et à laquelle ledit Gestionnaire AM est partie ;

(d) Comptes et documents analytiques

une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, des derniers comptes sociaux de l'Emprunteur clos et, si applicable, (i) accompagnés du rapport général et du rapport spécial de ses commissaires aux comptes et (ii) certifiés sans réserve par lesdits commissaires aux comptes ;

une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de chaque Associé, des derniers comptes sociaux de chaque Associé clos et, si applicable, (i) accompagnés du rapport général et du rapport spécial de ses commissaires aux comptes et (ii) certifiés sans réserve par lesdits commissaires aux comptes ;

(e) Organigramme

un organigramme signé par le représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur et faisant apparaître les Associés, le Sponsor, les Actionnaires Ultimes et les pourcentages de détention ;

(f) Vérifications de lutte contre le blanchiment d'argent et vérification des contreparties ("*Know Your Customer*")

tous documents permettant aux Prêteurs Initiaux de se conformer à la réglementation sur le blanchiment d'argent (et en particulier à leur règlementation interne "*Know Your Customer*").

(g) Comptes bancaires

une copie des relevés d'identité bancaire ou de tout autre document justifiant de l'ouverture du Compte de Loyers et du Compte de Travaux ;

(h) Certificat de Calcul

un Certificat de Calcul établissant, à la Date de Signature (en prenant en compte le Tirage devant intervenir à ladite Date de Signature) (x) que le Ratio LTV est inférieur ou égal à soixante pour cent (60%), (y) que le Ratio DSCR est supérieur ou égal à cent quinze pour cent (115%) et (z) que le Ratio DSCR Défaut est supérieur ou égal à cent cinq pour cent (105%) ;

(i) Budget Annuel

une copie, certifiée conforme par le représentant légal de l'Emprunteur, du Budget Annuel au titre de l'année 2014-2015 ;

(j) Business Plan

une copie, certifiée conforme par le représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, du Business Plan ;

(k) Tableau des flux

un exemplaire signé par un représentant dument habilité de l'Emprunteur d'un tableau récapitulatif des flux à intervenir à la Date de Signature, par la comptabilité du Notaire Soussigné, faisant apparaître leur provenance et affectation ainsi que les comptes par lesquels ces flux transiteront ;

(l) Crédits Bancaires Pré-Existants - Mainlevée

une copie des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants (et ses avenants éventuels) ;

une copie des bordereaux des inscriptions hypothécaires existantes préalablement à la signature de la Convention ;

une copie simple d'une lettre signée par l'Agent Pré-Existant adressée, préalablement à la Date de Signature, à l'Emprunteur par l'Agent Pré-Existant, agissant au nom et pour le compte des prêteurs au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants, aux termes desquelles l'Agent Pré-Existant :

(i) a confirmé que l'Emprunteur sera intégralement dégagé de ses obligations (notamment de ses obligations de remboursement et de paiement au titre du principal, des intérêts, des intérêts de retard, commissions, coûts de rupture, pénalités, frais et autres accessoires) vis-à-vis de l'Agent Pré-Existant et des prêteurs pré-existants au titre des Crédits Bancaires Pré-Existants et des Contrats de Crédits Bancaires Pré-Existants contre paiement à la date des

présentes de l'intégralité de l'Endettement Bancaire Pré-Existant (dont le montant ainsi que le montant de l'Endettement Bancaire en Principal Pré-Existant seront détaillés) ; et

(ii) s'est engagée, sous réserve dudit paiement, à donner mainlevée complète et définitive de l'ensemble des sûretés relatives aux Crédits Bancaires Pré-Existants, autres que les privilèges et hypothèques lui bénéficiant et devant faire l'objet de la subrogation visée à l'Article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** et dans la Convention de Prêt JPMM, et à signer l'Acte de Quittance Subrogative et d'Affectations Hypothécaires et tout autre acte authentique devant notamment contenir subrogation du bénéfice des privilèges et hypothèques susvisés aux banques ou établissements de crédit et au Prêteur JPMM finançant en tout ou partie le paiement des sommes susmentionnées ;

(m) Fonds propres

Une attestation du Notaire Participant certifiant qu'il a été inscrit, en sa comptabilité, la somme correspondant (i) au montant des Fonds Propres nécessaires aux fins de remboursement et de paiement, à la Date de Signature, de l'Endettement Bancaire Pré-Existant non refinancé au moyen du Prêt PBB et du Prêt JPMM, (ii) au montant de TROIS MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (3 400 000,00 EUR) devant être affecté, à la Date de Signature, au Compte de Réserve conformément à l'Article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** et (iii) au montant toutes taxes comprises, des commissions, coûts et autres frais à devoir par l'Emprunteur à la Date de Signature et liés à la signature des Documents de Financement ;

(n) Avis juridiques

pour l'Emprunteur, l'original d'un avis juridique du cabinet Mayer Brown confirmant en droit français :

- l'existence de l'Emprunteur et l'absence de procédures collectives engagées à son encontre ;
- la capacité de l'Emprunteur de s'engager aux termes des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie, de signer lesdits Documents de Financement et d'exécuter les obligations souscrites par lui aux termes desdits Documents de Financement ;
- la validité des pouvoirs des signataires mandatés par l'Emprunteur pour la signature des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie ;

pour chaque Associé, la copie d'un avis juridique du cabinet Bouchoms & Braesch, cabinet d'avocats de droit luxembourgeois, confirmant en droit luxembourgeois :

- l'existence de l'Associé et l'absence de procédures collectives engagées à son encontre ;
- la capacité de l'Associé de s'engager aux termes des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie, de signer lesdits Documents de Financement et d'exécuter les obligations souscrites par lui aux termes desdits Documents de Financement ;

- la validité des pouvoirs des signataires mandatés par l'Associé pour la signature des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie ;

- la validité du choix de la juridiction et de la loi française comme loi régissant les Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels l'Associé est partie ;

pour le Gestionnaire AM, la copie d'un avis juridique du cabinet Lenz & Staehelin, cabinet d'avocats de droit suisse, confirmant en droit suisse :

- l'existence du Gestionnaire AM et l'absence de procédures collectives engagées à son encontre ;

- la capacité du Gestionnaire AM de s'engager aux termes des Documents de Financement (i.e. la Convention de Subordination et Inter-créanciers) signés à la Date de Signature et auxquels il est partie, de signer lesdits Documents de Financement et d'exécuter les obligations souscrites par lui aux termes desdits Documents de Financement ;

- la validité des pouvoirs des signataires mandatés par le Gestionnaire AM pour la signature des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie ;

- la validité du choix de la juridiction et de la loi française comme loi régissant les Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels le Gestionnaire AM est partie.

pour chaque Prêteur Subordonné Initial, la copie d'un avis juridique du cabinet Maurice Power Solicitors, cabinet d'avocats de droit irlandais, confirmant en droit irlandais :

- la capacité du Prêteur Subordonné Initial de s'engager aux termes des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie (notamment la convention de Nantissement de Prêts Subordonnés qui le concerne), de signer lesdits Documents de Financement et d'exécuter les obligations souscrites par lui aux termes desdits Documents de Financement ;

- la validité des pouvoirs des signataires mandatés par le Prêteur Subordonné Initial pour la signature des Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie ;

- la validité du choix de la loi française comme loi régissant les Documents de Financement signés à la Date de Signature et auxquels il est partie.

* *

*

ANNEXE 2.5.1.2 CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS IMMOBILIERS

ANNEXE 2.5.1.2

CONDITIONS PREALABLES – DOCUMENTS RELATIFS A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Remise d'un CD Rom comprenant l'ensemble de la documentation relative à l'Ensemble Immobilier en la possession de l'Emprunteur à la Date de Signature, comprenant notamment les documents visés du (a) au (m) :

(a) Titres Origine de propriété

Une copie de l'ensemble des titres de propriété du chef de l'Emprunteur et des propriétaires antérieurs couvrant une période trentenaire ;

Une note sur l'origine de propriété du chef de l'Emprunteur et des propriétaires antérieurs, couvrant une période trentenaire ;

(b) Servitudes

Tous documents et informations en la possession de l'Emprunteur relatifs à la situation de l'Ensemble Immobilier au regard des servitudes de droit privé ;

(c) Situation hypothécaire

Un état hypothécaire couvrant une période trentenaire daté et certifié depuis moins de deux mois ;

(d) Urbanisme

La copie des notes de renseignements d'urbanisme relatives à chacune des parcelles de l'Ensemble Immobilier ;

(e) Autorisations administratives de construction rénovation

La copie des autorisations administratives de construction (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux) relatives à l'Ensemble Immobilier, en la possession de l'Emprunteur, accompagnées des formulaires de demandes, des documents justifiant de leur caractère définitif, des déclarations d'achèvement des travaux et des certificats de conformité ;

Une note relative aux travaux effectués depuis moins de 10 ans ;

(f) Surfaces/Plans

Les plans des différents niveaux de l'Ensemble Immobilier mentionnant les surfaces utiles de l'Ensemble Immobilier ;

(g) Assurances de construction obligatoires (travaux relevant du champ d'application de la garantie décennale)

Tous éléments en la possession de l'Emprunteur justifiant de la souscription d'une police dommages-ouvrages (DO) et responsabilité civile des constructeurs non réalisateurs (CNR) au titre des travaux relevant de la garantie décennale, réalisés depuis moins de dix ans incluant :

(i) attestation de paiement de l'intégralité de la prime définitive afférente aux polices DO/CNR ;

(ii) état de sinistralité ;

(iii) conditions générales et particulières des polices souscrites ;

(h) Situation locative

(i) une copie de chacun des Baux et un exemplaire original d'une lettre de l'Emprunteur certifiant que les copies des Baux figurant sur le CD Rom sont les copies conformes des Baux signés ;

(ii) une copie, certifiée conforme par un représentant légal ou un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, de chacun des termes et conditions relatifs aux baux en cours de négociation avec les sociétés Antin IP (RCS 487 530 677), Ardian (RCS 403 201 882) et Swarowski (RCS 732 058 698) (pour chacun accompagné du descriptif de calcul de loyers) ;

(iii) copies des lettres d'option à l'assujettissement à la TVA des loyers par l'Emprunteur et du ou des avis de réception par le service des impôts compétent ;

(iv) une copie certifiée conforme d'un état locatif à jour faisant apparaître le nom des Locataires, leur numéro RCS, la localisation des locaux loués, leur surface, la durée de chaque Bail avec la date de prise d'effet, la date d'expiration et la date de la prochaine échéance triennale, ainsi que le montant actuel des loyers et des dépôts de garantie (si ces derniers existent), les impayés et l'existence des procédures et/ou contentieux en cours ;

(i) Environnement

une copie de tous éléments en possession de l'Emprunteur au titre des installations relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), existantes ou passées ;

Relevé d'interrogation des registres BASIAS et BASOL

Un courrier émanant des services préfectoraux compétentes, relatif à la situation de l'Ensemble Immobilier au regard des installations classées ;

(j) Diagnostics techniques

(i) Rapport de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante en date du 25 juin 2008 ;

(ii) Etat parasitaire de moins de six mois à la Date de Signature ;

(l) Fiscalité

(i) copies des 3 derniers avis d'imposition des taxes foncières et justificatifs de paiement ;

(ii) copies des 3 dernières déclarations de taxe annuelle sur les bureaux et justificatifs de paiement ;

(m) Assurances Multirisques et responsabilité civile

- Attestation émanant de la compagnie d'assurance, au titre de la police d'assurance multirisques et responsabilité civile de l'Emprunteur, en qualité de propriétaire, souscrites par ou pour le compte de l'Emprunteur, justifiant notamment du paiement de la prime et du fait que l'assurance est en vigueur à la Date de Signature, et faisant apparaître les différents risques assurés, et précisant la valeur de reconstruction à neuf assurée ou équivalent, laquelle doit être au moins égale à celle mentionnée dans le Rapport d'Expertise Initial, comprenant un volet pertes de loyers de trente-six (36) mois, ainsi que les limites desdites garanties et les franchises contractuelles ;

- copie des conditions générales et particulières de ladite police ;

(o) Rapport d'Expertise Initial

une copie certifiée conforme par un représentant habilité, du Rapport d'Expertise Initial émis par Jones Lang Lasalle daté du 26 août 2014, portant sur l'Ensemble Immobilier et confirmant que la Valeur de Marché de l'Ensemble Immobilier ;

la lettre d'instruction l'accompagnant.

(p) Contrat de Gestion AM

- une copie, certifiée conforme par un représentant légal de l'Emprunteur du Contrat de Gestion AM conclu avec la société Sloane Guardian SA ;

(q) Mandat d'Administration de Biens PM

- une copie, certifiée conforme par un représentant légal de l'Emprunteur du Mandat d'Administration de Biens PM conclu avec la société Knight Frank.

ANNEXE 2.5.2 LETTRE DE RÉSERVE DE FONDS

9, PLACE VENDOME

Société civile immobilière au capital de € 22.333.785

60, avenue Charles de Gaulle – CS 60016 - 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

A : **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG en qualité d'Agent**

Attention : DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

11, rue Saint-Georges, Paris (75009)

Olivier KATAN / Nicolas PLANTIER

Date : 14 Novembre 2014

Objet : Convention de prêt d'un montant maximum en principal de 187.500.000 euros (le "Prêt") à conclure le 19 novembre 2014 (la "Convention") entre (i) 9 PLACE VENDOME, en qualité d'Emprunteur, (ii) DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, en qualité de Prêteur Initial et (iii) DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, en qualité d'Agent

Par télécopie : +33 1 5305 7409

Par courrier électronique : olivier.katan@pfandbriefbank.com ; nicolas.plantier@pfandbriefbank.com

Messieurs,

La présente demande de mise à disposition (la "Lettre de Réserve des Fonds") vous est adressée conformément aux stipulations de l'Article 2.5.2 de la Convention à conclure le 19 novembre 2014.

Sauf indication contraire, les termes et expressions définis dans le dernier projet disponible de la Convention et utilisés dans la présente auront, sauf si le contexte en exige autrement, le sens qui leur est respectivement donné dans le dernier projet disponible de la Convention.

Nous vous notifions que nous souhaitons obtenir la mise à disposition du Prêt dans les conditions suivantes :

Montant total du Tirage : CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000) (ci-après le "**Montant du Tirage**")

Date de Tirage : 19 novembre 2014

Période d'Intérêts : la période commençant le 19 novembre 2014 (inclus) et s'achevant à la Date de Paiement d'Intérêts intervenant le 30 janvier 2015 (exclu).

Le Prêteur Initial voudra bien créditer, en date du 19 novembre 2014, le Montant du Tirage, par virement au crédit du compte ouvert au nom du Prêteur Initial en la comptabilité de l'Etude « Attal & Associés » dont les références sont les suivantes :

Teneur de compte	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (56 rue de Lille, 75356, Paris cedex 07 SP)
Titulaire du compte	ATTAL ET ASSOCIES
IBAN	FR66 4003 1000 0100 0012 0091 H56
SWIFT	CDCG FR PP

avec instructions, données à votre notaire, de virer le Montant du Tirage, une fois que la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'Article 2.5 de la Convention aura été constatée, au crédit du compte ouvert au nom de l'Emprunteur en la comptabilité de Maître Didier LASAYGUES.

Dans le cas où la Convention ne serait pas conclue le 19 novembre 2014 à 12h00 heures au plus tard et/ou le Montant du Tirage ne serait pas mis à disposition de l'Emprunteur du fait de la non réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives visées à l'Article 2.5 de la Convention et/ou dans le cas où la mise à disposition du Montant du Tirage serait reportée et interviendrait après le 19 novembre 2014 à 12h00 heures, l'Emprunteur indemnisera le Prêteur Initial, l'Agent et l'Arrangeur de :

(i) tous leurs coûts et frais raisonnables et de toutes leurs pertes en résultant (y compris en suite de l'emprunt sur le marché interbancaire des fonds du Prêteur Initial nécessaires à la mise à disposition du Montant du Tirage et/ou du débouclage de tout instrument de couverture souscrit par le Prêteur Initial pour les besoins de la mise à disposition du Montant du Tirage au 19 novembre 2014) ; et

(ii) tous les frais, droits, taxes, émoluments et honoraires (y compris les émoluments de notaires et les honoraires et frais des avocats de l'Agent, de l'Arrangeur et du Prêteur Initial dans la limite, s'agissant du montant des honoraires des avocats de l'Agent, de l'Arrangeur et du Prêteur Initial, du montant préalablement convenu avec notre société), relatifs à la négociation et à la rédaction des Documents de Financement ;

dans les trois (3) Jours Ouvrés à compter de la demande de l'Agent (accompagnée des justificatifs appropriés).La présente lettre est soumise au droit français. Tout litige relatif à la validité, à l'interprétation et à l'exécution de la présente mainlevée relèvera de la compétence du Tribunal de commerce de Paris.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sincères salutations.

Fait à Genève (Suisse) à la date figurant en tête des présentes.

Vincent Wuidart, Gérant

ANNEXE 11.1.A NOTE SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ORIGINE DE PROPRIETE – 368 – 370 Rue Saint Honoré – BC 64, 81 et 82

1. DU CHEF DE LA SOCIETE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLEMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au numéro SIREN 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES - UGIMAD**, Société Civile Immobilière au capital de 14.930.790 €, ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE (Hauts de Seine) Cœur Defense, Tour B, La Défense 4, 100 Esplanade du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 308 249 465 et immatriculée au Registre du Commerce de NANTERRE

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix lié à l'intéressement à un montant UN MILLION SEPT CENT SIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTIMES (1.709.599,67 €), payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3559

1.2 ACTE DE VENTE UGIMAD / 9 PLACE VENDOME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée « **UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES – UGIMAD** », identifiée ci-dessus,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 50.778.490,90 € quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 850.

Suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre, reçu par Maître Alain KATZ en date du 3 mars 2003 et publiée audit service de la publicité foncière le 5 mars 2003, volume 2003P, numéro 1033.

IMMEUBLE SIS 368 RUE SAINT HONORE

1. DU CHEF DE UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIVITES DIVERSIFIEES- UGIMAD

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **UGIMAD** », pour l'avoir acquis par voie d'apport de :

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » en abrégé « **UAP-VIE** », société anonyme d'assurances sur la vie et de capitalisation, dont le capital était alors de

242.800.000 F, dont le siège était alors à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 542 054 804 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 8 juillet 1991, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 5 septembre 1991P volume 1991 P n°5265.

2. DU CHEF DE « UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE », EN ABREGE « UAP-VIE »

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », en abrégé « **UAP-VIE** » société anonyme, au capital de 228.800.000 F, dont le siège est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 542 054 804 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, était propriétaire de l'Immeuble, pour l'avoir acquis, par voie d'apport, sous son ancienne dénomination de « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION** », alors que son capital était de 55.000.000 F, ci-après la société bénéficiaire, de

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », société anonyme, au capital de 165.000.000 F, dont le siège est à PARIS (1 6 r) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 552 071 482 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, ci-après la société apporteuse,

En vertu des actes suivants :

- projet de traité d'apport partiel d'actifs sous conditions suspensives établi aux termes d'un acte sous seings privés en date du 28 juillet 1987 enregistré à la Recette Principale des Impôts de PARIS 1er Vendôme, le 14 octobre 1987, sous le bordereau 805/12, 83603/20 368-370 ST H
- approbation de l'apport partiel d'actif par les actionnaires de la société bénéficiaire suivant délibérations de leur assemblée générale extraordinaire en date du 9 septembre 1987 et décidant le changement de dénomination en "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE".

Cet acte et cette pièces ainsi que d'autres pièces relatives à cet apport partiel d'actif ont été déposés au rang des minutes de Maître PARGADE, notaire à PARIS, aux termes d'un acte reçu par lui le 16 décembre 1987 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988, volume 1988 P n°3417.

L'acte complémentaire de désignation, d'origine de propriété et de servitudes des immeubles apportés dont l'Immeuble a été reçu par Maître PARGADE, notaire à PARIS le 18 mars 1988 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 17 mai 1988, volume 1988 P n°3418.

3. DU CHEF DE « L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE »

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », société anonyme, au capital de 165.000.000 F, dont le siège est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 552 071 482 était propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis alors qu'elle se dénommait « **COMPAGNIE D'ASSURANCES SUR LA VIE HUMAINE L'UNION** », par suite des faits et acte suivants :

Observation étant ici faite que la société dénommée « **COMPAGNIE D'ASSURANCES SUR LA VIE HUMAINE L'UNION** » a pris successivement différentes dénominations, dont la dernière avant l'apport ci-dessus relaté était « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » en abrégé « **L'UAP-VIE** ».

1ère acquisition :

1) **Monsieur Maurice Marie Jean POTRON**, né à PARIS (1er) le 31 mai 1872,
2) **Monsieur Henri Marie Jean Eugène POTRON** et **Madame Marthe Emma Agathe BALDE**, son épouse,

Nés savoir:

- Monsieur à PARIS (1e) le 30 avril 1876,
- Madame à PARIS (10eme) le 25 novembre 1877,

3) **Monsieur Edouard Marie Jean POTRON**, né à CANNES (Alpes Maritimes) le 3 janvier 1882,

4) **Monsieur Emile Marie Jean POTRON**, né à PARIS (1er) le 7 mai 1878,

Demeurant tous au 368 rue Saint-Honoré,
Moyennant un prix dont une partie a été payée comptant et quittancée dans l'acte et l'autre partie conservé entre les mains de l'acquéreur,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Emile RAFIN, notaire à PARIS, le 16 décembre 1927, dont une expédition de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de la Seine, le 11 janvier 1922, volume 931, n°4, et le même jour inscription de privilège de vendeur a été prise d'office audit bureau sous le numéro 97 volume 38.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage.

Un état délivré à la date du 11 janvier 1928 a révélé l'inscription de privilège de vendeur ci-dessus énoncée et une inscription d'hypothèque au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE, lesquelles ont été radiées ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré le 22 janvier 1955.

Ledit état a révélé au surplus la transcription de deux actes reçus par Maître MEUNIE, notaire à PARIS, l'un les 30 et 31 janvier 1917, l'autre le 15 mars 1920, contenant bail de plus de 20 ans.

2ème acquisition

De la société dénommée « **MAISON BEER** », société anonyme au capital de 4.100.000 Francs, ayant son siège à PARIS, 7 Place Vendôme, constituée aux termes d'un acte sous seings privés en date du 30 avril 1926 dont l'un des originaux est annexé à la minute de l'acte de déclaration de souscription et de versement reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le même jour,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Emile RAFIN, notaire à PARIS, le 19 décembre 1929, publié au 1er bureau des hypothèques de la Seine, le 11 janvier 1930, volume 1020 n°29

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage.

Un état délivré le même jour s'est révélé négatif de toute inscription et mention.

IMMEUBLE SIS 370 RUE SAINT HONORE

L'immeuble à PARIS (1er) 370, rue Saint Honoré, comprenant deux bâtiment, un bâtiment sur rue, dit "bâtiment A" et un bâtiment sur cour, dit "bâtiment B" avec cour entre les deux initialement cadastré section BC n°65, lieudit "370, rue Saint-Honoré", pour une contenance de 9 ares 30 centiares a été divisé en deux lots, distinctement le "lot A" cadastré section BC n° 81 pour une contenance de 5 ares 14 centiares représentant le bâtiment sur rue et le "lot B" cadastré section BC n° 82 pour une contenance de 4 ares 16 centiares en vertu d'un document d'arpentage établi par Monsieur Michel TARTACEDE, géomètre-expert à PARIS, le 23 janvier 1991 numéroté 40/Z en vue de l'apport par

"UNION DES ASSURANCES DE PARIS-I.A.R.D., en abrégé "U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS" au profit de UGIMAD du seul lot A, le lot B restant la propriété de l'apporteur.

1. "BATIMENT A" SIS 370 RUE SAINT HONORE CADASTRE SECTION BC N°81

1.1 DU CHEF DE UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIVITES DIVERSIFIEES - UGIMAD

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **UGIMAD** », pour l'avoir acquis par voie d'apport,

De la société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D.** », en abrégé « **U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS** », société anonyme, dont le capital était alors de 550 000.000 F, dont le siège était alors à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 777 349 192 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Ainsi qu'il résulte de l'acte intitulé AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE UGIMAD (Apports en nature) reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 8 juillet 1991 lequel a constaté les apports immobiliers effectués par la société dénommée "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-I.A.R.D." au profit d'UGIMAD.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 5 septembre 1991, volume 1991 P n°5265.

1.2 DU CHEF DE "UNION DES ASSURANCES DE PARIS -I.A.R.D.", EN ABREGE "U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS"

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS - I.A.R.D.** », en abrégé « **U.A.P. INCENDIE – ACCIDENTS** » était propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis avec celui dit "bâtiment B » ci-après, sous son ancienne dénomination "Compagnie d'Assurances contre l'incendie "L'UNION",

De :

1) Monsieur Ernest Honoré THELIER, propriétaire et Madame Marie Lucie Marthe GANNERON, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, boulevard de Courcelles No66, ladite dame avec l'autorisation de son mari.

2) Monsieur Léon Lucien Marcel THELIER, sans profession, demeurant à PARIS avenue de Messine N°9

3) Monsieur Paul Marie Léon NOURRISSON, Avocat à la Cour d'Appel de Paris, et Madame Adelaïde Blanche Geneviève Marie MOREL D'ARLEUX, son épouse, demeurant ensemble à PARIS rue Saint Guillaume N°19,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Emile RAFIN, et Maître Albert D'ARLEUX, Notaires à PARIS le 31 mai 1910.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS stipulé payable au 21 octobre 1910.

Aux termes dudit acte, il n'a été fait du chef des vendeurs aucune déclaration de nature à anéantir ou réduire leurs droits de libre disposition sur l'immeuble vendu.

Une expédition a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 14 juin 1910, volume 292, numéro 4.

L'état sur cette transcription n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Le représentant de la société a déclaré audit acte que le prix de la vente ci-dessus analysé a été intégralement payé depuis.

Observation étant ici faite que :

- la dénomination de la Société « Compagnie d'Assurances contre l'incendie "L'UNION » a été modifiée en celle de « L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. » en abrégé « U.A.P. INCENDIE ACCIDENTS » aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 3 juillet 1968, et publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 22 octobre 1969, volume 8158 n°3.
- « L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. » a changé de dénomination en celle de « UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. » en vertu des délibérations d'une assemblée générale extraordinaire tenue le 21 février 1990 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné ensuite d'un acte reçu par lui le 24 juillet 1991 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 21 août 1991 volume 1991 P numéro 4999.

2. "BATIMENT B" SIS 370 RUE SAINT HONORE CADASTRE SECTION BC N°82

2.1 DU CHEF DE UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIVITES DIVERSIFIEES - UGIMAD

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **UGIMAD** », pour l'avoir acquis par voie d'apport,

De:

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS IARD** », en abrégé « **U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS** », société anonyme, dont le capital était alors de 550.000.000 F, dont le siège était alors à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 777 349 192 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 31 décembre 1991, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 10 février 1992, volume 1992 P n°2132.

2.2 DU CHEF DE "UNION DES ASSURANCES DE PARIS- I.A.R.D.", EN ABREGE "U.A.P. INCENDIE-ACCIDENTS"

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS - I.A.R.D.** », en abrégé « **U.A.P. INCENDIE –ACCIDENTS** » était propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis avec l'immeuble dit "Bâtiment A" ci-dessus, sous son ancienne dénomination « **Compagnie d'Assurances contre l'incendie L'UNION** »,

Aux termes de l'acte sus analysé reçu par Maître Emile RAFIN, et Maître Albert D'ARLEUX, Notaires à PARIS le 31 mai 1910 transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 14 juin 1910, volume 292, numéro 4.

ORIGINE DE PROPRIETE – 372 Rue Saint Honoré – BC 66

1. DU CHEF DE LA SOCIETE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLEMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au SIREN sous le numéro 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **AXA FRANCE VIE**, Société Anonyme au capital de 487.725.073,50 €, ayant son siège social à Entreprise régie par le code des assurances, ayant son siège social au 26 rue Drouot à PARIS 9ème, identifiée au SIREN sous le numéro 310 499 959 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix lié à l'intéressement, payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3556.

1.2 FUSION AXA FRANCE VIE / AXA CONSEIL VIE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, notaire à PARIS, le 14 janvier 2003,
Il a été déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de l'office notarial situé à PARIS 8ème, 77 boulevard Malherbes, à la requête de :

- La société dénommée **AXA FRANCE VIE,** Société Anonyme au capital de 326.558.116,50 euros, dont le siège est à PARIS (1er arrondissement), 370 rue Saint-Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 310499959 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Etant ici précisé que cette société était précédemment dénommée AXA ASSURANCES VIE et que son changement de dénomination résulte de la vingtième résolution de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires d'AXA ASSURANCES VIE en date du 28 juin 2002 avec effet à compter du 1er janvier 2003 objet de l'acte de dépôt ci-après analysé.

Dénommée la SOCIETE ABSORBANTE,

La société dénommée **AXA CONSEIL VIE,** Société Anonyme au capital de 24.121.835 euros, dont le siège est à PARIS (1er arrondissement), 370 rue Saint Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 349652081 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Dénommée la SOCIETE ABSORBEE,

Les documents ci-après énumérés, voulant et entendant que ces documents acquièrent ainsi tous les effets d'un acte authentique et qu'il puisse en être délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra :

1. Un exemplaire original de l'acte sous seings privés en date à PARIS du 24 mai 2002, contenant projet de fusion par absorption d'AXA CONSEIL VIE par AXA ASSURANCES VIE sous diverses conditions suspensives, intitulé "TRAITE DE FUSION PAR ABSORPTION DE AXA CONSEIL VIE PAR AXA ASSURANCES VIE", dénommé aux présentes "Projet de Traité de Fusion", établi sur vingt-sept (27) pages,

Et de ses trois (3) annexes intitulées :
"ANNEXE 1 METHODE D'EVALUATION ET DE REMUNERATION DES APPORTS" établie sur trois (3) pages,
-"ANNEXE 2- BILAN D'APPORT DE LA SOCIETE ABSORBEE AU 1er JANVIER 2002" établie sur vingt (20) pages
-et "ANNEXE 3- ETAT RECAPITULATIF DES PLACEMENTS" établie sur deux (2) pages ;

2. Un exemplaire original de l'acte sous seings privés en date à PARIS du 7 Juin 2002, contenant avenant au Projet de Traité de Fusion en date du 24 mai 2002, établi sur deux (2) pages ;

3. Un exemplaire original de l'extrait du journal d'annonces légales "La Gazette du Palais" en date des 26 et 28 mai 2002, portant avis du Projet de traité de Fusion ;

4. Une copie certifiée conforme d'un extrait du procès-verbal établi sur quatre (4) pages, de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires d'AXA ASSURANCES VIE en date du 28 juin 2002, ayant notamment aux termes de sa vingtième résolution (à caractère extraordinaire), et à l'unanimité décidé à effet du 1er janvier 2003 de changer la dénomination sociale d'AXA ASSURANCES VIE en celle d'AXA FRANCE VIE ;

5. Une copie certifiée conforme d'un extrait du procès-verbal établi sur six (6) pages, de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires d'AXA ASSURANCES VIE en date du 28 juin 2002, ayant notamment et à l'unanimité :

- aux termes de sa dixième résolution (à caractère extraordinaire) accepté et approuvé le Projet de Traité de Fusion et décidé :
  - que la fusion prendrait effet rétroactivement le 1er janvier 2002,
  - et que, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives auxquelles le Projet de Traité de Fusion a été soumis, que la fusion deviendrait définitive le 31 décembre 2002 ; AXA CONSEIL VIE étant de ce fait dissoute sans liquidation,

Et un exemplaire original d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 6 janvier 2003, établi sur trois (3) pages, auquel est annexée la parution au Journal Officiel du 31 décembre 2002, page 22238, de l'arrêté de transfert de portefeuille et d'apport partiel d'actif d'AXA COLLECTIVES, contenant déclaration relative à la fusion-absorption d'AXA CONSEIL VIE par AXA France VIE (anciennement dénommée AXA ASSURANCES VIE) et constatant notamment :

- la réalisation de 1' ensemble des conditions suspensives auxquelles le Projet de Traité de Fusion était soumis ;
- le caractère définitif de la fusion et l'entrée en jouissance rétroactive au 1er janvier 2002 ;
- la dissolution sans liquidation d'AXA CONSEIL VIE au 31 décembre 2002 avec effet rétroactif au 1er janvier 2002 ;

Le tout enregistré à la Recette Principale de PARIS 1er VENDOME le 8 janvier 2003 bordereau n° 14 case 18.

6. Une copie certifiée conforme d'un extrait du procès-verbal établi sur cinq (5) pages, de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires d'AXA CONSEIL VIE en date du 28 juin 2002, ayant notamment et à l'unanimité :

- aux termes de sa huitième résolution (à caractère extraordinaire) accepté et approuvé le Projet de Traité de Fusion et décidé que la fusion prendrait effet rétroactivement le 1er janvier 2002 ;
- et aux termes de sa neuvième résolution (à caractère extraordinaire) décidé qu'AXA CONSEIL VIE se trouverait dissoute et liquidée de plein droit le 31 décembre 2002, après réalisation définitive des conditions suspensives auxquelles a été soumis le Projet de Traité de Fusion ;

Et un exemplaire original d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 6 janvier 2003, établi sur deux (2) pages, contenant déclaration relative à la fusion-absorption d'AXA CONSEIL VIE par AXA FRANCE VIE (anciennement dénommée AXA ASSURANCES VIE) et constatant notamment :

- la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives auxquelles le Projet de Traité de Fusion était soumis ;
- le caractère définitif de la fusion et l'entrée en jouissance rétroactive au 1er janvier 2002 ;
- la dissolution sans liquidation d'AXA CONSEIL VIE au 31 décembre 2002 avec effet rétroactif au 1er janvier 2002 ;

Le tout enregistré à la Recette Principale de PARIS 1er VENDOME le 8 janvier 2003 bordereau n° 14 case 20.

7. Et une copie de l'extrait du journal d'annonces légales "La Gazette du Palais" en date des 5 au 7 janvier 2003 portant avis du caractère définitif du Projet de Traité de Fusion et avis de dissolution de plein droit d'AXA CONSEIL VIE au 31 décembre 2002.

1.3 ACTE DE VENTE AXA CONSEIL VIE / 9 PLACE VENDOME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée « **AXA CONSEIL VIE** », identifiée ci-dessus,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 39.053.669,29 € quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 849.

2. DU CHEF DE AXA CONSEIL VIE

L'Immeuble appartient à la société dénommée « **AXA CONSEIL VIE** » pour lui avoir été apporté, à titre de fusion par absorption par AXA CONSEIL VIE de « UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE », en abrégé « UAP-VIE »,
Par :

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », en abrégé « **UAP-VIE** », société anonyme, alors au capital de 1.342.001.544 Francs, dont le siège social est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 542 054 804, RCS PARIS,

En vertu des actes suivants :

- projet de traité de fusion sous conditions suspensives établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 5 juin 1998,

- approbation de la fusion,

Un exemplaire du projet de traité de fusion et des pièces établissant son caractère définitif ont été déposées avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître Dominique PARGADE, aux termes d'un acte reçu par lui, les 11 et 16 février 1999, publié s'agissant de l'Immeuble, au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 7 juillet 2000 volume 2000P numéro 3019.

L'acte complémentaire de constatation de transmission de patrimoine a été reçu par Maître PARGADE, notaire à PARIS, le 12 avril 2000 publié s'agissant de l'Immeuble, au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 7 juillet 2000 volume 2000 P numéro 3020.

3. DU CHEF DE L'UAP-VIE

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » en abrégé « **U.A.P.-VIE** », était propriétaire de l'Immeuble, pour l'avoir acquis, par voie d'apport à titre d'apport partiel d'actif, alors qu'elle était dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION** », De :

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » société anonyme au capital de 165 000 000Frs dont le siège était à PARIS (1er) 9 place Vendôme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 552 071 482

En vertu des actes suivants :

- Projet de traité d'apport partiel d'actif établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 28 juillet 1987 enregistré à la Recette Principale de Paris 1er Vendôme le 14 octobre 1987 bordereau 805/12.
- Approbation de l'apport partiel d'actif par les assemblées générales extraordinaires des sociétés apporteuse et bénéficiaire tenue le 9 septembre 1987.

Un exemplaire du traité d'apport partiel d'actif et une copie certifiée conforme des procès-verbaux ont été déposés avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître PARGADE, notaire à PARIS, aux termes d'un acte reçu par lui, le 16 décembre 1987, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988 volume 1988 n° 3419.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société bénéficiaire du 9 septembre 1987, la dénomination de celle-ci soit "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS - CAPITALISATION" a été modifiée en celle de "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE".

L'acte complémentaire de désignation, d'origine de propriété et de servitudes des immeubles apportés dont l'Immeuble a été reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 18 mars 1988, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988 volume 1988 P numéro 3419 et 3420.

4. DU CHEF DE L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » en abrégé « **L'U.A.P.-VIE** » était propriétaire de l'Immeuble, pour l'avoir acquis, par voie d'adjudication, sous son ancienne dénomination « Compagnie d'Assurance sur la Vie Humaine, L'UNION », aux termes d'un jugement rendu à l'audience de la Chambre des Criées du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine le 2S mai 1921.

La grosse du cahier des charges et du jugement d'adjudication a été transcrite au Premier Bureau des Hypothèques de la Seine, le 12 juillet 1921, volume 550, numéro 24 avec le même jour inscription de privilège volume 26 N°99.

Cette adjudication a eu lieu :

1. A la requête de Madame Cécile Hélène Henriette Marie de BOUSQUET, rentière, demeurant à PARIS 36 avenue Marceau, veuve en premières noces de Monsieur Marie Emmanuel Henri Paul Eugène LEFEBURE, ayant pour avoué Maître Albert CHARDEAU,

En présence de :

- Monsieur Charles Gaston de BOUSQUET, propriétaire, demeurant à PARIS 62 rue de la Boétie,

Agissant au nom comme tuteur datif des mineurs Agnès Marie LEFEBURE et William Eugène Marie LEFEBURE ; fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil de Famille de ces mineurs, tenu sous la présidence de Monsieur le Juge de Paix du 8ème arrondissement de la Ville de Paris, le 25 mars 1920, enregistré.
Ayant pour avoué Maître INBONA,

Et encore en présence ou lui dûment appelé de :

- Monsieur Paul François CORRARD, rentier, demeurant à PARIS 3 rue Malakoff,

Pris au nom et comme subrogé tuteur des mineurs sus-nommés ;
fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil de Famille de ces mineurs, tenu sous la présidence de Monsieur le Juge de Paix, du sème arrondissement de la Ville de PARIS, le 25 mars 1920, enregistré,

2. En exécution d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de première instance de la Seine, le 20 avril 1921,

3. Aux clauses, charges et conditions d'un cahier des charges dressé par Maître CHARDEAU, avoué sus-nommé, déposé au Greffe du même Tribunal, le 30 avril 1921,

Après les formalités de publicité prescrites par la Loi.

L'immeuble a été adjugé à Monsieur GIRY, Avoué près le même Tribunal, le 28 mars 1921, moyennant le prix principal de 2.200.000Frs, en sus des charges et frais de vente taxés à la somme de 3.714,50Frs.

Maître GIRY, sus-nommé, a déclaré le même jour, que l'adjudication a lui faite l'était pour le compte de la société anciennement dénommée « Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine, L'UNION ».

La société s'est libérée :

- frais de poursuite de vente, entre les mains de Maître CHARDEAU, avoué poursuivant, aux termes d'une quittance sous seings privés, annexée à la minute du jugement d'adjudication.
- et de son prix d'acquisition suivant acte reçu par Maître RAFIN, notaire à PARIS, les 25 novembre et 1er décembre 1921, contenant quittance de la somme payée et mainlevée de l'inscription prise à la garantie du paiement du prix.

Observation étant ici faite que la société dénommée "Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine, L'UNION" a pris successivement différentes dénominations, la dernière étant "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE" en abrégé "L'U.A.P.-VIE".

Ce changement de dénomination a été reçu par Maître Philippot, Notaire à PARIS en date du 11 septembre 1969 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 22 octobre 1969, volume 8158, numéro 2.

ORIGINE DE PROPRIETE – 24A Rue Cambon – BC 87

Préambule
Il est précisé à titre préliminaire, que l'immeuble 24A, rue Cambon, section BC n°87, lieudit "rue Cambon n°24A", pour une contenance de 3 ares 30 centiares provient de la division l'immeuble 24 rue Cambon, anciennement cadastré section BC 68, lieudit "rue Cambon n°24", pour une contenance de 7 ares 24 centiares en deux nouvelles parcelles cadastrées section BC n° 86, lieudit "rue Cambon 24" pour une contenance de 3 ares 94 centiares et n°87, lieudit "rue Cambon n°24A", pour une contenance de 3 ares 30 centiares en vertu d'un document d'arpentage établi par Monsieur TARTACEDE, géomètre-expert à PARIS, le 28 novembre 1996, vérifié et numéroté par le service du cadastre à MONTREUIL, le 3 février 1997 et publié à l'appui de la vente par "UNION DE GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS" au profit de GMF VIE de l'immeuble 24 rue Cambon, cadastré section BC n° 86 avec d'autres immeubles reçue par Maître Henri PALUD, notaire à PARIS, le 1er octobre 2001, au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 25 octobre 2001 volume 2001 P numéro 4840.

1. DU CHEF DE LA SOCIETE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLEMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au numéro SIREN 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **SCI VENDOME TRIDOR**, Société Civile Immobilière à capital variable au capital minimum de 75.000 €, dont le siège social est situé à Cœur Défense Tour B – La Défense 4 – 100, Esplanade du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE CEDEX, identifiée au SIREN sous le numéro 431 972 587 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3558.

1.2 ACTE DE VENTE SCI VENDOME TRIDOR / 9 PLACE VENDOME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée **SCI VENDOME TRIDOR**, identifiée ci-dessus,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 800.719,33 € quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 847.

2. DU CHEF DE SCI VENDOME TRIDOR

L'immeuble appartenait à la société SCI VENDOME TRIDOR, pour en avoir fait l'acquisition par fusion par voie d'absorption, aux termes d'un acte de dépôt de pièces avec reconnaissance d'écritures

et de signatures, reçu par Maître Robert THERET, Notaire à PARIS, le 16 décembre 2002, à la requête de :

la société **SCI VENDOME TRIDOR,** identifiée ci-dessus

dénommée la société Absorbante ; et

La société dénommée « **UNION DE GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS** » ayant pour sigle « **UGIL** » société anonyme au capital de 174.060.418 euros ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92932) LA DEFENSE 4 Cœur Défense - Tour B 100, Esplanade du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 352 497 952 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Dénommée la société Absorbée

Les pièces ci-après, concernant la fusion :
Contenant apport de l'intégralité, sans exception ni réserve, des éléments actifs et passifs composant le patrimoine de la société absorbée.
Savoir :

- L'un des originaux de l'acte sous seing privé en date à PARIS du 10 octobre 2002 contenant projet de traité de fusion absorption par la SCI VENDOME TRIDOR de la société dénommée UGIL et leurs annexes, lequel projet de traité de fusion soumis à la condition suspensive de son approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société UGIL et par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SCI VENDOME TRIDOR,

- Un des originaux du procès-verbal de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société UGIL en date du 12 Novembre 2002 ayant approuvé la fusion ci-dessus, laquelle a été enregistrée à la recette des impôts de NANTERRE LA DEFENSE le 29 Novembre 2002, folio 3, bordereau 226/2.

- Un des originaux du procès-verbal de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SCI VENDOME TRIDOR en date du 12 Novembre 2002 ayant approuvé la fusion ci-dessus, laquelle a été enregistrée à la recette des impôts de NANTERRE LA DEFENSE le 29 Novembre 2002, folio 3, bordereau 226/1.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 24 janvier 2003, volume 2003P, numéro 4413.

3. DU CHEF D'UNION DE GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS, AYANT POUR SIGLE UGIL

L'Immeuble sis à PARIS (1er) 24, rue Cambon, cadastré section cadastré section BC n°68, lieudit "rue Cambon n°24" appartenait à la société dénommée « **UNION DE GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS** » ayant pour sigle « **UGIL** »
Pour l'avoir acquis par voie d'apport de :

La société dénommée « **SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS** », société Anonyme, au capital de 672.000.000Francs, dont le siège social est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 777 335 530,

En vertu des actes suivants :

- Projet de traité d'apport partiel d'actif purement immobilier établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 5 mars 1990, sous conditions suspensives :
  - de la renonciation par la ville de Paris à son droit de préemption,
  - de la vérification des apports,

- et de leur approbation par assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'UGIL.
- Approbation de l'apport partiel d'actif par les actionnaires d'UGIL suivant délibérations de leur assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du 9 juin 1990

Ces deux acte et pièce ayant été déposés avec reconnaissance d'écritures et signatures, avec d'autres pièces relatives à l'apport partiel d'actif au rang des minutes de l'Office Notarial à PARIS (8eme) 4, rue de Berri, aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PERINNE, notaire à PARIS, le 1er août 1990 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 8 octobre 1990 volume 1990 P numéro 7888.

Audit acte, il a été établi la désignation des immeubles apportés et notamment de l'Immeuble, son origine de propriété et constaté sa non préemption par la ville de Paris.

4. DU CHEF DE LA SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS

La société dénommée « **SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS** » était propriétaire de l'immeuble, pour l'avoir reçu avec d'autres, à titre de fusion par voie d'absorption de :

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » Société Anonyme au capital de 165.000.000Francs, dont le siège était à Paris (1er) 9 place Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 552 071 482 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris,

Suivant traité de fusion sous seings privés en date à PARIS du 28 juillet 1987 enregistré à la recette principale de PARIS 1er Vendôme le 14 octobre 1987 sous le bordereau Na 805/13, sous conditions suspensives :

- que l'apport partiel d'actif par UAP-VIE de son activité d'assurance à UAP-CAPITALISATION ait lui-même été réalisé par accomplissement des conditions suspensives prévues au traité d'apport,
- que l'assemblée générale extraordinaire d'UAP-VIE ait approuvé l'apport-fusion, son évaluation et sa rémunération,
- que l'assemblée générale extraordinaire de la SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS ait approuvé l'apport-fusion et son évaluation.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire associé à PARIS le 16 décembre 1987 publié, au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 17 mai 1988 volume 1988P numéro 3398.

Il a été :

- constaté la réalisation des conditions suspensives auxquelles était soumis le traité de fusion sous seing privés du 28 juillet 1987,
- constaté la dissolution de la SOCIETE CENTRALE UNION DES ASSURANCES DE PARIS,
- constaté les modifications statutaires,
- déposé au rang de ses minutes, avec reconnaissance d'écritures et des signatures, les pièces relatives à cette fusion et notamment un exemplaire original de la convention de fusion en date du 28 juillet 1987.

L'acte complémentaire en vue de la publication de l'apport notamment de cet immeuble contenant sa désignation et son origine de propriété a été établi par Maître PARGADE, notaire, le 18 mars 1988 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988 volume 1988P Numéro 3399.

5. DU CHEF DE L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** » était propriétaire de l'immeuble, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, alors qu'elle se dénommait « **La Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine L'UNION** »,

De :

Monsieur Maurice EVARD, propriétaire, et Madame Yvonne Paule Caroline HEMMENDINGER, son épouse, demeurant ensemble à PARIS rue Théodore de Banville N°20,

Suivant acte reçu par Maître RAFIN, notaire à PARIS, les 24 et 25 septembre 1920, transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 9 octobre 1920 volume 526 numéro 2.

L'état délivré sur cette publication et à sa date avait révélé deux inscriptions radiées depuis.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix dont une partie a été payée comptant et quittancé dans l'acte, et l'autre partie conservée entre les mains de l'acquéreur.

Inscription de privilège de vendeur a été prise d'office le 9 octobre 1920 volume 23 numéro 77 depuis sans cause.

Observation étant ici faite que la société dénommée L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE était dénommée "Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine, L'UNION" et qu'elle a pris successivement différentes dénominations, la dernière étant "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE" en abrégé "L'U.A.P.- VIE".
Ce changement de dénomination a été reçu par Maître Philippot, Notaire à PARIS en date du 11 septembre 1969 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 22 octobre 1969, volume 8158, numéro 2.

ORIGINE DE PROPRIETE – 374 Rue Saint Honoré – BC 70

1. DU CHEF DE LA SOCIETE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLEMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au SIREN sous le numéro 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **AXA FRANCE VIE**, Société Anonyme au capital de 487.725.073,50 €, ayant son siège social à Entreprise régie par le code des assurances, ayant son siège social au 26 rue Drouot à PARIS 9ème, identifiée au SIREN sous le numéro 310 499 959 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix lié à l'intéressement, payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3557.

1.2 CHANGEMENT DE DENOMINATION AXA COLLECTIVES / AXA FRANCE COLLECTIVES

Aux termes d'une assemblée générale mixte en date du 28 juin 2002, la société AXA COLLECTIVES a changé de raison sociale et est dénommée AXA FRANCE COLLECTIVES

1.3 FUSION AXA FRANCE COLLECTIVES / AXA FRANCE VIE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE notaire à PARIS le 28 Janvier 2004,
Il a été déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître PARGADE à PARIS (9ème) 24, rue La Fayette, à la requête de :

- la société dénommée **AXA FRANCE VIE**, société anonyme au capital de 487.725.073,50 euros, dont le siège social est à PARIS (9ème) 26, rue Drouot, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 310.499.959.

Ci-après dénommée« LA SOCIETE ABSORBANTE »

- la société dénommée **AXA FRANCE COLLECTIVES**, société anonyme au capital de 156.015.653,00 euros dont le siège social est à PARIS (9ème) 26, rue Drouot, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 572.035.285.

Ci-après dénommée « LA SOCIETE ABSORBEE »

Les documents ci-après énumérés, voulant et entendant que ces documents acquièrent ainsi tous les effets d'un acte authentique et qu'il puisse en être délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra :

1. un exemplaire original de l'acte sous signatures privées en date à PARIS du 30 Septembre 2003 contenant traité de fusion entre la société AXA FRANCE COLLECTIVES et la société AXA FRANCE VIE sous conditions suspensives établi sur vingt cinq (25) pages,

Et de ses annexes ;

2. une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale mixte de la société AXA France COLLECTIVES tenue le 17 Novembre 2003 portant notamment approbation du traité de fusion ;

3. une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale mixte de la société AXA France VIE tenue le 15 Décembre 2003 portant notamment approbation du traité de fusion ;

4. une copie de la page n° 58 du Journal d'Annonces légales, en date des 7 et 8 Janvier 2004 contenant la publication de l'avis relatif à cette fusion ;

5. la déclaration relative à la fusion par absorption effectuée par le représentant de la société AXA FRANCE COLLECTIVES en date du 6 Janvier 2004 constatant la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives auxquelles la fusion par absorption était soumise ; ladite déclaration a été enregistrée à la Recette Principale de PARIS (9ème) Chaussée d'Antin le 19 Janvier 2004 sous le bordereau no 20041103 Case no 23 signé illisible.

6. la déclaration relative à la fusion par absorption effectuée par le représentant de la société AXA France VIE en date du 6 Janvier 2004 constatant la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives auxquelles la fusion par absorption était soumise ; ladite déclaration a été enregistrée à la Recette Principale de PARIS (9ème) Chaussée d'Antin le 19 Janvier 2004 sous le bordereau n° 2004/103 Case n° 24 signé illisible.

1.4 ACTE DE VENTE AXA COLLECTIVES / 9 PLACE VENDOME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée « **AXA COLLECTIVES** », société anonyme au capital de 156.015.563 €, dont le siège social est à PARIS (2ème arrondissement) 26 rue Louis le Grand, identifiée au SIREN sous le numéro 572 035 285 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 12.847.646,31€ quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 848.

2. DU CHEF D'AXA COLLECTIVES

L'Immeuble appartient à la société dénommé « **AXA COLLECTIVES** », pour l'avoir recueilli au titre de la fusion par absorption par AXA COLLECTIVES

de la société dénommée « **UAP-COLLECTIVES** », société anonyme, alors au capital de 250.250.000 Francs, dont le siège est à PARIS (1er) 9, Place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 398 238 683, RCS PARIS, en vertu des actes suivants :

- Projet de traité de fusion sous conditions suspensives établi suivant acte sous privé en date à PARIS du 5 juin 1998,
- Assemblée Générale de l'UAP COLLECTIVES et Assemblée Générale d'AXA COLLECTIVE approuvant la fusion. Un exemplaire du projet de traité de fusion sous conditions suspensives et les pièces établissant la levée des conditions suspensives ont été déposés au rang des minutes de Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, les 11 et 15 février 1999, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 7 septembre 1999 volume 1999P numéro 4986.

La constatation de transmission de patrimoine dont l'apport de l'immeuble 374, rue Saint-Honoré a été établie suivant acte reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, le 31 mai 1999, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 7 septembre 1999 volume 1999 P numéro 4987.

3. DU CHEF DE UAP-COLLECTIVES

La société dénommée « **U.A.P-COLLECTIVES** », pour l'avoir acquis par voie d'apport,
De :

La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », en abrégée « **U.A.P.-VIE** », société anonyme, au capital de 293.000.000 Francs, dont le siège social est à PARIS (1er), 9 Place Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542.054.804
En vertu des actes suivants :

- Projet de traité d'apport établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 27 octobre 1995, en registré à la Recette Principale des Impôts de PARIS (1er Vendôme), le 16 janvier 1996, bordereau no41 case 12,
- Approbation de l'apport par l'assemblée générale extraordinaire de "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE", en abrégée "U.A.P.-VIE" en date du 19 décembre 1995 et approbation de l'apport par l'assemblée générale extraordinaire de "U.A.P-COLLECTIVES" en date du 19 décembre 1995.

Un exemplaire du traité d'apport ainsi que les pièces justifiant du caractère définitif de cet apport ont été déposés au rang des minutes de Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, aux termes d'un acte reçu par lui, le 22 janvier 1996 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 10 juillet 1997 volume 1997 P numéro 3421.

L'acte complémentaire de désignation, d'origine de propriété et de servitudes a été reçu par Maître PARGADE, notaire à PARIS, le 21 mars 1997, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 10 juillet 1997 volume 1997P n° 3422.

4. DU CHEF DE LA SOCIETE U.A.P-VIE

La société U.A.P.-VIE était propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis par voie d'apport, alors qu'elle se dénommait « L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-CAPITALISATION », en abrégé « L'U.A.P.CAPITALISATION »,
De :

La société dénommée « **L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE** », en abrégé « **L'U.A.P.-VIE** », immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 552.071.482,
En vertu des actes suivants :

1. Projet de traité d'apport sous conditions suspensives établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 28 juillet 1987, enregistré à la recette principale de PARIS (1er Vendôme) le 14 octobre 1987, bordereau 805/12.

2. Le traité d'apport du 28 juillet 1987 sus-visé, a été approuvé par l'assemblée générale extraordinaire des sociétés apporteuse et bénéficiaire tenue le 9 septembre 1987, dont une copie certifiée conforme des procès-verbaux a été déposée au rang des minutes de Maîtres LEVIEUX et PARGADE, notaire associé à PARIS, suivant acte du 16 décembre 1987.

3. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire tenue le 9 septembre 1987, la dénomination de la société dite "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-CAPITALISATION" a été modifiée en celle de "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE".

4. Aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de Maîtres LEVIEUX et PARGADE, notaires associés à PARIS, le 18 mars 1988, Maître Dominique PARGADE, notaire soussigné, a établi la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble ; lequel acte a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 mai 1988, volume 1988P, nos 3421 et 3422.

5. DU CHEF "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE", EN ABREGE "L'U.A.P.-VIE"

« L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE », en abrégé « **L'UAP-VIE** » était propriétaire de l'immeuble, pour l'avoir acquis, sous son ancienne dénomination de « **COMPAGNIE D'ASSURANCES SUR LA VIE HUMAINE, L'UNION** »,
De :

Monsieur Paul Pierre Joseph CERF, propriétaire, et Madame Amélie Henriette RETHERS-LAGRANGE, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, 14 rue de la Boétie, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte,
Aux termes d'un acte reçu par Maître Emile RAFIN, notaire à PARIS, le 3 novembre 1920 transcrit au 1er bureau des hypothèques de la Seine, le 12 novembre 1920, volume 496, n°16.

Aux termes de cet acte, il n'a été fait aucune déclaration du chef du vendeur de nature à anéantir ou réduire ses droits de libre disposition sur le bien objet de la vente.

L'état délivré sur cette formalité était négatif en tout point.

Observation étant ici faite que lors de l'acquisition dudit bien, la société était dénommée "L'UNION Compagnie d'Assurances sur la Vie Humaine". Depuis, celle-ci a pris successivement différentes dénominations, la dernière étant "L'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE", en abrégé "L'U.A.P.-VIE".

Ce changement de dénomination a été reçu par Maître Philippot, Notaire à PARIS en date du 11 septembre 1969 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 22 octobre 1969, volume 8158, numéro 2.

1. DU CHEF DE LA SOCIETE 9, PLACE VENDOME

1.1 ACTE COMPLEMENTAIRE

L'Immeuble appartient à la société dénommée **9, PLACE VENDOME**, Société Civile Immobilière, au capital de 22.333.785 €, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92573) 60 Avenue Charles de Gaulle – CS 60016, identifiée au numéro SIREN 428 811 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de NANTERRE, pour l'avoir acquis de

La société dénommée **SCI VENDOME CROIDOR**, Société Civile au capital de 32.564.028 €, ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE (Hauts de Seine) Cœur Defense, Tour B, La Défense 4, 100 Esplanade du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 431 972 595 et immatriculée au Registre du Commerce de NANTERRE

Suivant un acte complémentaire à l'acte de vente du 31 décembre 2002, reçu par Maître Marc PATUREL, Notaire à PARIS, en date du 4 juillet 2007,

Acte contenant complément de prix lié à l'intéressement à un montant hors taxe de NEUF CENT DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS et DIX HUIT CENTIMES (902.498,18 €), payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 11 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3553.

1.2 FUSION SCI VENDOME EXPLOITATION / SCI VENDOME CROIDOR

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE notaire associé à PARIS le 23 mai 2005,

Il a été déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de 1' office notarial situé à PARIS (9ème) 24, rue La Fayette, à la requête de :

- La société dénommée « **SCI VENDOME CROIDOR** », identifiée ci-dessus.

Ci-après dénommée « la Société Absorbante ».

- La société dénommée « **SCI VENDOME EXPLOITATION** », Société civile au capital de 91 520 933 €, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (Hauts-de-Seine), Coeur Défense, Tour B, La Défense 4, 100 Esplanade du Général de Gaulle, identifiée au répertoire SIREN sous le n° 399 382 373 et immatriculée au RCS de NANTERRE et.

Ci-après dénommée « la Société Absorbée ».

Les documents ci-après énumérés, voulant et entendant que ces documents acquièrent ainsi tous les effets d'un acte authentique et qu'il puisse en être délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra :

1. un exemplaire original de l'acte sous signatures privées en date à PARIS LA DEFENSE du 10 Septembre 2004 contenant traité de fusion entre la SCI VENDOME EXPLOITATION et la SCI VENDOME CROIDOR sous conditions suspensives établi sur seize (16) pages, et de ses annexes ;

2. une copie certifiée conforme du procès-verbal de la décision de l'associé unique de la SCI VENDOME EXPLOITATION tenue le 15 Octobre 2004 portant notamment approbation du traité de fusion par absorption ;

3. une copie certifiée conforme du procès-verbal de la décision de l'associé unique de la SCI VENDOME CROIDOR tenue le 15 octobre 2004 portant notamment approbation du traité de fusion par absorption ;

4. et une copie de la page n° 91 du Journal d'Annonces légales en date des 10 et 13 Novembre 2004 contenant la publication de l'avis relatif à cette fusion par absorption.

5. La décision collective des associes de la SCI VENDOME CROIDOR tenue le 15 Octobre 2004 enregistrée à la Recette Principal de NANTERRE DEFENSE le 9 Novembre 2004 sous le bordereau n° 2004/1378 Case n° 8 aux termes de laquelle:

   - les associés de ladite société ont approuvé la convention de fusion entre la SCI VENDOME EXPLOITATI ON et la SOCIETE ABSORBANTE, l'apport qui y est stipulé, ainsi que son évaluation.

   - les associés de ladite société ont décidé, dans la mesure où la SOCIETE ABSORBANTE détenait la totalité des parts sociales composant le capital de la SOCIETE ABSORBEE, de ne pas procéder à une augmentation de capital de la SOCIETE ABSORBANTE, en vue de rémunérer les apports effectués.

1.3 ACTE DE VENTE SCI VENDOME EXPLOITATION / 9 PLACE VENDOME

L'Immeuble appartient à la société dénommée « 9, PLACE VENDOME » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée « **SCI VENDOME EXPLOITATION** », identifiée ci-dessus,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain Katz, en date du 31 décembre 2002,

Moyennant le prix de 33.149.779,94 € quittancé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 21 février 2003, volume 2003P, numéro 846.

2. DU CHEF DE LA SOCIETE SCI VENDOME EXPLOITATION

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **SCI VENDOME EXPLOITATION** » pour l'avoir acquis par voie d'apport, de :
La société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS - I.A.R.D.** » en abrégé « **UAP-INCENDIE-ACCIDENTS** », société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 550.000.000 Francs, ayant son siège à PARIS (1er), 9 Place Vendôme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 777 349 192 (55 B 06162),
Ainsi qu'il résulte des actes suivants :

- Apports constatés aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PARGADE le 28 décembre 1994, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 12 février 1996 volume 1996 P numéro 624.

Audit acte :
Les apports par UAP-INCENDIE-ACCIDENTS ont été évalués à QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLIONS DE FRANCS (431.000.000 FRF) et ont été consentis et acceptés moyennant l'attribution par la SCI VENDOME EXPLOITATION à UAP INCENDIE ACCIDENTS, l'un des apporteurs, de 4.310.000 parts sociales de SCI VENDOME EXPLOITATION n°1.560.101 à 5.870.100 inclus, à titre d'augmentation de son capital social.

Ces apports et l'augmentation consécutive du capital du SCI VENDOME EXPLOITATION ont été approuvés par les Apporteurs pris en leur qualité de seuls associés de la SCI VENDOME EXPLOITATION, de sorte que l'apport est devenu définitif.

- Acte complémentaire de désignation, d'origine de propriété et de servitudes des immeubles apportés, dont l'Immeuble, aux termes d'un acte dit « déclaratif », reçu par Maître Dominique PARGADE le 20 novembre 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 les 12 janvier et 12 février 1996 volume 1996P numéro 133.

3. DU CHEF DE UAP-INCENDIE ACCIDENTS

L'Immeuble appartenait à la société dénommée « **UNION DES ASSURANCES DE PARIS - I.A.R.D.** » en abrégé « **UAP-INCENDIE-ACCIDENTS** », pour l'avoir acquis par voie d'adjudication amiable, sous son ancienne dénomination « LA COMPAGNIE D'ASSURANCES SUR LA VIE HUMAINE L'UNION », de :
L'ETAT,

En vertu des actes suivants :

1. Procès-verbal d'adjudication en date du 8 juin 1899 enregistré à PARIS, Bureau des Actes Administratifs le 21 juin 1899, folio 26 case 11, mentionnant un premier procès-verbal d'adjudication en date du 23 mars 1899 auquel est annexé le procès-verbal d'expertise dressé par Maître ETIENNE, Architecte du Domaine, le 27 décembre 1898 enregistré le 10 avril 1899 et le cahier des charges d'adjudication approuvé quant aux dispositions générales par Monsieur le Ministre des Finances le 16 octobre 1878,

Cette adjudication amiable a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION SIX CENT MILLE CENT ANCIENS FRANCS (1.600.1 00,00 Anciens Francs) payé.

2. Quittance pour impôts et frais de la somme de quarante mille trente huit francs soixante cinq centimes (40.038,65 F) du 15 juin 1899 constatant le paiement des droits d'enregistrement, et

3. Quittance délivrée par le 1er bureau des Domaines, le 7 juillet 1899 de la somme d'un million six cent mille cent francs et vingt cinq centimes (1.600.100,25 F) représentant le prix de vente par adjudication.

ANNEXE 111.B ETAT HYPOTHÉCAIRE

cerfa
N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION
N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier : 1001531 ALL/EPE HF
ALL IMMEUBLE 9PV

Demande de renseignements (1)

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)
☑ hors formalité ☐ sur formalité Opération juridique :	Lasaygues et Associés SELARL 142, boulevard Haussmann 75008 PARIS
Service de dépôt :PARIS 1ER	Adresse courriel (3) : Téléphone :
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	A PARIS , le 18/09/2014
Formalité du : Vol. : N° :	Signature

COUT				
Demande principale :			=	0,00 €
Nombre de feuilles complémentaires :	1			
- Nombre de personnes supplémentaires :	0	x 5,00 €	=	0,00 €
- Nombre d'immeubles supplémentaires :	7	x 12,00 €	=	84,00 €
Frais de renvoi :			=	0,00 €
☐ Règlement joint ☐ Compte usager			TOTAL =	84,00 €

MODE DE PAIEMENT
☐ numéraire ☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat ☐ virement ☐ utilisation du compte d'usager : QUITTANCE :

PÉRIODE DE CERTIFICATION			
POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). ~~- Depuis le~~	TERME	- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) ~~- ou de la formalité énoncée (sur formalité)~~ ~~- ou jusqu'au ..... inclusivement~~

(1) Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(2) Identité et adresse postale.
(3) Uniquement pour les usagers professionnels

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

1 / 3

espace notarial

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

N° 3233-SD
(01-2013)

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre des personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social (4)	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	PARIS 1er arrondissement	BC 0062		
2	PARIS 1er arrondissement	BC 0064		
3	PARIS 1er arrondissement	BC 0066		
4	PARIS 1er arrondissement	BC 0070		
5	PARIS 1er arrondissement	BC 0081		

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ demande irrégulière en la forme
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ défaut de paiement
☐ autre :

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie (5) qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucune formalité.
☐ que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

, Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

(4) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
(5) Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art 2449 du Code Civil).

espace notarial

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

cerfa
N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3234-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

pour la période postérieure au 31 décembre 1955
Feuille intercalaire n°
Référence dossier : 1001531 ALL/EPE HF ALL IMMEUBLE 9PV

Cadre réservé à l'administration
N° de la demande :

INDENTICATION DU DEMANDEUR (1)

IDENTICATION DES PERSONNES CONCERNEES PAR LA DEMANDE (suite)

N°	Personnes physiques NOM Personnes morales DENOMINATION et N° SIREN	PRENOMS FORME JURIDIQUE, SIEGE (et pour les associations ou syndicats, la date et lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	REFERENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
6	PARIS 1er arrondissement	BC 0082		
7	PARIS 1er arrondissement	BC 0087		

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent ; elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

(1) Identité et adresse postale du requérant..
(2) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration oudu dépôt des statuts.

3 / 3

espace notarial

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 1

Numéro de dossier Télé@ctes : 201403019205
Demande de renseignements n° 2014H12064 (80)
déposée le 19/09/2014, par la SCP LASAYGUES D. DE VAULGRENAI

Réf. dossier : ALL1001531GAN93F4CCE185 - HF REFINANCEMENT

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1964 au 01/11/2000
  [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/11/2000 au 19/08/2014 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 34 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 20/08/2014 au 19/09/2014 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 1, le 22/09/2014
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Louis GAUTIER
(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h23
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS
Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 1

Numéro de dossier Télé@ctes : 201403019205
Demande de renseignements n° 2014H12064 (80)
déposée le 19/09/2014, par la SCP LASAYGUES D. DE VAULGRENANT

Réf. dossier : ALL1001531GAN93F4CCE185 - HF REFINANCEMENT REFINANCEMEN

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1964 au 01/11/2000
  [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/11/2000 au 19/08/2014 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 34 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 20/08/2014 au 19/09/2014 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 1, le 22/09/2014
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Louis GAUTIER

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h23
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS
Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés
Page 5/48

2 0000033331 000 R

COMMUNE : SECTION : BC 0104 N° du PLAN : 62 RUE : PLACE VENDÔME N° 9

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble comprenant plusieurs bâtiments
couvrant - selon 1732 m²

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 12 Janvier 1996 Vol 1996 P n° 133. Formalité en attente	Fb 3
	2) 12 Février 1996 Vol 1996 P n° 524. Acte du 29-12-1994 Me Pargade not ass à Paris - Apport par la Société UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. "U.A.P INCENDIE-ACCIDENTS" (n° 43) à la "SCI VENDÔME EXPLOITATION" (n° 92576) Capital : 340.000.000 F	Fb 3
	3) 12 Janvier et 12 Février 1996 - Vol 1996 P n° 133 - Acte déposé du 20-11-1995 Me Pargade not ass à Paris suite à l'Apport consenti par la Société UNION DES ASSURANCES DE PARIS I.A.R.D. "U.A.P INCENDIE-ACCIDENTS" (n° 43) à la SCI VENDÔME EXPLOITATION (92576) - + Compléments 1-2-4	Etés 1-2 en cours inscr.

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle H — N° 3281 — Imprimerie Nationale — 0 472704 M 03 — Avril 1980

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h23
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

2 0000033332 000 R

COMMUNE : PARIS 1 SECTION 0104 ~~SECTION~~ : BC N° du PLAN : 64 RUE : SAINT HONORE N° 368

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble élevé en 2 sous un RC et 7 étages.

Cadastré 11 a 27 ca.

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéro	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 11 décembre 1987 vol 1987P n°8274 Procès Verbal - 65 rue Service des Contrats du 10.12.1987 relatant l'achat de l'immeuble qui était au 360 rue Saint Honoré, la parcelle est dénommée cadastrée 0104 BC 64 rue Saint Honoré n° 368.	
	2) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3411 /Me PARMADE Not asse à Paris le 16-12-1987 APPORT par la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(9213) à la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(9213) anciennement UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION. EVALUATION 12.330.664,46 F.	
	3) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3411 /Me PARMADE Not asse à Paris le 18-3-1988 ACTE COMPLEMENTAIRE à celui publié VOL 1988 P N° 3411 en ce qui concerne la désignation et l'origine de propriété des immeubles	
	4) 5 Septembre 1991 vol 1991 P 8266 APPORT en SOCIETE (Remembrement Capital) 2 juillet 1991 1e Bureau de Paris - par Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE, UAP VIE" (9213) à la Sté "UNION DE GESTION IMMOBILIERE DIVERSIFIEE - UGIMAD" SIEGE SOCIAL 9 rue Scribe 75009 PARIS (Seine) Capital - 304.897.916 F.	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 23 janvier 1995 Vol 1995P n° 275 Préfet de la Région d'Ile de France, Préfet de Paris Arrêté du 21 juillet 1994 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et toitures sur rue de l'immeuble appartenant à la société "UNION DE GESTION IMMOBILIERE DIVERSIFIEE - UGIMAD".	

Modèle B — N° 2321 — IN 7 472982 M - Mars 1987

Demande de renseignements n° 2014H12064

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h23
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS
Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés
Page 7/48

2 0000033334 000 R

COMMUNE : SECTION 01 04 SECTION : 130 Nº du PLAN : 66 RUE : SAINT HONORE Nº 372

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble élevé sur 3 sous sol RC et 7 étages

cadastré 13a 53ca

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

Modèle B

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	~~1) 17 MAI 1988 VOL 1988 P Nº 3449 Nº PARQUE Not ass à Paris le 16-12-1987 APPORT PAR LA Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(9738) à la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(9213) anciennement UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION. EVALUATION 16 753 737,04 F~~	dre 3
	~~2) 17 MAI 1988 VOL 1988 P Nº 3450 Nº PARQUE Not ass à Paris le 16-12-1987 ACTE COMPLEMENTAIRE à celui publié VOL 1988 P Nº 3449 en ce qui concerne la désignation et l'origine de propriété des immeubles.~~	dre 3
	3º) 4 juillet 2000 Vol 2000P nº 3019 - 3020 - de Parquet ordonnance à Paris a) du 16-2-1999 APPORT par l'UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE (9213) à AXA CONSEIL VIE (21952) b) du 12-6-2000 Acte Complémentaire en ce qui concerne la désignation de l'immeuble Total 42 620 230,01 Frs	dre 1-2

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 23 janvier 1995 Vol 1995P nº 274 Formalité en attente	
	2) 23 janvier et 10 Mars 1995 Vol 1995P nº 274 - Préfet de la Région d'Ile de France, Préfet de Paris Arrêté du 21 juillet 1994 portant sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des Jardins de l'immeuble appartenant à l'UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE. + inscriptions	
	3) 10 Mars 1995 Vol 1995P nº 1135 Le Conservateur régional des monuments historiques des 8 Mars 1995 - Attestation rectificative rectifiant l'acte publié Vol 1995P nº 274.	

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial

2 0000033364 000 R

COMMUNE : SECTION 0104 ~~SECTION~~ : BC N° du PLAN : 70 RUE : SAINT HONORE N° 374

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble. Rez de 4 étages R.C 5 étages.

caddé 6 a 87 ca

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

Modèle B

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3461 N° PARGADE Not ass à Paris le 16-12-1987 APPORT par la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(9213) à la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE"(9213) anantissement UNION DES ASSURANCES DE PARIS CAPITALISATION. EVALUATION 2.272 360,50 F. 2) 17 MAI 1988 VOL 1988 P N° 3462. N° PARGADE Not ass à Paris le 18-3-1988 ACTE COMPLEMENTAIRE à celui publié VOL 1988 P N°3461 en ce qui concerne la désignation et l'origine de propriété des immeubles	
	3°) 10 Juillet 1997 Vol 1997P a) n°3122 Notargade not ass à Paris du 22-7-1997 Dépôt de pièces contenant (+) b) n°3422 Notargade notaire à Paris du 24-7-1997 - APPORT par la Société "UNION DES ASSURANCES DE PARIS VIE" (9213) A "UAP COLLECTIVITES" (22756) Eval - 2 381 800 F (+) convention d'apport ci-	F.1.2.4.
	4) 7 Septembre 1999 Vol 1999P 4896 1982 - F.3. 1° PARGADE not ass Paris a) APPORT du 15-02-1999 par la Sté UAP COLLECTIVITES (F 12756) à la Sté AXA COLLECTIVES (F 12961) - Evaluation : 2 561 123,46 F. - T.S.V.P	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P423 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 69 à BC 71 BC 81 à BC 82 BC 86 à BC 87		

Complément : Annulation des servitudes constituées dans l'acte du 1/10/2001 publié Vol 2001 P 4840 entre les parcelles BC 87 et BC 69 BC 86.
NOUVELLES SERVITUDES RECIPROQUES :
- de Non Altius Tollendi grevant les immeubles BC 62 appartenant à la SCI VENDOME EXPLOITATION, BC 64- BC 81- BC 82 appartenant à 'UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES-AGIMAD, BC 66 appartenant à AXA CONSEIL VIE, BC 70 appartenant à AXA COLLECTIVITES et BC 87 appartenant à SCI VENDOME TRIDOR au profit des immeubles BC 69, BC 71 et BC 86 appartenant à GMF VIE.
- de Tour d'Echelle, de Surplomb et de Vues grevant les immeubles BC 62, BC 64, BC 81, BC 82, BC 66, BC 70 ET BC 87 au profit des immeubles BC 69, BC 71 et BC 86.
Evaluation : 2.700 euros.

N° d'ordre : 5

Date de dépôt : 30/01/2003 Référence d'enliassement : **2003P424** Date de l'acte : 27/12/2002

Nature de l'acte : **CONSTITUTION DE SERVITUDES**

Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 2003P424 : SERVITUDES

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	COMPAGNIE FONCIERE VENDOME	302 973 656
2	UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES UGIMAD	308 249 465

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
PARIS 01	BC 64 BD 57		

Complément : Annulation des servitudes constituées dans les transcriptions du 9/01/1931 Vol 1069 n° 8, 22/05/1933 Vol 1137 n° 1 et 17/07/1931 Vol 1088 N° 8.
NOUVELLES SERVITUDES :
- de Non Altius Tollendi grevant l'immeubles BC 64 appartenant à l 'UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES-AGIMAD, au profit de l' immeuble BD 57

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P424 : SERVITUDES

appartenant à la COMPAGNIE FONCIERE VENDOME.
Evaluation : 1000 euros (partie de)

Disposition n° 2 de la formalité 2003P424 : SERVITUDES

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	AXA COLLECTIVES	572 035 285
2	AXA CONSEIL VIE	349 652 081
3	COMPAGNIE FONCIERE VENDOME	302 973 656
4	SCI VENDOME EXPLOITATION	399 382 373
5	SCI VENDOME TRIDOR	431 972 587
6	UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES UGIMAD	308 249 465

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87 BD 57		

Complément : CONSTITUTION DE SERVITUDES :
- de Non Altius Tollendi grevant l' immeubles BD 57 appartenant à la COMPAGNIE FONCIERE VENDOME au profit des immeubles BC 62 appartenant à la SCI VENDOME EXPLOITATION, BC 64 - BC 81 - BC 82 appartenant à 'UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES-AGIMAD, BC 66 appartenant à AXA CONSEIL VIE, BC 70 appartenant à AXA COLLECTIVITES et BC 87 appartenant à SCI VENDOME TRIDOR.
Evaluation : 1000 euros (partie de).

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 21/02/2003	Référence d'enliassement : **2003P846**	Date de l'acte : 31/12/2002
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT KATZ / PARIS		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P846 : VENTE

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME EXPLOITATION	399 382 373

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62		

Prix / évaluation : 33.149.779,94 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 21/02/2003 Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : NOT KATZ / PARIS	Référence d'enliassement : **2003P847**	Date de l'acte : 31/12/2002

Disposition n° 1 de la formalité 2003P847 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME TRIDOR	431 972 587

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 87		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P849 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AXA CONSEIL VIE	349 652 081
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 66		

Prix / évaluation : 39.053.669,29 EUR

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 21/02/2003	Référence d'enliassement : **2003P850**	Date de l'acte : 31/12/2002
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT KATZ / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 05/03/2003	Référence d'enliassement : **2003P1033**	Date de l'acte : 03/03/2003
	Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 850**		
	Rédacteur : NOT KATZ / PARIS		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P1033 : VENTE du 31/12/2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES UGIMAD	308 249 465

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 64 BC 81 à BC 82		

Prix / évaluation : 50.778.490,90 EUR

Complément : Régularisation en ce qui concerne la dénomination de la sté venderesse. Il y a lieu de lire : UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES - UGIMAD et non UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIVITES DIVERSIFIEES (UGIMAD).

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 10/10/2003 Référence d'enliassement : **2003P4545**	Date de l'acte : 30/07/2003
	Nature de l'acte : **CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE** Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS	

Disposition n° 1 de la formalité 2003P4545 : SERVITUDES

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 26 RUE CAMBON A PARIS 1ER	
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2003P4545 : SERVITUDES

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 26 RUE CAMBON A PARIS 1ER	
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 66 à BC 67		

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : CONSTITUTION DE SERVITUDES RECIPROQUES DE NON ALTIUS TOLLENDI A TITRE DE COUR COMMUNE . - SERVITUDE REELLE ET PERPETUELLE

N° d'ordre : 13

Date de dépôt : 11/07/2007 Référence d'enliassement : **2007P3553** Date de l'acte : 04/07/2007

Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE A LA VENTE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 846**

Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3553 : ACTE COMPLEMENTAIRE

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME EXPLOITATION	399 382 373
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
PARIS 01	BC 62		

Complément : - Acte complémentaire à la vente du 31/12/2002 publiée le 21/02/2003 volume 2003P N° 846 en ce qui concerne le complètement du prix lié à l'intéressement soit : 902.498, 18Euros .

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 11/07/2007 Référence d'enliassement : **2007P3556** Date de l'acte : 04/07/2007 Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 849** Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3556 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AXA FRANCE VIE	310 499 959

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 01	BC 66		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 3.278.275,86 EUR

Complément : Acte complémentaire à celui publié le 21/02/2003 vol 2003 P n° 849 en ce qui concerne le complément du prix correspondant à l'intéressement.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 11/07/2007 Référence d'enliassement : **2007P3557** Date de l'acte : 04/07/2007 Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 848** Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3557 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AXA FRANCE VIE	310 499 959

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 01	BC 70		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 291.726,44 EUR

Complément : Acte complémentaire a celui publié le 21/02/2003 vol 2003 P 848 en ce qui concerne le complément du prix correspondant à l'intéressement.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 11/07/2007	Référence d'enliassement : **2007P3558** Date de l'acte : 04/07/2007
	Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 847**	
	Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS	

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3558 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI VENDOME TRIDOR	431 972 587

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3558 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 01	BC 87		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 21.342,86 EUR

Complément : Acte complémentaire à celui publié le 21/02/2003 vol 2003 P n° 847 en ce qui concerne le complément de prix lié à l'intéressement.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 11/07/2007	Référence d'enliassement : **2007P3559**	Date de l'acte : 04/07/2007
	Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 850**		
	Rédacteur : NOT PATUREL / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3559 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	UNION DE GESTION IMMOBILIERE D'ACTIFS DIVERSIFIES UGIMAD	308 249 465

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007P3559 : Acte complémentaire à l'acte de vente du 31.12.2002

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 01	BC 64 BC 81 à BC 82		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.706.599,67 EUR

Complément : Acte complémentaire à la vente publiée les 21/02 et 05/03/2003 vol 2003 P 850 et attestation rectificative publiée le 5/03/2003 2003 P n° 1033 en ce qui concerne le complément du prix correspondant à l'intéressement.

N° d'ordre : 18

Date de dépôt : 10/08/2007 Référence d'enliassement : **2007V1661** Date de l'acte : 06/07/2007

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS

Domicile élu : ETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 2007V1661 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2007V1661 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 280.000.000,00 EUR Accessoires : 14.000.000,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2014 Date extrême d'effet : 20/04/2015

Complément : Taux d'intérêts annuel : EURIBOR 3 MOIS. (voir bordereau)

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 30/11/2007 Référence d'enliassement : **2007V2519** Date de l'acte : 17/10/2007 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 30/11/2007 Référence d'enliassement : **2007V2520** Date de l'acte : 17/10/2007 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

N° d'ordre : 21

Date de dépôt : 30/11/2007 Référence d'enliassement : **2007V2521** Date de l'acte : 17/10/2007

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 22

Date de dépôt : 07/12/2007 Référence d'enliassement : **2007V2564** Date de l'acte : 05/12/2007

Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519**

Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS

Domicile élu : PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 2007V2564 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 17/10/2007

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 12.000.000,00 EUR Accessoires : 600.000,00 EUR

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2014V490 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 194.581.580,00 EUR Accessoires : 9.729.079,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2015 Date extrême d'effet : 20/04/2016

Complément : Renouvellement de l'inscription prise 10/08/2007 volume 2007V n° 1661 .

N° d'ordre : 34	Date de dépôt : 03/04/2014 Référence d'enliassement : **2014V491**	Date de l'acte : 02/04/2014
	Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 10/08/2007 Vol 2007V N° 1661**	
	Rédacteur : NOT Marc PATUREL / PARIS	
	Domicile élu : .	

Disposition n° 1 de la formalité 2014V491 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BERLIN-HANNOVERSCHE HYPOTHEKENBANK AG	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	9 PLACE VENDOME	428 811 574

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 19/08/2014

Disposition n° 1 de la formalité 2014V491 : Renouvellement d'hypotheque conventionnelle

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

Montant Principal : 37.964.253,00 EUR Accessoires : 1.898.212,65 EUR
Date extrême d'exigibilité : 20/04/2015 Date extrême d'effet : 20/04/2016

Complément : Renouvellement de l'inscription prise 10/08/2007 volume 2007V n° 1661 .
Créancier actuel : BERLIN-HANNOVESRCHE HYPOTHEKENBANK AG en vertu d'un acte reçu par Me PATUREL notaire associé à PARIS le 14/05/2008 contenant cession de créance.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 37 pages y compris le certificat.

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 1
6 RUE PAGANINI
75972 PARIS CEDEX 20
Téléphone : 0144645038
Télécopie : 0153274724
Mél. : spf.paris1@dgfip.finances.gouv.fr

SCP LASAYGUES D. DE VAULGRENANT
142 BD HAUSSMANN
75008 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :
- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.
Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complementaire : la référence de la demande initiale suffit.
Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.
Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes
Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.
ou
L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes
Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.
(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.
(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Date : 22/09/2014

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2014H12064

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1964 au 19/09/2014

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
101	PARIS 01	BC87		
101	PARIS 01	BC82		
101	PARIS 01	BC81		
101	PARIS 01	BC70		
101	PARIS 01	BC66		
101	PARIS 01	BC64		
101	PARIS 01	BC62		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
101	PARIS 01	BC 62 BC 64 BC 66 BC 70 BC 81 à BC 82 BC 87		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 25/10/2001 références d'enliassement : **2001P4840** Date de l'acte : 01/10/2001

nature de l'acte : **VENTE APRES DIVISION PARCELLAIRE & CONSTITUTION DE SERVITUDE**

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h23
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial

espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial

N° d'ordre : 2	date de dépôt : 24/01/2003	références d'enliassement :**2003P310**	Date de l'acte : 16/12/2002
	nature de l'acte :**DEPOT DE PIECES - APPORT**		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/01/2003	références d'enliassement :**2003P311**	Date de l'acte : 23/12/2002
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE**		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 30/01/2003	références d'enliassement :**2003P423**	Date de l'acte : 20/12/2002
	nature de l'acte :**CONSTITUTION DE SERVITUDES**		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 30/01/2003	références d'enliassement :**2003P424**	Date de l'acte : 27/12/2002
	nature de l'acte :**CONSTITUTION DE SERVITUDES**		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P846**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P847**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P848**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P849**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial

N° d'ordre : 10	date de dépôt : 21/02/2003	références d'enliassement :**2003P850**	Date de l'acte : 31/12/2002
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 05/03/2003	références d'enliassement :**2003P1033**	Date de l'acte : 03/03/2003
	nature de l'acte :**ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 850**		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 10/10/2003	références d'enliassement :**2003P4545**	Date de l'acte : 30/07/2003
	nature de l'acte :**CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE**		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3553**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE A LA VENTE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 846**		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3556**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 849**		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3557**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 848**		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3558**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 847**		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 11/07/2007	références d'enliassement :**2007P3559**	Date de l'acte : 04/07/2007
	nature de l'acte :**ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 21/02/2003 Vol 2003P N° 850**		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial

N° d'ordre : 18	date de dépôt : 10/08/2007	références d'enliassement :**2007V1661**	Date de l'acte : 06/07/2007
	nature de l'acte :**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 30/11/2007	références d'enliassement :**2007V2519**	Date de l'acte : 17/10/2007
	nature de l'acte :**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 30/11/2007	références d'enliassement :**2007V2520**	Date de l'acte : 17/10/2007
	nature de l'acte :**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 30/11/2007	références d'enliassement :**2007V2521**	Date de l'acte : 17/10/2007
	nature de l'acte :**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 07/12/2007	références d'enliassement :**2007V2564**	Date de l'acte : 05/12/2007
	nature de l'acte :**BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2519**		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 07/12/2007	références d'enliassement :**2007V2565**	Date de l'acte : 05/12/2007
	nature de l'acte :**BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2520**		
N° d'ordre : 24	date de dépôt : 07/12/2007	références d'enliassement :**2007V2566**	Date de l'acte : 05/12/2007
	nature de l'acte :**BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/11/2007 Vol 2007V N° 2521**		
N° d'ordre : 25	date de dépôt : 26/08/2008	références d'enliassement :**2008D6261**	Date de l'acte : 14/05/2008
	nature de l'acte :**MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 10/08/2007 Vol 2007V N° 1661**		

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

N° d'ordre : 34 date de dépôt : 03/04/2014 références d'enliassement :**2014V491** Date de l'acte : 02/04/2014

nature de l'acte :**RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 10/08/2007 Vol 2007V N° 1661**

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

Date de l'édition : 17/11/2014 à 17h23
Utilisateur : Madame Caroline THERY-LIEVENS

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

ANNEXE 1/2 MODELE DE MANDAT DE PRETS SUBORDONNES

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1. **MONSIEUR JOHN PAUL MCMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 4 décembre 1978 à Limerik, Irlande et domicilié 20 The Boltons, Londres SW109SU, Royaume Uni,

   représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

   MONSIEUR JOHN PAUL MCMANUS ci-après dénommé le "**Constituant**",

DE PREMIERE PART

2. La société dénommée "**9 PLACE VENDOME**", société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

   représentée par Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes,

   La société **9 PLACE VENDOME** ci-après dénommée "**9 PLACE VENDOME**" ou le "**Débiteur**",

DE DEUXIEME PART

3. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

   représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

   agissant en qualité :

   - d'agent du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après) ; et
   - de prêteur initial et de prêteur au titre du Prêt PBB.

   La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée le "**Prêteur Initial PBB**", un "**Prêteur PBB**", l'"**Agent Prêt PBB**", l'"**Agent Prêt JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

4. **MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 10 mars 1951 à Dublin, Irlande et domicilié à rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS ci-après dénommé le **"Prêteur JPMM"** ou un **"Bénéficiaire"**,

DE TROISIEME PART

5. La société dénommée **"DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG"**, société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée en sa qualité d'agent commun des Prêteurs PBB et du Prêteur JPMM au titre du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après), l'**"Agent Commun"**,

DE QUATRIEME PART

Le Constituant, le Débiteur, les Bénéficiaires et l'Agent Commun sont ci-après dénommés ensemble les **"Parties"** ou individuellement une **"Partie"**.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

A. LE PRET SUBORDONNE

Aux termes d'une convention de prêt intra-groupe en date du 19 novembre 2014, le Constituant a consenti au Débiteur un prêt intra-groupe d'un montant initial en principal de **SOIXANTE SIX MILLIONS SEPT CENT SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (EUR 66.707.950,50)** (ci-après dénommé le **"Prêt Subordonné"**).

B. LE PRET PBB

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Jean-Michel Attal, Notaire à Paris, et conclue entre, notamment, (i) le Débiteur, en qualité d'emprunteur (ii) le Prêteur Initial PBB et (iii) DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, en qualité d'agent (la **"Convention de Prêt PBB"**), le Prêteur Initial PBB a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum initial en principal de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)** (le **"Prêt PBB"**) ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt PBB au titre de la Convention de Prêt PBB.

C. LE PRET JPMM

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Dider Lasaygues, Notaire à Paris (la **"Convention de Prêt JPMM"**), le Prêteur JPMM, associé indirect du Débiteur, a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum en principal de **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000)** (le **"Prêt JPMM"**) ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt JPMM au titre de la Convention de Prêt JPMM.

D. LE NANTISSEMENT

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties (tel que ce terme est défini ci-dessous), il a été notamment prévu l'octroi en faveur des Bénéficiaires (tel que ce terme est défini ci-après) d'un nantissement de premier rang portant sur les créances au titre du Prêt Subordonné dont est ou viendrait à devenir titulaire le Constituant à l'encontre du Débiteur selon les termes et conditions de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION

Sous réserve des termes expressément définis ci-après et dans le Préambule ci-dessus, les termes et expressions commençant par une majuscule utilisés dans la présente Convention ont, sauf indication contraire, la signification qui leur est attribuée par la Convention de Prêt PBB et/ou la Convention de Prêt JPMM.

Bénéficiaires désigne ensemble les Prêteurs PBB, le Prêteur JPMM, l'Agent Prêt PBB et l'Agent Prêt JPMM ainsi que tous leurs cessionnaires, successeurs et ayants-droit et **Bénéficiaire** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Convention désigne la présente convention de nantissement de créances, ainsi que, le cas échéant, tout avenant à la présente convention.

Convention de Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe B du Préambule.

Convention de Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe C du Préambule.

Convention de Subordination et Inter-créanciers a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et dans la Convention de Prêt JPMM.

Créances Nanties désigne toutes les créances dont est titulaire le Constituant ou dont celui-ci pourrait devenir titulaire à l'encontre du Débiteur au titre du Prêt Subordonné.

Documents de Financement a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et/ou dans la Convention de Prêt JPMM.

Nantissement a la signification attribuée à ce terme à l'Article 2.

Obligations Garanties désigne toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Bénéficiaires au titre de la Convention de Prêt PBB, de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

Période de Garantie désigne la période débutant à la date de la présente Convention et finissant à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties auront été intégralement et irrévocablement payées et éteintes.

Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au paragraphe B du Préambule.

Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Prêteur JPMM désigne (i) Monsieur John Patrick McManus, en sa qualité de prêteur au titre de la Convention de Prêt JPMM ainsi que (ii) le cas échéant et sous réserve de l'accord préalable des Prêteurs PBB dans les conditions de l'Article 13.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt JPMM.

Prêteurs PBB désigne (i) le Prêteur Initial PBB ainsi que, le cas échéant, (ii) tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt PBB.

Prêt Subordonné a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe A du Préambule.

Aux termes de la Convention :

(i) une référence à un Article, au Préambule ou à une Annexe est une référence à un article, au préambule ou à une annexe de la Convention ;

(ii) les titres des Articles et paragraphes ont une valeur simplement indicative ;

(iii) un terme défini au singulier a, *mutatis mutandis*, un sens similaire lorsqu'il est employé au pluriel et inversement.

ARTICLE 2. NANTISSEMENT

2.1 Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties, le Constituant affecte en nantissement de premier rang et sans concours, au profit des Bénéficiaires, qui l'acceptent, l'ensemble des Créances Nanties conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil et aux dispositions des articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce (ci-après dénommé le "**Nantissement**").

2.2 Tous les droits détenus par le Constituant sur toutes les sommes versées au titre des Créances Nanties sont automatiquement compris dans l'assiette du Nantissement.

ARTICLE 3. OBLIGATION D'EXECUTER

3.1 Il est expressément convenu que le Constituant restera seul responsable du respect et de l'exécution de toutes ses obligations au titre de tous accords conclus avec le Débiteur en relation avec les Créances Nanties et ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires n'encourront une quelconque obligation ou responsabilité du fait ou en relation avec de tels accords.

3.2 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en un quelconque cas dans l'obligation d'exercer ou de remplir une obligation incombant au Constituant au titre de tels accords, d'effectuer un paiement, de présenter une réclamation ni d'effectuer toute autre action afin de recouvrer ou d'obtenir le paiement de tout montant auquel le Constituant pourrait avoir droit au titre de tels accords, à tout moment.

ARTICLE 4. OPPOSABILITE AU DEBITEUR

Conformément aux dispositions de l'article 2362 alinéa 1er du Code civil, le Débiteur, intervenant à la présente Convention, reconnaît expressément que le Nantissement lui est pleinement opposable, sans qu'il soit nécessaire pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires d'effectuer une quelconque notification à cet effet.

ARTICLE 5. DECLARATIONS ET GARANTIES DU CONSTITUANT

Le Constituant déclare et garantit que, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances existant alors :

(i) il dispose de l'intégralité de ses droits civils ; il ne fait l'objet d'aucune mesure de tutelle, curatelle, mise sous sauvegarde de justice, d'administration légale ou judiciaire ou de toute autre mesure ayant un effet équivalent ;

(ii) il a la capacité, et toutes les démarches nécessaires ont été réalisées à cet effet, (x) de consentir le Nantissement, et (y) de conclure la présente Convention ; le cas échéant, eu égard à sa situation matrimoniale, aucun consentement, ni aucune autorisation ou décision de justice n'est requis pour la conclusion de la Convention ou l'exécution des obligations lui incombant aux termes de la Convention ;

(iii) le signataire pour son compte a le pouvoir de l'engager valablement aux termes de la Convention ;

(iv) le Nantissement et la Convention constituent des engagements contractuels valables, ayant force obligatoire à son encontre et qui sont exécutoires conformément à chacun de leurs termes, sous réserve des dispositions légales applicables en matière de titres exécutoires ;

(v) aucune autorisation, approbation, accord, licence, exemption, enregistrement, notification, dépôt ou acte notarié, ni aucun paiement d'un droit ou d'une taxe quelconque, ni aucune action de quelque nature que ce soit qui n'auraient été obtenus ou réalisés n'est nécessaire aux fins d'assurer la validité, la légalité, l'opposabilité ou l'exécution de la Convention ;

(vi) il a la pleine propriété des Créances Nanties ;

(vii) les Créances Nanties ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, cession, sûreté ou autre droit quelconque au profit de tout tiers (à l'exception du Nantissement) et n'ont fait l'objet d'aucune procédure de saisie, séquestre ou indisponibilité quelconque et leur transfert n'est limité par aucune restriction légale, contractuelle, statutaire ou judiciaire qui pourrait affecter les droits des Bénéficiaires quant audit Nantissement ;

(viii) il n'existe aucun accord ou engagement valable, obligatoire et opposable au Constituant susceptible d'empêcher, de limiter ou de retarder la signature ou l'exécution de la Convention et du Nantissement ; et

(ix) il a parfaite connaissance des Documents de Financement et a reçu du Débiteur toutes informations à cet égard qu'il jugeait utiles ou nécessaires pour conclure la Convention et exécuter ses obligations aux termes de celle-ci.

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT

Le Constituant s'engage, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie, à :

(i) dans les meilleurs délais, sur demande de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, accomplir tout acte et signer tout document relatif au Nantissement, nécessaires afin de (x) garantir l'exécution des Obligations Garanties, (y) créer, rendre opposable, maintenir et préserver le Nantissement en faveur des Bénéficiaires et (z) faciliter la mise en œuvre du Nantissement ;

(ii) faire ce qui est raisonnablement nécessaire afin de défendre les droits des Bénéficiaires sur les Créances Nanties, contre toutes actions et prétentions de tiers ;

(iii) ne faire aucun acte de gestion ou de disposition, ne pas céder (à titre onéreux ou gratuit) ou autrement transférer, ou consentir de droits quelconques sur ses Créances Nanties (à l'exception du Nantissement), et notamment ne pas les affecter en gage ou nantissement au profit d'un tiers ;

(iv) conserver la pleine propriété des Créances Nanties ;

(v) ne faire aucun acte qui aurait pour effet d'empêcher ou de retarder la transmission sous toutes formes des Créances Nanties en cas de réalisation du Nantissement et ne souscrire aucun engagement qui pourrait avoir un tel effet ; et

(vi) ne pas modifier le Prêt Subordonné sans l'accord préalable de l'Agent Commun et fournir à l'Agent Commun, sur demande raisonnable, toute information relative audit Prêt Subordonné.

ARTICLE 7. REMBOURSEMENT DU PRET SUBORDONNE

7.1 Sans préjudice des stipulations de l'Article 4 ci-dessus et sous réserve de ce qui suit, les Bénéficiaires autorisent expressément le Débiteur à payer et à rembourser au Constituant toutes sommes qui seraient dues par le Débiteur au Constituant et exigibles au titre du Prêt Subordonné, et la perception par celui-ci desdites sommes dans les conditions prévues par la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

7.2 Cette autorisation pourra toutefois être révoquée par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, par simple avis adressé par l'Agent Commun au Constituant et au Débiteur en cas de survenance d'une Situation de Cash Sweep qui perdure, d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée qui perdure(nt), d'une absence de remboursement des sommes dues au titre des Documents de Financement à la Date d'Echéance Finale, et/ou si toute autre condition visée à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers cesse d'être satisfaite.

7.3 A compter de la date de réception par le Débiteur de l'avis précité :

- le Débiteur devra immédiatement cesser de payer ou rembourser une somme quelconque, qu'elle soit exigible ou non, au Constituant au titre du Prêt Subordonné ; et

- si la somme considérée est exigible, le Débiteur devra s'acquitter de son paiement ou de son remboursement directement auprès des Bénéficiaires sur le compte dont les références seront indiquées par l'Agent Commun dans l'avis précité.

Les Bénéficiaires affecteront les sommes ainsi reçues conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, étant précisé que, si à la date considérée, il n'existe aucune somme due et exigible au titre des Obligations Garanties, le solde des sommes reçues par les Bénéficiaires au titre du Nantissement sera conservé par ceux-ci dans leurs propres avoirs jusqu'à la restitution prévue par les stipulations de l'Article 7.4 ci-dessous.

7.4 Dans le cas où, après réception par le Débiteur de l'avis précité, il aurait été remédié ou renoncé à la Situation de Cash Sweep ou au Cas d'Exigibilité Anticipée ou au Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée éventuellement invoqué dans l'avis précité, et il n'existerait pas d'autre Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et sous réserve de la satisfaction des autres conditions visées à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, l'Agent Commun, sur demande du Constituant, notifiera dans les meilleurs délais au Débiteur la fin des obligations stipulées à l'Article 7.3 ci-dessus au titre dudit événement et, en conséquence, les stipulations de l'Article 7.1 redeviendront applicables (sans qu'une telle notification ne puisse être considérée comme une mainlevée du Nantissement).

Dans cette hypothèse, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à rembourser dans les meilleurs délais au Débiteur les sommes qu'il aurait reçues au titre de l'Article 7.3 ci-dessus qui n'auraient pas été affectées au remboursement et/ou au paiement des Obligations Garanties.

ARTICLE 8. REALISATION DU NANTISSEMENT

8.1 A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due au titre des Obligations Garanties et après expiration des délais de remédiation contractuels le cas échéant applicables, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, pourra, après une mise en demeure remise en mains propres ou adressée au Constituant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet à l'issue d'un délai de deux (2) Jours Ouvrés, exercer sur le Nantissement tous les droits, actions et privilèges que la loi reconnaît au créancier nanti, et notamment poursuivre la réalisation du Nantissement sur les Créances Nanties du Constituant conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

8.2 Les Bénéficiaires pourront notamment, sur simple notification adressée au Constituant par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, à l'expiration du délai susvisé à l'Article 7.1 de deux (2) Jours Ouvrés après réception par le Constituant de la mise en demeure visée à l'Article 8.1, devenir propriétaires des Créances Nanties, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 521-3 du Code de Commerce et de l'article 2365 du Code civil, ce que le Constituant accepte d'ores et déjà par la Convention.

Le transfert de propriété des Créances Nanties aura lieu un (1) Jour Ouvré à compter de

l'envoi au Constituant de la notification mentionnée à l'Article 7.2 ci-dessus (la "**Date de Transfert**").

La valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera ensuite déterminée comme étant égale (a) à la valeur nominale des Créances Nanties ainsi attribuées, ou (b) en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution à la valeur nominale, à la valeur déterminée par un tiers expert désigné conformément aux stipulations de l'article 8.3 ci-dessous.

8.3 Pour les besoins du paragraphe 8.2 ci-dessus, en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution des Créances Nanties à la valeur nominale, la valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord entre l'Agent Commun et le Constituant parmi les banques d'affaires ou cabinets d'audit de premier rang et qui ne sont ni actionnaires ni créanciers du Constituant ou du Débiteur et qui sont indépendants des Bénéficiaires (l'"**Expert**"). En cas de désaccord sur le choix de l'Expert à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours calendaires suivant la notification susvisée, ce dernier sera nommé par le Président du Tribunal de commerce de Paris saisi par la Partie la plus diligente.

L'Expert ainsi désigné devra déterminer la valeur des Créances Nanties concernées à la Date de Transfert dans un délai de vingt (20) jours calendaires à compter de l'acceptation de sa mission. Les Parties pourront communiquer à l'Expert tous éléments précis et documentés relatifs à la valorisation des Créances Nanties. Pour les besoins de ce qui précède, l'Expert devra entendre chacune des Parties. L'Expert devra notifier à l'Agent Commun et au Constituant sa décision, laquelle devra être accompagnée de l'ensemble des documents justificatifs. La décision de l'Expert concernant la valeur retenue par l'Expert, sur la base de méthodes d'évaluation conformes aux méthodes habituellement retenues pour ce type de créance s'imposera aux Parties et ne pourra donner lieu à aucune contestation, sauf erreur grossière. Les Parties ne pourront pas être tenues pour responsables de la valeur retenue par l'Expert.

8.4 Dans l'hypothèse où la valeur des Créances Nanties (estimée par l'Expert, le cas échéant dans le cadre de l'application des stipulations de l'Article 8.3) excèderait le montant des Obligations Garanties, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à restituer dans les meilleurs délais au Constituant une somme égale à la différence entre la valeur des Créances Nanties ainsi attribuées et le montant des Obligations Garanties.

8.5 Nonobstant ce qui précède, à tout moment pendant la procédure décrite au présent Article 8, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, aura la possibilité de recourir à toute autre procédure de réalisation du Nantissement que la loi reconnaît au créancier nanti, s'il le juge nécessaire aux fins de préserver au mieux les intérêts des Bénéficiaires.

8.6 Le Constituant devra, dès lors que les Bénéficiaires auront décidé de réaliser le Nantissement conformément aux stipulations du présent Article 8 et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, apporter toute assistance raisonnable et nécessaire à l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires afin de faciliter la vente ou l'attribution en pleine propriété des Créances Nanties et l'exercice par l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires de tous droits et pouvoirs leur appartenant au titre de la Convention et/ou en vertu de la loi.

8.7 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en aucun cas responsables des valeurs retenues pour la réalisation du Nantissement.

8.8 L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, pourra exercer tout droit visé au présent Article 8 sans que les Bénéficiaires n'aient à épuiser préalablement les recours dont ils pourraient disposer par ailleurs contre le Constituant, toute caution, tout garant ou toute autre personne, ni avoir à mettre en jeu préalablement toutes autres sûretés dont ils pourraient bénéficier par ailleurs.

ARTICLE 9. FRAIS

Tous les frais encourus par l'Agent Commun et les Bénéficiaires en relation avec (i) la préparation, la négociation et la signature de la Convention, (ii) la préservation ou la réalisation des droits des Bénéficiaires au titre du Nantissement ou (iii) la mainlevée du Nantissement seront pris en charge par le Débiteur conformément aux stipulations de chacun des articles 9.1 et 9.3 de la Convention de Prêt PBB et de la Convention de Prêt JPMM.

ARTICLE 10. DUREE

10.1 La Convention et le Nantissement demeureront en vigueur et produiront tous leurs effets jusqu'à l'expiration de la Période de Garantie.

10.2 Conformément aux stipulations de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt PBB et de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt JPMM, à la date du complet remboursement et paiement de toutes sommes, de quelque nature que ce soit, dues aux Bénéficiaires au titre des Obligations Garanties, l'Agent Commun s'engage à donner, pour le compte des Bénéficiaires, mainlevée dans les meilleurs délais et à la demande du Constituant, du Nantissement.

ARTICLE 11. TRANSFERTS

11.1 En cas de cession ou transfert de tout ou partie des droits et obligations d'un Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties conformément aux stipulations de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire du transfert ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant de la Convention qui demeurent attachés aux droits et obligations résultant des Obligations Garanties à ce titre. En tant que de besoin, il est précisé que toute référence aux "**Bénéficiaires**" inclut tout bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que le Constituant reconnaît et accepte expressément.

11.2 Le Constituant s'engage à apporter tout son concours raisonnable et nécessaire, et notamment à signer tout acte, déclaration ou document, en vue de faciliter l'accomplissement des formalités éventuellement requises afin de permettre, à tout successeur ou cessionnaire d'un Bénéficiaire, de bénéficier des droits dudit Bénéficiaire concerné au titre des Documents de Financement concernés.

ARTICLE 12. NOTIFICATIONS

12.1 FORME DES NOTIFICATIONS

Toute notification, demande ou communication s'effectuera par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) télécopie ou courrier électronique avec confirmation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le Jour Ouvré suivant la transmission de la télécopie ou l'envoi du courrier électronique, ou (iii) remise en mains propres à une personne dûment habilitée à recevoir.

Les notifications seront réputées effectuées :

(a) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : à la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

(b) par télécopie ou courrier électronique : à la date de réception de la lettre de confirmation recommandée avec demande d'avis de réception ; et

(c) par remise en mains propres : à la date mentionnée sur le reçu signé par une personne habilitée à recevoir.

12.2 DESTINATAIRES

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention ou du Nantissement sera faite et délivré :

(a) en ce qui concerne le Constituant, à :

JOHN PAUL MCMANUS

Leicosa S.A.

63, rue du Rhône

1204 Genève, Suisse

Attention : Madame Anita Frost-Ainley et Monsieur Timothy Otway

Télécopie : +41 22 737 09 01

Email : anitafrost-ainley@ecosail.ch et TimOtway@ecosail.ch

(b) en ce qui concerne le Débiteur, à :

9 PLACE VENDOME

60, avenue Charles de Gaulle

CS 60016

92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 22 71 873 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

Copie à :

SLOANE GUARDIAN S.A.

63, rue du Rhône
1204 Genève, Suisse

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 227 18 73 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

(c) en ce qui concerne les Bénéficiaires ou l'Agent Commun, à :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF

11, rue Saint Georges

75009 Paris

Attention : Monsieur Pierre de Bouteiller

Téléphone : +33 1 44 94 89 81

Télécopie : +33 1 44 94 82 76

Email : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com

ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées.

ARTICLE 13. ELECTIONS DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, domicile est élu :

- pour le Constituant : au siège social du Débiteur conformément à l'article 17 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers
- pour le Débiteur : en son siège social,
- pour les Bénéficiaires ou l'Agent Commun : au siège de la succursale française de l'Agent Commun.

ARTICLE 14. STIPULATIONS DIVERSES

14.1 Le Nantissement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties quelconques qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par le Constituant ou par tous tiers auxquels il s'ajoute.

14.2 Tous les droits conférés à l'Agent Commun et/ou aux Bénéficiaires par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

14.3 Le fait pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de ne pas exercer un droit ou de l'exercer tardivement, ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

14.4 Ni l'Agent Commun, ni l'un quelconque des Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs, cessionnaires ou ayants-droit respectifs, ne pourra être tenu responsable envers le Constituant du non exercice de l'un de ses droits en vertu de la Convention et du Nantissement ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de ses droits.

14.5 Le Nantissement s'appliquera de plein droit nonobstant toute nullité, irrégularité, inopposabilité ou absence de caractère exécutoire de tout ou partie de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

14.6 Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de la Convention.

14.7 La Convention et le Nantissement sont irrévocables et s'appliqueront de plein droit en cas de renouvellement ou prorogation des Obligations Garanties, et nonobstant toute novation ou autre modification des Obligations Garanties.

Sans préjudice de ce qui précède, si l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires décident d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet de la Convention et du Nantissement, le Constituant s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet.

ARTICLE 15. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

15.1 La Convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

15.2 Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention soit porté devant les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, sans préjudice du droit pour chaque Partie de prendre toute mesure conservatoire ou d'exécution devant tout autre tribunal qui se reconnaîtrait compétent.

A Paris, le 19 novembre 2014, en six (6) exemplaires originaux,

Constituant

MONSIEUR JOHN PAUL MCMANUS
Par : Monsieur Timothy Otway

Débiteur

9 PLACE VENDOME
Par : Monsieur Vincent Wuidart

Prêteur Initial PBB et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Agent Prêt PBB, Agent Prêt JPMM et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Prêteur JPMM et Bénéficiaire

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS
Par : Monsieur Timothy Otway

Agent Commun

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

CONVENTION DE NANTISSEMENT DE CREANCES

ENTRE

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS

En qualité de Constituant

ET

9 PLACE VENDOME

En qualité de Débiteur

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité de Prêteur Initial PBB, de Prêteur PBB et de Bénéficiaire

En qualité d'Agent Prêt PBB, d'Agent Prêt JPMM et de Bénéficiaire

ET

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS

En qualité de Prêteur JPMM et de Bénéficiaire

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité d'Agent Commun

19 novembre 2014

En accord avec les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées en dernière page.

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION 6

ARTICLE 2. NANTISSEMENT 7

ARTICLE 3. OBLIGATION D'EXECUTER 7

ARTICLE 4. OPPOSABILITE AU DEBITEUR 7

ARTICLE 5. DECLARATIONS ET GARANTIES DU CONSTITUANT 8

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT 8

ARTICLE 7. REMBOURSEMENT DU PRET SUBORDONNE 9

ARTICLE 8. REALISATION DU NANTISSEMENT 10

ARTICLE 9. FRAIS 12

ARTICLE 10. DUREE 12

ARTICLE 11. TRANSFERTS 12

ARTICLE 12. NOTIFICATIONS 13

ARTICLE 13. ELECTIONS DE DOMICILES 15

ARTICLE 14. STIPULATIONS DIVERSES 15

ARTICLE 15. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE 16

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1. **MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 10 mars 1951 à Dublin, Irlande et domicilié rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

   représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

   MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS ci-après dénommé le "**Constituant**",

   DE PREMIERE PART

2. La société dénommée "**9 PLACE VENDOME**", société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

   représentée par Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes,

   La société **9 PLACE VENDOME** ci-après dénommée "**9 PLACE VENDOME**" ou le "**Débiteur**",

   DE DEUXIEME PART

3. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

   représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

   agissant en qualité :

   - d'agent du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après) ; et
   - de prêteur initial et de prêteur au titre du Prêt PBB.

   La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée le "**Prêteur Initial PBB**", un "**Prêteur PBB**", l'"**Agent Prêt PBB**", l'"**Agent Prêt JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

4. **MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 10 mars 1951 à Dublin, Irlande et domicilié à rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS ci-après dénommé le "**Prêteur JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

DE TROISIEME PART

5. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée en sa qualité d'agent commun des Prêteurs PBB et du Prêteur JPMM au titre du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après), l'"**Agent Commun**",

DE QUATRIEME PART

Le Constituant, le Débiteur, les Bénéficiaires et l'Agent Commun sont ci-après dénommés ensemble les "**Parties**" ou individuellement une "**Partie**".

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

A. LE PRET SUBORDONNE

Aux termes d'une convention de prêt intra-groupe en date du 19 novembre 2014, le Constituant a consenti au Débiteur un prêt intra-groupe d'un montant initial en principal de **QUARANTE SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (EUR 46.650.000)** (ci-après dénommé le **"Prêt Subordonné"**).

B. LE PRET PBB

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Jean-Michel Attal, Notaire à Paris, et conclue entre, notamment, (i) le Débiteur, en qualité d'emprunteur (ii) le Prêteur Initial PBB et (iii) DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, en qualité d'agent (la **"Convention de Prêt PBB"**), le Prêteur Initial PBB a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum initial en principal de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)** (le **"Prêt PBB"**) ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt PBB au titre de la Convention de Prêt PBB.

C. LE PRET JPMM

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Dider Lasaygues, Notaire à Paris (la **"Convention de Prêt JPMM"**), le Prêteur JPMM, associé indirect du Débiteur, a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum en principal de **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000)** (le **"Prêt JPMM"**) ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt JPMM au titre de la Convention de Prêt JPMM.

D. LE NANTISSEMENT

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties (tel que ce terme est défini ci-dessous), il a été notamment prévu l'octroi en faveur des Bénéficiaires (tel que ce terme est défini ci-après) d'un nantissement de premier rang portant sur les créances au titre du Prêt Subordonné dont est ou viendrait à devenir titulaire le Constituant à l'encontre du Débiteur selon les termes et conditions de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION

Sous réserve des termes expressément définis ci-après et dans le Préambule ci-dessus, les termes et expressions commençant par une majuscule utilisés dans la présente Convention ont, sauf indication contraire, la signification qui leur est attribuée par la Convention de Prêt PBB et/ou la Convention de Prêt JPMM.

Bénéficiaires désigne ensemble les Prêteurs PBB, le Prêteur JPMM, l'Agent Prêt PBB et l'Agent Prêt JPMM ainsi que tous leurs cessionnaires, successeurs et ayants-droit et **Bénéficiaire** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Convention désigne la présente convention de nantissement de créances, ainsi que, le cas échéant, tout avenant à la présente convention.

Convention de Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe B du Préambule.

Convention de Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe C du Préambule.

Convention de Subordination et Inter-créanciers a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et dans la Convention de Prêt JPMM.

Créances Nanties désigne toutes les créances dont est titulaire le Constituant ou dont celui-ci pourrait devenir titulaire à l'encontre du Débiteur au titre du Prêt Subordonné.

Documents de Financement a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et/ou dans la Convention de Prêt JPMM.

Nantissement a la signification attribuée à ce terme à l'Article 2.

Obligations Garanties désigne toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Bénéficiaires au titre de la Convention de Prêt PBB, de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

Période de Garantie désigne la période débutant à la date de la présente Convention et finissant à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties auront été intégralement et irrévocablement payées et éteintes.

Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au paragraphe B du Préambule.

Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Prêteur JPMM désigne (i) Monsieur John Patrick McManus, en sa qualité de prêteur au titre de la Convention de Prêt JPMM ainsi que (ii) le cas échéant et sous réserve de l'accord préalable des Prêteurs PBB dans les conditions de l'Article 13.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt JPMM.

Prêteurs PBB désigne (i) le Prêteur Initial PBB ainsi que, le cas échéant, (ii) tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt PBB.

Prêt Subordonné a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe A du Préambule.

Aux termes de la Convention :

(i) une référence à un Article, au Préambule ou à une Annexe est une référence à un article, au préambule ou à une annexe de la Convention ;

(ii) les titres des Articles et paragraphes ont une valeur simplement indicative ;

(iii) un terme défini au singulier a, *mutatis mutandis*, un sens similaire lorsqu'il est employé au pluriel et inversement.

ARTICLE 2. NANTISSEMENT

2.1 Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties, le Constituant affecte en nantissement de premier rang et sans concours, au profit des Bénéficiaires, qui l'acceptent, l'ensemble des Créances Nanties conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil et aux dispositions des articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce (ci-après dénommé le "**Nantissement**").

2.2 Tous les droits détenus par le Constituant sur toutes les sommes versées au titre des Créances Nanties sont automatiquement compris dans l'assiette du Nantissement.

ARTICLE 3. OBLIGATION D'EXECUTER

3.1 Il est expressément convenu que le Constituant restera seul responsable du respect et de l'exécution de toutes ses obligations au titre de tous accords conclus avec le Débiteur en relation avec les Créances Nanties et ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires n'encourront une quelconque obligation ou responsabilité du fait ou en relation avec de tels accords.

3.2 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en un quelconque cas dans l'obligation d'exercer ou de remplir une obligation incombant au Constituant au titre de tels accords, d'effectuer un paiement, de présenter une réclamation ni d'effectuer toute autre action afin de recouvrer ou d'obtenir le paiement de tout montant auquel le Constituant pourrait avoir droit au titre de tels accords, à tout moment.

ARTICLE 4. OPPOSABILITE AU DEBITEUR

Conformément aux dispositions de l'article 2362 alinéa 1er du Code civil, le Débiteur, intervenant à la présente Convention, reconnaît expressément que le Nantissement lui est pleinement opposable, sans qu'il soit nécessaire pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires d'effectuer une quelconque notification à cet effet.

ARTICLE 5. DECLARATIONS ET GARANTIES DU CONSTITUANT

Le Constituant déclare et garantit que, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances existant alors :

(i) il dispose de l'intégralité de ses droits civils ; il ne fait l'objet d'aucune mesure de tutelle, curatelle, mise sous sauvegarde de justice, d'administration légale ou judiciaire ou de toute autre mesure ayant un effet équivalent ;

(ii) il a la capacité, et toutes les démarches nécessaires ont été réalisées à cet effet, (x) de consentir le Nantissement, et (y) de conclure la présente Convention ; le cas échéant, eu égard à sa situation matrimoniale, aucun consentement, ni aucune autorisation ou décision de justice n'est requis pour la conclusion de la Convention ou l'exécution des obligations lui incombant aux termes de la Convention ;

(iii) le signataire pour son compte a le pouvoir de l'engager valablement aux termes de la Convention ;

(iv) le Nantissement et la Convention constituent des engagements contractuels valables, ayant force obligatoire à son encontre et qui sont exécutoires conformément à chacun de leurs termes, sous réserve des dispositions légales applicables en matière de titres exécutoires ;

(v) aucune autorisation, approbation, accord, licence, exemption, enregistrement, notification, dépôt ou acte notarié, ni aucun paiement d'un droit ou d'une taxe quelconque, ni aucune action de quelque nature que ce soit qui n'auraient été obtenus ou réalisés n'est nécessaire aux fins d'assurer la validité, la légalité, l'opposabilité ou l'exécution de la Convention ;

(vi) il a la pleine propriété des Créances Nanties ;

(vii) les Créances Nanties ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, cession, sûreté ou autre droit quelconque au profit de tout tiers (à l'exception du Nantissement) et n'ont fait l'objet d'aucune procédure de saisie, séquestre ou indisponibilité quelconque et leur transfert n'est limité par aucune restriction légale, contractuelle, statutaire ou judiciaire qui pourrait affecter les droits des Bénéficiaires quant audit Nantissement ;

(viii) il n'existe aucun accord ou engagement valable, obligatoire et opposable au Constituant susceptible d'empêcher, de limiter ou de retarder la signature ou l'exécution de la Convention et du Nantissement ; et

(ix) il a parfaite connaissance des Documents de Financement et a reçu du Débiteur toutes informations à cet égard qu'il jugeait utiles ou nécessaires pour conclure la Convention et exécuter ses obligations aux termes de celle-ci.

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT

Le Constituant s'engage, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la

Période de Garantie, à :

(i) dans les meilleurs délais, sur demande de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, accomplir tout acte et signer tout document relatif au Nantissement, nécessaires afin de (x) garantir l'exécution des Obligations Garanties, (y) créer, rendre opposable, maintenir et préserver le Nantissement en faveur des Bénéficiaires et (z) faciliter la mise en œuvre du Nantissement ;

(ii) faire ce qui est raisonnablement nécessaire afin de défendre les droits des Bénéficiaires sur les Créances Nanties, contre toutes actions et prétentions de tiers ;

(iii) ne faire aucun acte de gestion ou de disposition, ne pas céder (à titre onéreux ou gratuit) ou autrement transférer, ou consentir de droits quelconques sur ses Créances Nanties (à l'exception du Nantissement), et notamment ne pas les affecter en gage ou nantissement au profit d'un tiers ;

(iv) conserver la pleine propriété des Créances Nanties ;

(v) ne faire aucun acte qui aurait pour effet d'empêcher ou de retarder la transmission sous toutes formes des Créances Nanties en cas de réalisation du Nantissement et ne souscrire aucun engagement qui pourrait avoir un tel effet ; et

(vi) ne pas modifier le Prêt Subordonné sans l'accord préalable de l'Agent Commun et fournir à l'Agent Commun, sur demande raisonnable, toute information relative audit Prêt Subordonné.

ARTICLE 7. REMBOURSEMENT DU PRET SUBORDONNE

7.1 Sans préjudice des stipulations de l'Article 4 ci-dessus et sous réserve de ce qui suit, les Bénéficiaires autorisent expressément le Débiteur à payer et à rembourser au Constituant toutes sommes qui seraient dues par le Débiteur au Constituant et exigibles au titre du Prêt Subordonné, et la perception par celui-ci desdites sommes dans les conditions prévues par la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

7.2 Cette autorisation pourra toutefois être révoquée par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, par simple avis adressé par l'Agent Commun au Constituant et au Débiteur en cas de survenance d'une Situation de Cash Sweep qui perdure, d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée qui perdure(nt), d'une absence de remboursement des sommes dues au titre des Documents de Financement à la Date d'Echéance Finale, et/ou si toute autre condition visée à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers cesse d'être satisfaite.

7.3 A compter de la date de réception par le Débiteur de l'avis précité :

- le Débiteur devra immédiatement cesser de payer ou rembourser une somme quelconque, qu'elle soit exigible ou non, au Constituant au titre du Prêt Subordonné ; et

- si la somme considérée est exigible, le Débiteur devra s'acquitter de son paiement ou de son remboursement directement auprès des Bénéficiaires sur le compte dont les références seront indiquées par l'Agent Commun dans l'avis précité.

Les Bénéficiaires affecteront les sommes ainsi reçues conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, étant précisé que, si à la date considérée, il n'existe aucune somme due et exigible au titre des Obligations Garanties, le solde des sommes reçues par les Bénéficiaires au titre du Nantissement sera conservé par ceux-ci dans leurs propres avoirs jusqu'à la restitution prévue par les stipulations de l'Article 7.4 ci-dessous.

7.4 Dans le cas où, après réception par le Débiteur de l'avis précité, il aurait été remédié ou renoncé à la Situation de Cash Sweep ou au Cas d'Exigibilité Anticipée ou au Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée éventuellement invoqué dans l'avis précité, et il n'existerait pas d'autre Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et sous réserve de la satisfaction des autres conditions visées à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, l'Agent Commun, sur demande du Constituant, notifiera dans les meilleurs délais au Débiteur la fin des obligations stipulées à l'Article 7.3 ci-dessus au titre dudit événement et, en conséquence, les stipulations de l'Article 7.1 redeviendront applicables (sans qu'une telle notification ne puisse être considérée comme une mainlevée du Nantissement).

Dans cette hypothèse, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à rembourser dans les meilleurs délais au Débiteur les sommes qu'il aurait reçues au titre de l'Article 7.3 ci-dessus qui n'auraient pas été affectées au remboursement et/ou au paiement des Obligations Garanties.

ARTICLE 8. REALISATION DU NANTISSEMENT

8.1 A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due au titre des Obligations Garanties et après expiration des délais de remédiation contractuels le cas échéant applicables, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, pourra, après une mise en demeure remise en mains propres ou adressée au Constituant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet à l'issue d'un délai de deux (2) Jours Ouvrés, exercer sur le Nantissement tous les droits, actions et privilèges que la loi reconnaît au créancier nanti, et notamment poursuivre la réalisation du Nantissement sur les Créances Nanties du Constituant conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

8.2 Les Bénéficiaires pourront notamment, sur simple notification adressée au Constituant par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, à l'expiration du délai susvisé à l'Article 7.1 de deux (2) Jours Ouvrés après réception par le Constituant de la mise en demeure visée à l'Article 8.1, devenir propriétaires des Créances Nanties, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 521-3 du Code de Commerce et de l'article 2365 du Code civil, ce que le Constituant accepte d'ores et déjà par la Convention.

Le transfert de propriété des Créances Nanties aura lieu un (1) Jour Ouvré à compter de

l'envoi au Constituant de la notification mentionnée à l'Article 7.2 ci-dessus (la **"Date de Transfert"**).

La valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera ensuite déterminée comme étant égale (a) à la valeur nominale des Créances Nanties ainsi attribuées, ou (b) en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution à la valeur nominale, à la valeur déterminée par un tiers expert désigné conformément aux stipulations de l'article 8.3 ci-dessous.

8.3 Pour les besoins du paragraphe 8.2 ci-dessus, en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution des Créances Nanties à la valeur nominale, la valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord entre l'Agent Commun et le Constituant parmi les banques d'affaires ou cabinets d'audit de premier rang et qui ne sont ni actionnaires ni créanciers du Constituant ou du Débiteur et qui sont indépendants des Bénéficiaires (l'**"Expert"**). En cas de désaccord sur le choix de l'Expert à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours calendaires suivant la notification susvisée, ce dernier sera nommé par le Président du Tribunal de commerce de Paris saisi par la Partie la plus diligente.

L'Expert ainsi désigné devra déterminer la valeur des Créances Nanties concernées à la Date de Transfert dans un délai de vingt (20) jours calendaires à compter de l'acceptation de sa mission. Les Parties pourront communiquer à l'Expert tous éléments précis et documentés relatifs à la valorisation des Créances Nanties. Pour les besoins de ce qui précède, l'Expert devra entendre chacune des Parties. L'Expert devra notifier à l'Agent Commun et au Constituant sa décision, laquelle devra être accompagnée de l'ensemble des documents justificatifs. La décision de l'Expert concernant la valeur retenue par l'Expert, sur la base de méthodes d'évaluation conformes aux méthodes habituellement retenues pour ce type de créance s'imposera aux Parties et ne pourra donner lieu à aucune contestation, sauf erreur grossière. Les Parties ne pourront pas être tenues pour responsables de la valeur retenue par l'Expert.

8.4 Dans l'hypothèse où la valeur des Créances Nanties (estimée par l'Expert, le cas échéant dans le cadre de l'application des stipulations de l'Article 8.3) excèderait le montant des Obligations Garanties, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à restituer dans les meilleurs délais au Constituant une somme égale à la différence entre la valeur des Créances Nanties ainsi attribuées et le montant des Obligations Garanties.

8.5 Nonobstant ce qui précède, à tout moment pendant la procédure décrite au présent Article 8, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, aura la possibilité de recourir à toute autre procédure de réalisation du Nantissement que la loi reconnaît au créancier nanti, s'il le juge nécessaire aux fins de préserver au mieux les intérêts des Bénéficiaires.

8.6 Le Constituant devra, dès lors que les Bénéficiaires auront décidé de réaliser le Nantissement conformément aux stipulations du présent Article 8 et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, apporter toute assistance raisonnable et nécessaire à l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires afin de faciliter la vente ou l'attribution en pleine propriété des Créances Nanties et l'exercice par l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires de tous droits et pouvoirs leur appartenant au titre de la Convention et/ou en vertu de la loi.

8.7 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en aucun cas responsables des valeurs retenues pour la réalisation du Nantissement.

8.8 L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, pourra exercer tout droit visé au présent Article 8 sans que les Bénéficiaires n'aient à épuiser préalablement les recours dont ils pourraient disposer par ailleurs contre le Constituant, toute caution, tout garant ou toute autre personne, ni avoir à mettre en jeu préalablement toutes autres sûretés dont ils pourraient bénéficier par ailleurs.

ARTICLE 9. FRAIS

Tous les frais encourus par l'Agent Commun et les Bénéficiaires en relation avec (i) la préparation, la négociation et la signature de la Convention, (ii) la préservation ou la réalisation des droits des Bénéficiaires au titre du Nantissement ou (iii) la mainlevée du Nantissement seront pris en charge par le Débiteur conformément aux stipulations de chacun des articles 9.1 et 9.3 de la Convention de Prêt PBB et de la Convention de Prêt JPMM.

ARTICLE 10. DUREE

10.1 La Convention et le Nantissement demeureront en vigueur et produiront tous leurs effets jusqu'à l'expiration de la Période de Garantie.

10.2 Conformément aux stipulations de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt PBB et de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt JPMM, à la date du complet remboursement et paiement de toutes sommes, de quelque nature que ce soit, dues aux Bénéficiaires au titre des Obligations Garanties, l'Agent Commun s'engage à donner, pour le compte des Bénéficiaires, mainlevée dans les meilleurs délais et à la demande du Constituant, du Nantissement.

ARTICLE 11. TRANSFERTS

11.1 En cas de cession ou transfert de tout ou partie des droits et obligations d'un Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties conformément aux stipulations de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire du transfert ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant de la Convention qui demeurent attachés aux droits et obligations résultant des Obligations Garanties à ce titre. En tant que de besoin, il est précisé que toute référence aux "**Bénéficiaires**" inclut tout bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que le Constituant reconnaît et accepte expressément.

11.2 Le Constituant s'engage à apporter tout son concours raisonnable et nécessaire, et notamment à signer tout acte, déclaration ou document, en vue de faciliter l'accomplissement des formalités éventuellement requises afin de permettre, à tout successeur ou cessionnaire d'un Bénéficiaire, de bénéficier des droits dudit Bénéficiaire concerné au titre des Documents de Financement concernés.

ARTICLE 12. NOTIFICATIONS

12.1 FORME DES NOTIFICATIONS

Toute notification, demande ou communication s'effectuera par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) télécopie ou courrier électronique avec confirmation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le Jour Ouvré suivant la transmission de la télécopie ou l'envoi du courrier électronique, ou (iii) remise en mains propres à une personne dûment habilitée à recevoir.

Les notifications seront réputées effectuées :

(a) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : à la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

(b) par télécopie ou courrier électronique : à la date de réception de la lettre de confirmation recommandée avec demande d'avis de réception ; et

(c) par remise en mains propres : à la date mentionnée sur le reçu signé par une personne habilitée à recevoir.

12.2 DESTINATAIRES

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention ou du Nantissement sera faite et délivré :

(a) en ce qui concerne le Constituant, à :

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS

Leicosa S.A.

63, rue du Rhône

1204 Genève, Suisse

Attention : Madame Anita Frost-Ainley et Monsieur Timothy Otway

Télécopie : +41 22 737 09 01

Email : anitafrost-ainley@ecosail.ch et TimOtway@ecosail.ch]

(b) en ce qui concerne le Débiteur, à :

9 PLACE VENDOME

60, avenue Charles de Gaulle

CS 60016

92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 22 71 873 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

Copie à :

SLOANE GUARDIAN S.A.

63, rue du Rhône
1204 Genève, Suisse

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 227 18 73 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

(c) en ce qui concerne les Bénéficiaires ou l'Agent Commun, à :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF

11, rue Saint Georges

75009 Paris

Attention : Monsieur Pierre de Bouteiller

Téléphone : +33 1 44 94 89 81

Télécopie : +33 1 44 94 82 76

Email : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com

ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées.

ARTICLE 13. ELECTIONS DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, domicile est élu :

- pour le Constituant : au siège social du Débiteur conformément à l'article 17 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers
- pour le Débiteur : en son siège social,
- pour les Bénéficiaires ou l'Agent Commun : au siège de la succursale française de l'Agent Commun.

ARTICLE 14. STIPULATIONS DIVERSES

14.1 Le Nantissement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties quelconques qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par le Constituant ou par tous tiers auxquels il s'ajoute.

14.2 Tous les droits conférés à l'Agent Commun et/ou aux Bénéficiaires par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

14.3 Le fait pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de ne pas exercer un droit ou de l'exercer tardivement, ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

14.4 Ni l'Agent Commun, ni l'un quelconque des Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs, cessionnaires ou ayants-droit respectifs, ne pourra être tenu responsable envers le Constituant du non exercice de l'un de ses droits en vertu de la Convention et du Nantissement ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de ses droits.

14.5 Le Nantissement s'appliquera de plein droit nonobstant toute nullité, irrégularité, inopposabilité ou absence de caractère exécutoire de tout ou partie de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

14.6 Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de la Convention.

14.7 La Convention et le Nantissement sont irrévocables et s'appliqueront de plein droit en cas de renouvellement ou prorogation des Obligations Garanties, et nonobstant toute novation ou autre modification des Obligations Garanties.

Sans préjudice de ce qui précède, si l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires décident d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet de la Convention

et du Nantissement, le Constituant s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet.

ARTICLE 15. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

15.1 La Convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

15.2 Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention soit porté devant les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, sans préjudice du droit pour chaque Partie de prendre toute mesure conservatoire ou d'exécution devant tout autre tribunal qui se reconnaîtrait compétent.

A Paris, le 19 novembre 2014, en six (6) exemplaires originaux,

Constituant

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS
Par : Monsieur Timothy Otway

Débiteur

9 PLACE VENDOME
Par : Monsieur Vincent Wuidart

Prêteur Initial PBB et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Agent Prêt PBB, Agent Prêt JPMM et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Prêteur JPMM et Bénéficiaire

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS
Par : Monsieur Timothy Otway

Agent Commun

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

CONVENTION DE NANTISSEMENT DE CREANCES

ENTRE

MONSIEUR JOHN MAGNIER

En qualité de Constituant

ET

9 PLACE VENDOME

En qualité de Débiteur

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité de Prêteur Initial PBB, de Prêteur PBB et de Bénéficiaire

En qualité d'Agent Prêt PBB, d'Agent Prêt JPMM et de Bénéficiaire

ET

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS

En qualité de Prêteur JPMM et de Bénéficiaire

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité d'Agent Commun

19 novembre 2014

En accord avec les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées en dernière page.

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION 6

ARTICLE 2. NANTISSEMENT 7

ARTICLE 3. OBLIGATION D'EXECUTER 7

ARTICLE 4. OPPOSABILITE AU DEBITEUR 7

ARTICLE 5. DECLARATIONS ET GARANTIES DU CONSTITUANT 8

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT 9

ARTICLE 7. REMBOURSEMENT DU PRET SUBORDONNE 9

ARTICLE 8. REALISATION DU NANTISSEMENT 10

ARTICLE 9. FRAIS 12

ARTICLE 10. DUREE 12

ARTICLE 11. TRANSFERTS 12

ARTICLE 12. NOTIFICATIONS 13

ARTICLE 13. ELECTIONS DE DOMICILES 15

ARTICLE 14. STIPULATIONS DIVERSES 15

ARTICLE 15. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE 16

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1. **MONSIEUR JOHN MAGNIER**, de nationalité irlandaise, né le 10 février 1948 à Cork, Irlande et domicilié rue de la Poste 22A, 1936 Verbier, Suisse,

   représenté par Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes,

   MONSIEUR JOHN MAGNIER ci-après dénommé le "**Constituant**",

   DE PREMIERE PART

2. La société dénommée "**9 PLACE VENDOME**", société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

   représentée par Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes,

   La société **9 PLACE VENDOME** ci-après dénommée "**9 PLACE VENDOME**" ou le "**Débiteur**",

   DE DEUXIEME PART

3. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

   représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

   agissant en qualité :

   - d'agent du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après) ; et
   - de prêteur initial et de prêteur au titre du Prêt PBB.

   La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée le "**Prêteur Initial PBB**", un "**Prêteur PBB**", l'"**Agent Prêt PBB**", l'"**Agent Prêt JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

4. **MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 10 mars 1951 à Dublin, Irlande et domicilié à rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS ci-après dénommé le "**Prêteur JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

DE TROISIEME PART

5. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée en sa qualité d'agent commun des Prêteurs PBB et du Prêteur JPMM au titre du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après), l'"**Agent Commun**",

DE QUATRIEME PART

Le Constituant, le Débiteur, les Bénéficiaires et l'Agent Commun sont ci-après dénommés ensemble les "**Parties**" ou individuellement une "**Partie**".

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

A. LE PRET SUBORDONNE

Aux termes d'une convention de prêt intra-groupe en date du 19 novembre 2014, le Constituant a consenti au Débiteur un prêt intra-groupe d'un montant initial en principal de **CENT CINQUANTE ET UN MILLIONS CENT QUARANTE TROIS MILLE NEUF CENT TRENTE QUATRE EUROS (EUR 151.143.934)** (ci-après dénommé le "**Prêt Subordonné**").

B. LE PRET PBB

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Jean-Michel Attal, Notaire à Paris, et conclue entre, notamment, (i) le Débiteur, en qualité d'emprunteur (ii) le Prêteur Initial PBB et (iii) DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, en qualité d'agent (la "**Convention de Prêt PBB**"), le Prêteur Initial PBB a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum initial en principal de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)** (le "**Prêt PBB**") ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt PBB au titre de la Convention de Prêt PBB.

C. LE PRET JPMM

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Dider Lasaygues, Notaire à Paris (la "**Convention de Prêt JPMM**"), le Prêteur JPMM, associé indirect du Débiteur, a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum en principal de **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000)** (le "**Prêt JPMM**") ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt JPMM au titre de la Convention de Prêt JPMM.

D. LE NANTISSEMENT

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties (tel que ce terme est défini ci-dessous), il a été notamment prévu l'octroi en faveur des Bénéficiaires (tel que ce terme est défini ci-après) d'un nantissement de premier rang portant sur les créances au titre du Prêt Subordonné dont est ou viendrait à devenir titulaire le Constituant à l'encontre du Débiteur selon les termes et conditions de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION

Sous réserve des termes expressément définis ci-après et dans le Préambule ci-dessus, les termes et expressions commençant par une majuscule utilisés dans la présente Convention ont, sauf indication contraire, la signification qui leur est attribuée par la Convention de Prêt PBB et/ou la Convention de Prêt JPMM.

Bénéficiaires désigne ensemble les Prêteurs PBB, le Prêteur JPMM, l'Agent Prêt PBB et l'Agent Prêt JPMM ainsi que tous leurs cessionnaires, successeurs et ayants-droit et **Bénéficiaire** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Convention désigne la présente convention de nantissement de créances, ainsi que, le cas échéant, tout avenant à la présente convention.

Convention de Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe B du Préambule.

Convention de Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe C du Préambule.

Convention de Subordination et Inter-créanciers a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et dans la Convention de Prêt JPMM.

Créances Nanties désigne toutes les créances dont est titulaire le Constituant ou dont celui-ci pourrait devenir titulaire à l'encontre du Débiteur au titre du Prêt Subordonné.

Documents de Financement a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et/ou dans la Convention de Prêt JPMM.

Nantissement a la signification attribuée à ce terme à l'Article 2.

Obligations Garanties désigne toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Bénéficiaires au titre de la Convention de Prêt PBB, de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

Période de Garantie désigne la période débutant à la date de la présente Convention et finissant à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties auront été intégralement et irrévocablement payées et éteintes.

Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au paragraphe B du Préambule.

Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Prêteur JPMM désigne (i) Monsieur John Patrick McManus, en sa qualité de prêteur au titre de la Convention de Prêt JPMM ainsi que (ii) le cas échéant et sous réserve de l'accord préalable des Prêteurs PBB dans les conditions de l'Article 13.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt JPMM.

Prêteurs PBB désigne (i) le Prêteur Initial PBB ainsi que, le cas échéant, (ii) tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt PBB.

Prêt Subordonné a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe A du Préambule.

Aux termes de la Convention :

(i) une référence à un Article, au Préambule ou à une Annexe est une référence à un article, au préambule ou à une annexe de la Convention ;

(ii) les titres des Articles et paragraphes ont une valeur simplement indicative ;

(iii) un terme défini au singulier a, *mutatis mutandis*, un sens similaire lorsqu'il est employé au pluriel et inversement.

ARTICLE 2. NANTISSEMENT

2.1 Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties, le Constituant affecte en nantissement de premier rang et sans concours, au profit des Bénéficiaires, qui l'acceptent, l'ensemble des Créances Nanties conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil et aux dispositions des articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce (ci-après dénommé le "**Nantissement**").

2.2 Tous les droits détenus par le Constituant sur toutes les sommes versées au titre des Créances Nanties sont automatiquement compris dans l'assiette du Nantissement.

ARTICLE 3. OBLIGATION D'EXECUTER

3.1 Il est expressément convenu que le Constituant restera seul responsable du respect et de l'exécution de toutes ses obligations au titre de tous accords conclus avec le Débiteur en relation avec les Créances Nanties et ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires n'encourront une quelconque obligation ou responsabilité du fait ou en relation avec de tels accords.

3.2 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en un quelconque cas dans l'obligation d'exercer ou de remplir une obligation incombant au Constituant au titre de tels accords, d'effectuer un paiement, de présenter une réclamation ni d'effectuer toute autre action afin de recouvrer ou d'obtenir le paiement de tout montant auquel le Constituant pourrait avoir droit au titre de tels accords, à tout moment.

ARTICLE 4. OPPOSABILITE AU DEBITEUR

Conformément aux dispositions de l'article 2362 alinéa 1er du Code civil, le Débiteur, intervenant à la présente Convention, reconnaît expressément que le Nantissement lui est pleinement opposable, sans qu'il soit nécessaire pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires d'effectuer une quelconque notification à cet effet.

ARTICLE 5. DECLARATIONS ET GARANTIES DU CONSTITUANT

Le Constituant déclare et garantit que, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances existant alors :

(i) il dispose de l'intégralité de ses droits civils ; il ne fait l'objet d'aucune mesure de tutelle, curatelle, mise sous sauvegarde de justice, d'administration légale ou judiciaire ou de toute autre mesure ayant un effet équivalent ;

(ii) il a la capacité, et toutes les démarches nécessaires ont été réalisées à cet effet, (x) de consentir le Nantissement, et (y) de conclure la présente Convention ; le cas échéant, eu égard à sa situation matrimoniale, aucun consentement, ni aucune autorisation ou décision de justice n'est requis pour la conclusion de la Convention ou l'exécution des obligations lui incombant aux termes de la Convention ;

(iii) le signataire pour son compte a le pouvoir de l'engager valablement aux termes de la Convention ;

(iv) le Nantissement et la Convention constituent des engagements contractuels valables, ayant force obligatoire à son encontre et qui sont exécutoires conformément à chacun de leurs termes, sous réserve des dispositions légales applicables en matière de titres exécutoires ;

(v) aucune autorisation, approbation, accord, licence, exemption, enregistrement, notification, dépôt ou acte notarié, ni aucun paiement d'un droit ou d'une taxe quelconque, ni aucune action de quelque nature que ce soit qui n'auraient été obtenus ou réalisés n'est nécessaire aux fins d'assurer la validité, la légalité, l'opposabilité ou l'exécution de la Convention ;

(vi) il a la pleine propriété des Créances Nanties ;

(vii) les Créances Nanties ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, cession, sûreté ou autre droit quelconque au profit de tout tiers (à l'exception du Nantissement) et n'ont fait l'objet d'aucune procédure de saisie, séquestre ou indisponibilité quelconque et leur transfert n'est limité par aucune restriction légale, contractuelle, statutaire ou judiciaire qui pourrait affecter les droits des Bénéficiaires quant audit Nantissement ;

(viii) il n'existe aucun accord ou engagement valable, obligatoire et opposable au Constituant susceptible d'empêcher, de limiter ou de retarder la signature ou l'exécution de la Convention et du Nantissement ; et

(ix) il a parfaite connaissance des Documents de Financement et a reçu du Débiteur toutes informations à cet égard qu'il jugeait utiles ou nécessaires pour conclure la Convention et exécuter ses obligations aux termes de celle-ci.

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT

Le Constituant s'engage, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie, à :

(i) dans les meilleurs délais, sur demande de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, accomplir tout acte et signer tout document relatif au Nantissement, nécessaires afin de (x) garantir l'exécution des Obligations Garanties, (y) créer, rendre opposable, maintenir et préserver le Nantissement en faveur des Bénéficiaires et (z) faciliter la mise en œuvre du Nantissement ;

(ii) faire ce qui est raisonnablement nécessaire afin de défendre les droits des Bénéficiaires sur les Créances Nanties, contre toutes actions et prétentions de tiers ;

(iii) ne faire aucun acte de gestion ou de disposition, ne pas céder (à titre onéreux ou gratuit) ou autrement transférer, ou consentir de droits quelconques sur ses Créances Nanties (à l'exception du Nantissement), et notamment ne pas les affecter en gage ou nantissement au profit d'un tiers ;

(iv) conserver la pleine propriété des Créances Nanties ;

(v) ne faire aucun acte qui aurait pour effet d'empêcher ou de retarder la transmission sous toutes formes des Créances Nanties en cas de réalisation du Nantissement et ne souscrire aucun engagement qui pourrait avoir un tel effet ; et

(vi) ne pas modifier le Prêt Subordonné sans l'accord préalable de l'Agent Commun et fournir à l'Agent Commun, sur demande raisonnable, toute information relative audit Prêt Subordonné.

ARTICLE 7. REMBOURSEMENT DU PRET SUBORDONNE

7.1 Sans préjudice des stipulations de l'Article 4 ci-dessus et sous réserve de ce qui suit, les Bénéficiaires autorisent expressément le Débiteur à payer et à rembourser au Constituant toutes sommes qui seraient dues par le Débiteur au Constituant et exigibles au titre du Prêt Subordonné, et la perception par celui-ci desdites sommes dans les conditions prévues par la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

7.2 Cette autorisation pourra toutefois être révoquée par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, par simple avis adressé par l'Agent Commun au Constituant et au Débiteur en cas de survenance d'une Situation de Cash Sweep qui perdure, d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée qui perdure(nt), d'une absence de remboursement des sommes dues au titre des Documents de Financement à la Date d'Echéance Finale, et/ou si toute autre condition visée à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers cesse d'être satisfaite.

7.3 A compter de la date de réception par le Débiteur de l'avis précité :

- le Débiteur devra immédiatement cesser de payer ou rembourser une somme quelconque, qu'elle soit exigible ou non, au Constituant au titre du Prêt Subordonné ; et

- si la somme considérée est exigible, le Débiteur devra s'acquitter de son paiement ou de son remboursement directement auprès des Bénéficiaires sur le compte dont les références seront indiquées par l'Agent Commun dans l'avis précité.

Les Bénéficiaires affecteront les sommes ainsi reçues conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, étant précisé que, si à la date considérée, il n'existe aucune somme due et exigible au titre des Obligations Garanties, le solde des sommes reçues par les Bénéficiaires au titre du Nantissement sera conservé par ceux-ci dans leurs propres avoirs jusqu'à la restitution prévue par les stipulations de l'Article 7.4 ci-dessous.

7.4 Dans le cas où, après réception par le Débiteur de l'avis précité, il aurait été remédié ou renoncé à la Situation de Cash Sweep ou au Cas d'Exigibilité Anticipée ou au Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée éventuellement invoqué dans l'avis précité, et il n'existerait pas d'autre Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et sous réserve de la satisfaction des autres conditions visées à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, l'Agent Commun, sur demande du Constituant, notifiera dans les meilleurs délais au Débiteur la fin des obligations stipulées à l'Article 7.3 ci-dessus au titre dudit événement et, en conséquence, les stipulations de l'Article 7.1 redeviendront applicables (sans qu'une telle notification ne puisse être considérée comme une mainlevée du Nantissement).

Dans cette hypothèse, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à rembourser dans les meilleurs délais au Débiteur les sommes qu'il aurait reçues au titre de l'Article 7.3 ci-dessus qui n'auraient pas été affectées au remboursement et/ou au paiement des Obligations Garanties.

ARTICLE 8. REALISATION DU NANTISSEMENT

8.1 A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due au titre des Obligations Garanties et après expiration des délais de remédiation contractuels le cas échéant applicables, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, pourra, après une mise en demeure remise en mains propres ou adressée au Constituant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet à l'issue d'un délai de deux (2) Jours Ouvrés, exercer sur le Nantissement tous les droits, actions et privilèges que la loi reconnaît au créancier nanti, et notamment poursuivre la réalisation du Nantissement sur les Créances Nanties du Constituant conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

8.2 Les Bénéficiaires pourront notamment, sur simple notification adressée au Constituant par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, à l'expiration du délai susvisé à l'Article 7.1 de deux (2) Jours Ouvrés après réception par le Constituant de la mise en demeure visée à l'Article 8.1, devenir propriétaires des Créances Nanties, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 521-3 du Code de Commerce et de l'article 2365 du Code civil, ce que le Constituant accepte d'ores et déjà par la Convention.

Le transfert de propriété des Créances Nanties aura lieu un (1) Jour Ouvré à compter de

l'envoi au Constituant de la notification mentionnée à l'Article 7.2 ci-dessus (la "**Date de Transfert**").

La valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera ensuite déterminée comme étant égale (a) à la valeur nominale des Créances Nanties ainsi attribuées, ou (b) en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution à la valeur nominale, à la valeur déterminée par un tiers expert désigné conformément aux stipulations de l'article 8.3 ci-dessous.

8.3 Pour les besoins du paragraphe 8.2 ci-dessus, en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution des Créances Nanties à la valeur nominale, la valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord entre l'Agent Commun et le Constituant parmi les banques d'affaires ou cabinets d'audit de premier rang et qui ne sont ni actionnaires ni créanciers du Constituant ou du Débiteur et qui sont indépendants des Bénéficiaires (l'"**Expert**"). En cas de désaccord sur le choix de l'Expert à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours calendaires suivant la notification susvisée, ce dernier sera nommé par le Président du Tribunal de commerce de Paris saisi par la Partie la plus diligente.

L'Expert ainsi désigné devra déterminer la valeur des Créances Nanties concernées à la Date de Transfert dans un délai de vingt (20) jours calendaires à compter de l'acceptation de sa mission. Les Parties pourront communiquer à l'Expert tous éléments précis et documentés relatifs à la valorisation des Créances Nanties. Pour les besoins de ce qui précède, l'Expert devra entendre chacune des Parties. L'Expert devra notifier à l'Agent Commun et au Constituant sa décision, laquelle devra être accompagnée de l'ensemble des documents justificatifs. La décision de l'Expert concernant la valeur retenue par l'Expert, sur la base de méthodes d'évaluation conformes aux méthodes habituellement retenues pour ce type de créance s'imposera aux Parties et ne pourra donner lieu à aucune contestation, sauf erreur grossière. Les Parties ne pourront pas être tenues pour responsables de la valeur retenue par l'Expert.

8.4 Dans l'hypothèse où la valeur des Créances Nanties (estimée par l'Expert, le cas échéant dans le cadre de l'application des stipulations de l'Article 8.3) excèderait le montant des Obligations Garanties, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à restituer dans les meilleurs délais au Constituant une somme égale à la différence entre la valeur des Créances Nanties ainsi attribuées et le montant des Obligations Garanties.

8.5 Nonobstant ce qui précède, à tout moment pendant la procédure décrite au présent Article 8, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, aura la possibilité de recourir à toute autre procédure de réalisation du Nantissement que la loi reconnaît au créancier nanti, s'il le juge nécessaire aux fins de préserver au mieux les intérêts des Bénéficiaires.

8.6 Le Constituant devra, dès lors que les Bénéficiaires auront décidé de réaliser le Nantissement conformément aux stipulations du présent Article 8 et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, apporter toute assistance raisonnable et nécessaire à l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires afin de faciliter la vente ou l'attribution en pleine propriété des Créances Nanties et l'exercice par l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires de tous droits et pouvoirs leur appartenant au titre de la Convention et/ou en vertu de la loi.

8.7 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en aucun cas responsables des valeurs retenues pour la réalisation du Nantissement.

8.8 L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, pourra exercer tout droit visé au présent Article 8 sans que les Bénéficiaires n'aient à épuiser préalablement les recours dont ils pourraient disposer par ailleurs contre le Constituant, toute caution, tout garant ou toute autre personne, ni avoir à mettre en jeu préalablement toutes autres sûretés dont ils pourraient bénéficier par ailleurs.

ARTICLE 9. FRAIS

Tous les frais encourus par l'Agent Commun et les Bénéficiaires en relation avec (i) la préparation, la négociation et la signature de la Convention, (ii) la préservation ou la réalisation des droits des Bénéficiaires au titre du Nantissement ou (iii) la mainlevée du Nantissement seront pris en charge par le Débiteur conformément aux stipulations de chacun des articles 9.1 et 9.3 de la Convention de Prêt PBB et de la Convention de Prêt JPMM.

ARTICLE 10. DUREE

10.1 La Convention et le Nantissement demeureront en vigueur et produiront tous leurs effets jusqu'à l'expiration de la Période de Garantie.

10.2 Conformément aux stipulations de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt PBB et de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt JPMM, à la date du complet remboursement et paiement de toutes sommes, de quelque nature que ce soit, dues aux Bénéficiaires au titre des Obligations Garanties, l'Agent Commun s'engage à donner, pour le compte des Bénéficiaires, mainlevée dans les meilleurs délais et à la demande du Constituant, du Nantissement.

ARTICLE 11. TRANSFERTS

11.1 En cas de cession ou transfert de tout ou partie des droits et obligations d'un Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties conformément aux stipulations de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire du transfert ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant de la Convention qui demeurent attachés aux droits et obligations résultant des Obligations Garanties à ce titre. En tant que de besoin, il est précisé que toute référence aux "**Bénéficiaires**" inclut tout bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que le Constituant reconnaît et accepte expressément.

11.2 Le Constituant s'engage à apporter tout son concours raisonnable et nécessaire, et notamment à signer tout acte, déclaration ou document, en vue de faciliter l'accomplissement des formalités éventuellement requises afin de permettre, à tout successeur ou cessionnaire d'un Bénéficiaire, de bénéficier des droits dudit Bénéficiaire concerné au titre des Documents de Financement concernés.

ARTICLE 12. NOTIFICATIONS

12.1 FORME DES NOTIFICATIONS

Toute notification, demande ou communication s'effectuera par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) télécopie ou courrier électronique avec confirmation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le Jour Ouvré suivant la transmission de la télécopie ou l'envoi du courrier électronique, ou (iii) remise en mains propres à une personne dûment habilitée à recevoir.

Les notifications seront réputées effectuées :

(a) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : à la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

(b) par télécopie ou courrier électronique : à la date de réception de la lettre de confirmation recommandée avec demande d'avis de réception ; et

(c) par remise en mains propres : à la date mentionnée sur le reçu signé par une personne habilitée à recevoir.

12.2 DESTINATAIRES

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention ou du Nantissement sera faite et délivré :

(a) en ce qui concerne le Constituant, à :

MONSIEUR JOHN MAGNIER

Grange Services S.A.

63, rue du Rhône

1204 Genève, Suisse

Attention : Monsieur Ornulf Loebekken et Monsieur Serge Michel

Télécopie : +41 22 319 49 00

Email : ol@grangeservices.ch et serge.michel@grangeservices.ch

(b) en ce qui concerne le Débiteur, à :

9 PLACE VENDOME

60, avenue Charles de Gaulle

CS 60016

92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 22 71 873 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

Copie à :

SLOANE GUARDIAN S.A.

63, rue du Rhône
1204 Genève, Suisse

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 227 18 73 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

(c) en ce qui concerne les Bénéficiaires ou l'Agent Commun, à :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF

11, rue Saint Georges

75009 Paris

Attention : Monsieur Pierre de Bouteiller

Téléphone : +33 1 44 94 89 81

Télécopie : +33 1 44 94 82 76

Email : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com

ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées.

ARTICLE 13. ELECTIONS DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, domicile est élu :

- pour le Constituant : au siège social du Débiteur conformément à l'article 17 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers
- pour le Débiteur : en son siège social,
- pour les Bénéficiaires ou l'Agent Commun : au siège de la succursale française de l'Agent Commun.

ARTICLE 14. STIPULATIONS DIVERSES

14.1 Le Nantissement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties quelconques qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par le Constituant ou par tous tiers auxquels il s'ajoute.

14.2 Tous les droits conférés à l'Agent Commun et/ou aux Bénéficiaires par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

14.3 Le fait pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de ne pas exercer un droit ou de l'exercer tardivement, ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

14.4 Ni l'Agent Commun, ni l'un quelconque des Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs, cessionnaires ou ayants-droit respectifs, ne pourra être tenu responsable envers le Constituant du non exercice de l'un de ses droits en vertu de la Convention et du Nantissement ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de ses droits.

14.5 Le Nantissement s'appliquera de plein droit nonobstant toute nullité, irrégularité, inopposabilité ou absence de caractère exécutoire de tout ou partie de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

14.6 Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de la Convention.

14.7 La Convention et le Nantissement sont irrévocables et s'appliqueront de plein droit en cas de renouvellement ou prorogation des Obligations Garanties, et nonobstant toute novation ou autre modification des Obligations Garanties.

Sans préjudice de ce qui précède, si l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires décident d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet de la Convention et du Nantissement, le Constituant s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet.

ARTICLE 15. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

15.1 La Convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

15.2 Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention soit porté devant les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, sans préjudice du droit pour chaque Partie de prendre toute mesure conservatoire ou d'exécution devant tout autre tribunal qui se reconnaîtrait compétent.

A Paris, le 19 novembre 2014, en six (6) exemplaires originaux,

Constituant

MONSIEUR JOHN MAGNIER
Par : Monsieur Vincent Wuidart

Débiteur

9 PLACE VENDOME
Par : Monsieur Vincent Wuidart

Prêteur Initial PBB et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Agent Prêt PBB, Agent Prêt JPMM et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Prêteur JPMM et Bénéficiaire

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS
Par : Monsieur Timothy Otway

Agent Commun

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

CONVENTION DE NANTISSEMENT DE CREANCES

ENTRE

MONSIEUR GERRY MCMANUS

En qualité de Constituant

ET

9 PLACE VENDOME

En qualité de Débiteur

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité de Prêteur Initial PBB, de Prêteur PBB et de Bénéficiaire

En qualité d'Agent Prêt PBB, d'Agent Prêt JPMM et de Bénéficiaire

ET

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS

En qualité de Prêteur JPMM et de Bénéficiaire

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité d'Agent Commun

19 novembre 2014

En accord avec les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées en dernière page.

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION 6

ARTICLE 2. NANTISSEMENT 7

ARTICLE 3. OBLIGATION D'EXECUTER 7

ARTICLE 4. OPPOSABILITE AU DEBITEUR 7

ARTICLE 5. DECLARATIONS ET GARANTIES DU CONSTITUANT 8

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT 9

ARTICLE 7. REMBOURSEMENT DU PRET SUBORDONNE 9

ARTICLE 8. REALISATION DU NANTISSEMENT 10

ARTICLE 9. FRAIS 12

ARTICLE 10. DUREE 12

ARTICLE 11. TRANSFERTS 12

ARTICLE 12. NOTIFICATIONS 13

ARTICLE 13. ELECTIONS DE DOMICILES 14

ARTICLE 14. STIPULATIONS DIVERSES 15

ARTICLE 15. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE 16

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1. **MONSIEUR GERRY MCMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 19 septembre 1961 à Limerick, Irlande et domicilié rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

   représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

   MONSIEUR GERRY MCMANUS ci-après dénommé le "**Constituant**",

   DE PREMIERE PART

   La société dénommée "**9 PLACE VENDOME**", société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre,

   représentée par Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilité à l'effet des présentes,

   La société **9 PLACE VENDOME** ci-après dénommée "**9 PLACE VENDOME**" ou le "**Débiteur**",

   DE DEUXIEME PART

2. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

   représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

   agissant en qualité :

   - d'agent du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après) ; et
   - de prêteur initial et de prêteur au titre du Prêt PBB.

   La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée le "**Prêteur Initial PBB**", un "**Prêteur PBB**", l'"**Agent Prêt PBB**", l'"**Agent Prêt JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

3. **MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 10 mars 1951 à Dublin, Irlande et domicilié à rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

   représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS ci-après dénommé le "**Prêteur JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

DE TROISIEME PART

4. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro unique d'identification unique 487 699 175 RCS Paris,

représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée en sa qualité d'agent commun des Prêteurs PBB et du Prêteur JPMM au titre du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après), l'"**Agent Commun**",

DE QUATRIEME PART

Le Constituant, le Débiteur, les Bénéficiaires et l'Agent Commun sont ci-après dénommés ensemble les "**Parties**" ou individuellement une "**Partie**".

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

A. LE PRET SUBORDONNE

Aux termes d'une convention de prêt intra-groupe en date du 19 novembre 2014, le Constituant a consenti au Débiteur un prêt intra-groupe d'un montant initial en principal de **TRENTE SEPT MILLIONS SEPT CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (EUR 37.785.983,50)** (ci-après dénommé le "**Prêt Subordonné**").

B. LE PRET PBB

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Jean-Michel Attal, Notaire à Paris, et conclue entre, notamment, (i) le Débiteur, en qualité d'emprunteur (ii) le Prêteur Initial PBB et (iii) DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, en qualité d'agent (la "**Convention de Prêt PBB**"), le Prêteur Initial PBB a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum initial en principal de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)** (le "**Prêt PBB**") ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt PBB au titre de la Convention de Prêt PBB.

C. LE PRET JPMM

Aux termes d'une convention de prêt reçue ce jour par Maître Dider Lasaygues, Notaire à Paris (la "**Convention de Prêt JPMM**"), le Prêteur JPMM, associé indirect du Débiteur, a consenti au Débiteur un prêt d'un montant maximum en principal de **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 112.500.000)** (le "**Prêt JPMM**") ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt JPMM au titre de la Convention de Prêt JPMM.

D. LE NANTISSEMENT

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties (tel que ce terme est défini ci-dessous), il a été notamment prévu l'octroi en faveur des Bénéficiaires (tel que ce terme est défini ci-après) d'un nantissement de premier rang portant sur les créances au titre du Prêt Subordonné dont est ou viendrait à devenir titulaire le Constituant à l'encontre du Débiteur selon les termes et conditions de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION

Sous réserve des termes expressément définis ci-après et dans le Préambule ci-dessus, les termes et expressions commençant par une majuscule utilisés dans la présente Convention ont, sauf indication contraire, la signification qui leur est attribuée par la Convention de Prêt PBB et/ou la Convention de Prêt JPMM.

Bénéficiaires désigne ensemble les Prêteurs PBB, le Prêteur JPMM, l'Agent Prêt PBB et l'Agent Prêt JPMM ainsi que tous leurs cessionnaires, successeurs et ayants-droit et **Bénéficiaire** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Convention désigne la présente convention de nantissement de créances, ainsi que, le cas échéant, tout avenant à la présente convention.

Convention de Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe B du Préambule.

Convention de Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe C du Préambule.

Convention de Subordination et Inter-créanciers a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et dans la Convention de Prêt JPMM.

Créances Nanties désigne toutes les créances dont est titulaire le Constituant ou dont celui-ci pourrait devenir titulaire à l'encontre du Débiteur au titre du Prêt Subordonné.

Documents de Financement a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et/ou dans la Convention de Prêt JPMM.

Nantissement a la signification attribuée à ce terme à l'Article 2.

Obligations Garanties désigne toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Bénéficiaires au titre de la Convention de Prêt PBB, de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

Période de Garantie désigne la période débutant à la date de la présente Convention et finissant à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties auront été intégralement et irrévocablement payées et éteintes.

Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au paragraphe B du Préambule.

Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Prêteur JPMM désigne (i) Monsieur John Patrick McManus, en sa qualité de prêteur au titre de la Convention de Prêt JPMM ainsi que (ii) le cas échéant et sous réserve de l'accord préalable des Prêteurs PBB dans les conditions de l'Article 13.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt JPMM.

Prêteurs PBB désigne (i) le Prêteur Initial PBB ainsi que, le cas échéant, (ii) tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt PBB.

Prêt Subordonné a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe A du Préambule.

Aux termes de la Convention :

(i) une référence à un Article, au Préambule ou à une Annexe est une référence à un article, au préambule ou à une annexe de la Convention ;

(ii) les titres des Articles et paragraphes ont une valeur simplement indicative ;

(iii) un terme défini au singulier a, *mutatis mutandis*, un sens similaire lorsqu'il est employé au pluriel et inversement.

ARTICLE 2. NANTISSEMENT

2.1 Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties, le Constituant affecte en nantissement de premier rang et sans concours, au profit des Bénéficiaires, qui l'acceptent, l'ensemble des Créances Nanties conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil et aux dispositions des articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce (ci-après dénommé le **"Nantissement"**).

2.2 Tous les droits détenus par le Constituant sur toutes les sommes versées au titre des Créances Nanties sont automatiquement compris dans l'assiette du Nantissement.

ARTICLE 3. OBLIGATION D'EXECUTER

3.1 Il est expressément convenu que le Constituant restera seul responsable du respect et de l'exécution de toutes ses obligations au titre de tous accords conclus avec le Débiteur en relation avec les Créances Nanties et ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires n'encourront une quelconque obligation ou responsabilité du fait ou en relation avec de tels accords.

3.2 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en un quelconque cas dans l'obligation d'exercer ou de remplir une obligation incombant au Constituant au titre de tels accords, d'effectuer un paiement, de présenter une réclamation ni d'effectuer toute autre action afin de recouvrer ou d'obtenir le paiement de tout montant auquel le Constituant pourrait avoir droit au titre de tels accords, à tout moment.

ARTICLE 4. OPPOSABILITE AU DEBITEUR

Conformément aux dispositions de l'article 2362 alinéa 1er du Code civil, le Débiteur, intervenant à la présente Convention, reconnaît expressément que le Nantissement lui est pleinement opposable, sans qu'il soit nécessaire pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires d'effectuer une quelconque notification à cet effet.

ARTICLE 5. DECLARATIONS ET GARANTIES DU CONSTITUANT

Le Constituant déclare et garantit que, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances existant alors :

(i) il dispose de l'intégralité de ses droits civils ; il ne fait l'objet d'aucune mesure de tutelle, curatelle, mise sous sauvegarde de justice, d'administration légale ou judiciaire ou de toute autre mesure ayant un effet équivalent ;

(ii) il a la capacité, et toutes les démarches nécessaires ont été réalisées à cet effet, (x) de consentir le Nantissement, et (y) de conclure la présente Convention ; le cas échéant, eu égard à sa situation matrimoniale, aucun consentement, ni aucune autorisation ou décision de justice n'est requis pour la conclusion de la Convention ou l'exécution des obligations lui incombant aux termes de la Convention ;

(iii) le signataire pour son compte a le pouvoir de l'engager valablement aux termes de la Convention ;

(iv) le Nantissement et la Convention constituent des engagements contractuels valables, ayant force obligatoire à son encontre et qui sont exécutoires conformément à chacun de leurs termes, sous réserve des dispositions légales applicables en matière de titres exécutoires ;

(v) aucune autorisation, approbation, accord, licence, exemption, enregistrement, notification, dépôt ou acte notarié, ni aucun paiement d'un droit ou d'une taxe quelconque, ni aucune action de quelque nature que ce soit qui n'auraient été obtenus ou réalisés n'est nécessaire aux fins d'assurer la validité, la légalité, l'opposabilité ou l'exécution de la Convention ;

(vi) il a la pleine propriété des Créances Nanties ;

(vii) les Créances Nanties ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, cession, sûreté ou autre droit quelconque au profit de tout tiers (à l'exception du Nantissement) et n'ont fait l'objet d'aucune procédure de saisie, séquestre ou indisponibilité quelconque et leur transfert n'est limité par aucune restriction légale, contractuelle, statutaire ou judiciaire qui pourrait affecter les droits des Bénéficiaires quant audit Nantissement ;

(viii) il n'existe aucun accord ou engagement valable, obligatoire et opposable au Constituant susceptible d'empêcher, de limiter ou de retarder la signature ou l'exécution de la Convention et du Nantissement ; et

(ix) il a parfaite connaissance des Documents de Financement et a reçu du Débiteur toutes informations à cet égard qu'il jugeait utiles ou nécessaires pour conclure la Convention et exécuter ses obligations aux termes de celle-ci.

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT

Le Constituant s'engage, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie, à :

(i) dans les meilleurs délais, sur demande de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, accomplir tout acte et signer tout document relatif au Nantissement, nécessaires afin de (x) garantir l'exécution des Obligations Garanties, (y) créer, rendre opposable, maintenir et préserver le Nantissement en faveur des Bénéficiaires et (z) faciliter la mise en œuvre du Nantissement ;

(ii) faire ce qui est raisonnablement nécessaire afin de défendre les droits des Bénéficiaires sur les Créances Nanties, contre toutes actions et prétentions de tiers ;

(iii) ne faire aucun acte de gestion ou de disposition, ne pas céder (à titre onéreux ou gratuit) ou autrement transférer, ou consentir de droits quelconques sur ses Créances Nanties (à l'exception du Nantissement), et notamment ne pas les affecter en gage ou nantissement au profit d'un tiers ;

(iv) conserver la pleine propriété des Créances Nanties ;

(v) ne faire aucun acte qui aurait pour effet d'empêcher ou de retarder la transmission sous toutes formes des Créances Nanties en cas de réalisation du Nantissement et ne souscrire aucun engagement qui pourrait avoir un tel effet ; et

(vi) ne pas modifier le Prêt Subordonné sans l'accord préalable de l'Agent Commun et fournir à l'Agent Commun, sur demande raisonnable, toute information relative audit Prêt Subordonné.

ARTICLE 7. REMBOURSEMENT DU PRET SUBORDONNE

7.1 Sans préjudice des stipulations de l'Article 4 ci-dessus et sous réserve de ce qui suit, les Bénéficiaires autorisent expressément le Débiteur à payer et à rembourser au Constituant toutes sommes qui seraient dues par le Débiteur au Constituant et exigibles au titre du Prêt Subordonné, et la perception par celui-ci desdites sommes dans les conditions prévues par la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

7.2 Cette autorisation pourra toutefois être révoquée par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, par simple avis adressé par l'Agent Commun au Constituant et au Débiteur en cas de survenance d'une Situation de Cash Sweep qui perdure, d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée qui perdure(nt), d'une absence de remboursement des sommes dues au titre des Documents de Financement à la Date d'Echéance Finale, et/ou si toute autre condition visée à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers cesse d'être satisfaite.

7.3 A compter de la date de réception par le Débiteur de l'avis précité :

- le Débiteur devra immédiatement cesser de payer ou rembourser une somme quelconque, qu'elle soit exigible ou non, au Constituant au titre du Prêt Subordonné ; et

- si la somme considérée est exigible, le Débiteur devra s'acquitter de son paiement ou de son remboursement directement auprès des Bénéficiaires sur le compte dont les références seront indiquées par l'Agent Commun dans l'avis précité.

Les Bénéficiaires affecteront les sommes ainsi reçues conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, étant précisé que, si à la date considérée, il n'existe aucune somme due et exigible au titre des Obligations Garanties, le solde des sommes reçues par les Bénéficiaires au titre du Nantissement sera conservé par ceux-ci dans leurs propres avoirs jusqu'à la restitution prévue par les stipulations de l'Article 7.4 ci-dessous.

7.4 Dans le cas où, après réception par le Débiteur de l'avis précité, il aurait été remédié ou renoncé à la Situation de Cash Sweep ou au Cas d'Exigibilité Anticipée ou au Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée éventuellement invoqué dans l'avis précité, et il n'existerait pas d'autre Cas d'Exigibilité Anticipée ou Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et sous réserve de la satisfaction des autres conditions visées à l'article 2.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, l'Agent Commun, sur demande du Constituant, notifiera dans les meilleurs délais au Débiteur la fin des obligations stipulées à l'Article 7.3 ci-dessus au titre dudit événement et, en conséquence, les stipulations de l'Article 7.1 redeviendront applicables (sans qu'une telle notification ne puisse être considérée comme une mainlevée du Nantissement).

Dans cette hypothèse, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à rembourser dans les meilleurs délais au Débiteur les sommes qu'il aurait reçues au titre de l'Article 7.3 ci-dessus qui n'auraient pas été affectées au remboursement et/ou au paiement des Obligations Garanties.

ARTICLE 8. REALISATION DU NANTISSEMENT

8.1 A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due au titre des Obligations Garanties et après expiration des délais de remédiation contractuels le cas échéant applicables, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, pourra, après une mise en demeure remise en mains propres ou adressée au Constituant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet à l'issue d'un délai de deux (2) Jours Ouvrés, exercer sur le Nantissement tous les droits, actions et privilèges que la loi reconnaît au créancier nanti, et notamment poursuivre la réalisation du Nantissement sur les Créances Nanties du Constituant conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

8.2 Les Bénéficiaires pourront notamment, sur simple notification adressée au Constituant par l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, à l'expiration du délai susvisé à l'Article 7.1 de deux (2) Jours Ouvrés après réception par le Constituant de la mise en demeure visée à l'Article 8.1, devenir propriétaires des Créances Nanties, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 521-3 du Code de Commerce et de l'article 2365 du Code civil, ce que le Constituant accepte d'ores et déjà par la Convention.

Le transfert de propriété des Créances Nanties aura lieu un (1) Jour Ouvré à compter de

l'envoi au Constituant de la notification mentionnée à l'Article 7.2 ci-dessus (la "**Date de Transfert**").

La valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera ensuite déterminée comme étant égale (a) à la valeur nominale des Créances Nanties ainsi attribuées, ou (b) en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution à la valeur nominale, à la valeur déterminée par un tiers expert désigné conformément aux stipulations de l'article 8.3 ci-dessous.

8.3 Pour les besoins du paragraphe 8.2 ci-dessus, en cas de contestation par l'une des Parties de l'attribution des Créances Nanties à la valeur nominale, la valeur des Créances Nanties à la Date de Transfert sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord entre l'Agent Commun et le Constituant parmi les banques d'affaires ou cabinets d'audit de premier rang et qui ne sont ni actionnaires ni créanciers du Constituant ou du Débiteur et qui sont indépendants des Bénéficiaires (l'"**Expert**"). En cas de désaccord sur le choix de l'Expert à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours calendaires suivant la notification susvisée, ce dernier sera nommé par le Président du Tribunal de commerce de Paris saisi par la Partie la plus diligente.

L'Expert ainsi désigné devra déterminer la valeur des Créances Nanties concernées à la Date de Transfert dans un délai de vingt (20) jours calendaires à compter de l'acceptation de sa mission. Les Parties pourront communiquer à l'Expert tous éléments précis et documentés relatifs à la valorisation des Créances Nanties. Pour les besoins de ce qui précède, l'Expert devra entendre chacune des Parties. L'Expert devra notifier à l'Agent Commun et au Constituant sa décision, laquelle devra être accompagnée de l'ensemble des documents justificatifs. La décision de l'Expert concernant la valeur retenue par l'Expert, sur la base de méthodes d'évaluation conformes aux méthodes habituellement retenues pour ce type de créance s'imposera aux Parties et ne pourra donner lieu à aucune contestation, sauf erreur grossière. Les Parties ne pourront pas être tenues pour responsables de la valeur retenue par l'Expert.

8.4 Dans l'hypothèse où la valeur des Créances Nanties (estimée par l'Expert, le cas échéant dans le cadre de l'application des stipulations de l'Article 8.3) excèderait le montant des Obligations Garanties, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à restituer dans les meilleurs délais au Constituant une somme égale à la différence entre la valeur des Créances Nanties ainsi attribuées et le montant des Obligations Garanties.

8.5 Nonobstant ce qui précède, à tout moment pendant la procédure décrite au présent Article 8, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, aura la possibilité de recourir à toute autre procédure de réalisation du Nantissement que la loi reconnaît au créancier nanti, s'il le juge nécessaire aux fins de préserver au mieux les intérêts des Bénéficiaires.

8.6 Le Constituant devra, dès lors que les Bénéficiaires auront décidé de réaliser le Nantissement conformément aux stipulations du présent Article 8 et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, apporter toute assistance raisonnable et nécessaire à l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires afin de faciliter la vente ou l'attribution en pleine propriété des Créances Nanties et l'exercice par l'Agent Commun, au nom et pour le compte des Bénéficiaires de tous droits et pouvoirs leur appartenant au titre de la Convention et/ou en vertu de la loi.

8.7 Ni l'Agent Commun, ni les Bénéficiaires ne seront en aucun cas responsables des valeurs retenues pour la réalisation du Nantissement.

8.8 L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, pourra exercer tout droit visé au présent Article 8 sans que les Bénéficiaires n'aient à épuiser préalablement les recours dont ils pourraient disposer par ailleurs contre le Constituant, toute caution, tout garant ou toute autre personne, ni avoir à mettre en jeu préalablement toutes autres sûretés dont ils pourraient bénéficier par ailleurs.

ARTICLE 9. FRAIS

Tous les frais encourus par l'Agent Commun et les Bénéficiaires en relation avec (i) la préparation, la négociation et la signature de la Convention, (ii) la préservation ou la réalisation des droits des Bénéficiaires au titre du Nantissement ou (iii) la mainlevée du Nantissement seront pris en charge par le Débiteur conformément aux stipulations de chacun des articles 9.1 et 9.3 de la Convention de Prêt PBB et de la Convention de Prêt JPMM.

ARTICLE 10. DUREE

10.1 La Convention et le Nantissement demeureront en vigueur et produiront tous leurs effets jusqu'à l'expiration de la Période de Garantie.

10.2 Conformément aux stipulations de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt PBB et de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt JPMM, à la date du complet remboursement et paiement de toutes sommes, de quelque nature que ce soit, dues aux Bénéficiaires au titre des Obligations Garanties, l'Agent Commun s'engage à donner, pour le compte des Bénéficiaires, mainlevée dans les meilleurs délais et à la demande du Constituant, du Nantissement.

ARTICLE 11. TRANSFERTS

11.1 En cas de cession ou transfert de tout ou partie des droits et obligations d'un Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties conformément aux stipulations de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire du transfert ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant de la Convention qui demeurent attachés aux droits et obligations résultant des Obligations Garanties à ce titre. En tant que de besoin, il est précisé que toute référence aux **"Bénéficiaires"** inclut tout bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que le Constituant reconnaît et accepte expressément.

11.2 Le Constituant s'engage à apporter tout son concours raisonnable et nécessaire, et notamment à signer tout acte, déclaration ou document, en vue de faciliter l'accomplissement des formalités éventuellement requises afin de permettre, à tout successeur ou cessionnaire d'un Bénéficiaire, de bénéficier des droits dudit Bénéficiaire concerné au titre des Documents de Financement concernés.

ARTICLE 12. NOTIFICATIONS

12.1 FORME DES NOTIFICATIONS

Toute notification, demande ou communication s'effectuera par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) télécopie ou courrier électronique avec confirmation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le Jour Ouvré suivant la transmission de la télécopie ou l'envoi du courrier électronique, ou (iii) remise en mains propres à une personne dûment habilitée à recevoir.

Les notifications seront réputées effectuées :

(a) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : à la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

(b) par télécopie ou courrier électronique : à la date de réception de la lettre de confirmation recommandée avec demande d'avis de réception ; et

(c) par remise en mains propres : à la date mentionnée sur le reçu signé par une personne habilitée à recevoir.

12.2 DESTINATAIRES

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention ou du Nantissement sera faite et délivré :

(a) en ce qui concerne le Constituant, à :

MONSIEUR GERRY MCMANUS

Leicosa S.A.

63, rue du Rhône

1204 Genève, Suisse

Attention : Madame Anita Frost-Ainley et Monsieur Timothy Otway

Télécopie : +41 22 737 09 01

Email : anitafrost-ainley@ecosail.ch et TimOtway@ecosail.ch]

(b) en ce qui concerne le Débiteur, à :

9 PLACE VENDOME

60, avenue Charles de Gaulle

CS 60016

92573 Neuilly-sur-Seine Cedex

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 22 71 873 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

Copie à :

SLOANE GUARDIAN S.A.

63, rue du Rhône
1204 Genève, Suisse

Attention : Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 227 18 73 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

(c) en ce qui concerne les Bénéficiaires ou l'Agent Commun, à :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF

11, rue Saint Georges

75009 Paris

Attention : Monsieur Pierre de Bouteiller

Téléphone : +33 1 44 94 89 81

Télécopie : +33 1 44 94 82 76

Email : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com

ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées.

ARTICLE 13. ELECTIONS DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, domicile est élu :

- pour le Constituant : au siège social du Débiteur conformément à l'article 17 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers

- pour le Débiteur : en son siège social,

- pour les Bénéficiaires ou l'Agent Commun : au siège de la succursale française de l'Agent Commun.

ARTICLE 14. STIPULATIONS DIVERSES

14.1 Le Nantissement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties quelconques qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par le Constituant ou par tous tiers auxquels il s'ajoute.

14.2 Tous les droits conférés à l'Agent Commun et/ou aux Bénéficiaires par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

14.3 Le fait pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de ne pas exercer un droit ou de l'exercer tardivement, ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

14.4 Ni l'Agent Commun, ni l'un quelconque des Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs, cessionnaires ou ayants-droit respectifs, ne pourra être tenu responsable envers le Constituant du non exercice de l'un de ses droits en vertu de la Convention et du Nantissement ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de ses droits.

14.5 Le Nantissement s'appliquera de plein droit nonobstant toute nullité, irrégularité, inopposabilité ou absence de caractère exécutoire de tout ou partie de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

14.6 Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de la Convention.

14.7 La Convention et le Nantissement sont irrévocables et s'appliqueront de plein droit en cas de renouvellement ou prorogation des Obligations Garanties, et nonobstant toute novation ou autre modification des Obligations Garanties.

Sans préjudice de ce qui précède, si l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires décident d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet de la Convention et du Nantissement, le Constituant s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet.

ARTICLE 15. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

15.1 La Convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

15.2 Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention soit porté devant les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, sans préjudice du droit pour chaque Partie de prendre toute mesure conservatoire ou d'exécution devant tout autre tribunal qui se reconnaîtrait compétent.

A Paris, le 19 novembre 2014, en six (6) exemplaires originaux,

Constituant

MONSIEUR GERRY MCMANUS
Par : Monsieur Timothy Otway

Débiteur

9 PLACE VENDOME
Par : Monsieur Vincent Wuidart

Prêteur Initial PBB et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Agent Prêt PBB, Agent Prêt JPMM et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Prêteur JPMM et Bénéficiaire

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS
Par : Monsieur Timothy Otway

Agent Commun

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

ANNEXE 1223 : NOTE RELATANT LES SERVITUDES

CTB
GEOMETRE-EXPERT

Cabinet TARTACÈDE-BOLLAERT
Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G. Associés
29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
T 01 44 79 00 44 F 01 44 79 00 22
W www.tartacede-bollaert.geometre-expert.fr

Fabian BOLLAERT
Géomètre-Expert DPLG - Diplômé de l'Institut de Topométrie
Expert près la Cour d'Appel de Paris
Membre de l'Ordre n° 5010
M fbollaert@tartacede-bollaert.geometre-expert.fr

Valérie TARTACÈDE-BOLLAERT
Géomètre-Expert DPLG - Diplômée de l'Institut de Topométrie
Membre de l'Ordre n° 5009
M vbollaert@tartacede-bollaert.geometre-expert.fr

Successeurs de Michel TARTACÈDE

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
Réception sur rendez-vous

82139/141225
9 Place Vendôme
370 à 374, rue Saint-Honoré
24A, rue Cambon
PARIS 1er

Note sur les servitudes grevant l'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme »

I. Désignation de l'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme »

L'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme » est formé d'un ensemble de six immeubles sis à Paris (1er arrondissement), ci-après désignés :

- L'immeuble 9, Place Vendôme, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°62, pour une contenance de 17 ares 32 centiares,
- L'immeuble 368, rue Saint Honoré, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°64, pour une contenance de 11 ares 07 centiares,
- L'immeuble 370, rue Saint Honoré, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°81, pour une contenance de 5 ares 14 centiares et n°82, pour une contenance de 4 ares et 16 centiares,
- L'immeuble 372, rue Saint Honoré, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°66, pour une contenance de 13 ares 59 centiares,
- L'immeuble 374, rue Saint Honoré, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°70, pour une contenance de 6 ares 97 centiares,
- L'immeuble 24 A, rue Cambon, figurant au cadastre de la Commune de Paris sous la section BC n°87, pour une contenance de 3 ares 30 centiares.

Adresse de l'immeuble	Références cadastrales	Superficie cadastrale
9, Place Vendôme	BC n°62	17 a 32 ca
368, rue Saint Honoré	BC n°64	11 a 07 ca
370, rue Saint Honoré	BC n°81	5 a 14 ca
	BC n°82	4 a 16 ca
372, rue Saint Honoré	BC n°66	13 a 59 ca
374, rue Saint Honoré	BC n°70	6 a 97 ca
24 A, rue Cambon	BC n°87	3 a 30 ca

espace notarial

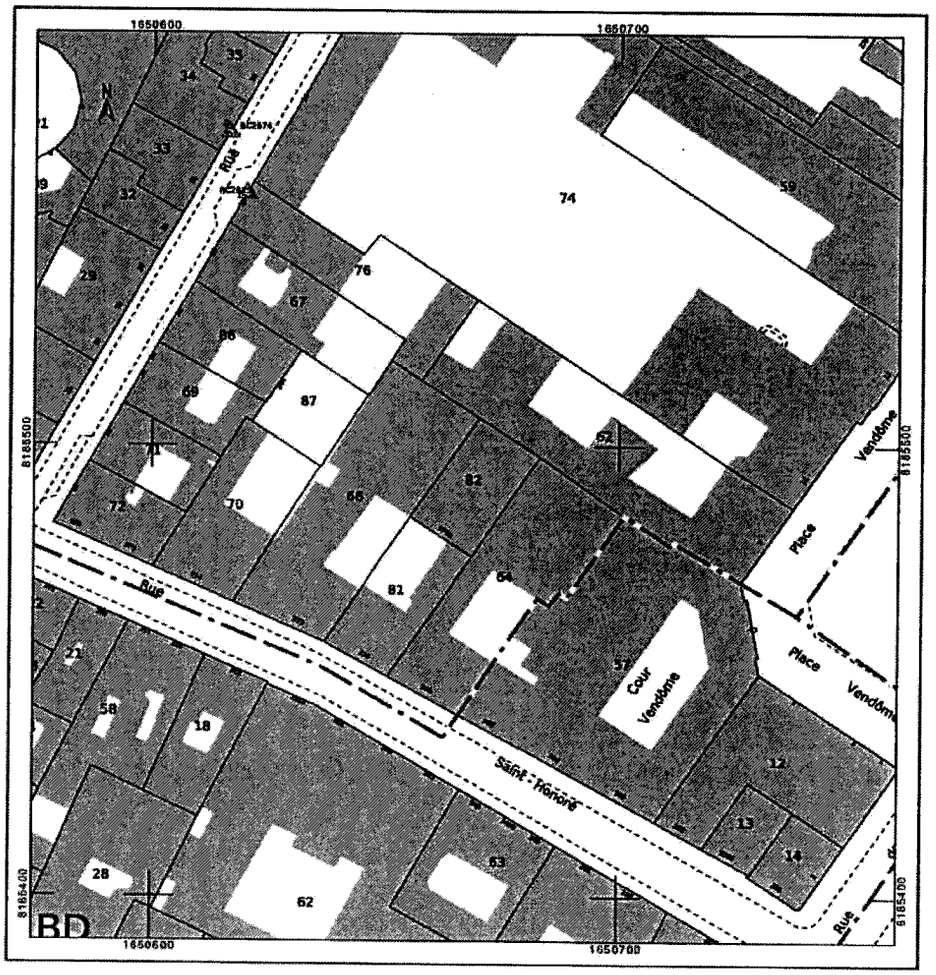
Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Ces immeubles forment un ensemble indivisible, de telle sorte que la vente de l'un d'entre eux entrainerait la vente simultanée de l'ensemble des six immeubles (tel que décrit dans l'Acte de vente par la SCI VENDOME EXPLOITATION au profit de 9 PLACE VENDOME en date du 31 Décembre 2002).

Précisons ici que l'immeuble cadastré section BC n°82 est issu de la division foncière de la parcelle cadastrée BC n°65, établie suivant le document d'arpentage n°40/Z du 23 janvier 1991 par Monsieur TARTACEDE, Géomètre-Expert à Paris 20, rue Rambuteau. Il résulte de ce document d'arpentage que la parcelle section BC n°65 a été divisée en deux nouvelles parcelles : section BC n°81 pour une contenance de 5 ares 14 centiares et section BC n°82 pour une contenance de 4 ares 16 centiares.

De même, le terrain d'assiette de l'immeuble 24 A rue Cambon provient de la division foncière de la parcelle cadastrée BC n°68 en deux nouvelles parcelles cadastrées section BC n°86 pour une contenance de 3 ares 94 centiares et section BC n°87 pour une contenance de 3 ares 30 centiares.

Ces informations sont figurées sur l'extrait cadastral ci-après reproduit.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SIRET 424 838 183 00020 - APE 7112A - T.V.A intracommunautaire : FR 36 424 838 183 00020

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial

II. Servitudes portant sur l'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme »

Chacun des six immeubles constituants l'ensemble immobilier « 9 Place Vendôme » fait l'objet de servitudes, décrites dans les titres de propriété et autres documents qui nous ont été transmis par l'Etude Lasaygues & Associés, Notaires à Paris (VIII^{ème}), 142 Boulevard Haussmann, par l'intermédiaire d'un accès sur la DataRoom en ligne.

Précisons ici qu'un certain nombre d'actes faisant référence à des pièces graphiques nous ont été transmis sans lesdits plans.

Du fait de l'indissociabilité des six immeubles ci-dessus décrits, les servitudes grevant l'un ou l'autre de ces immeubles grèvent directement l'entité complète de l'Ensemble Immobilier 9 Place Vendôme.

Cependant, dans un souci de lisibilité, nous avons choisi d'organiser hiérarchiquement les informations collectées, « par bâtiment ».

Servitudes concernant le 368 rue Saint Honoré

Dans l'acte reçu par Maître CHARDIN les 5 et 6 juin 1840, diverses conventions concernant la mitoyenneté de mur entre le 366 et le 368 rue Saint Honoré sont mentionnées. Cependant l'acte des 14, 16, 18, 19 et 25 mars 1842 reçu par Maîtres MIGNOTTE et THOMASSIN, a aboli les conventions précédemment citées.

Les conventions ainsi abolies ont été remplacées par de nouvelles servitudes de Cour Commune et de mitoyenneté.

Par l'acte sous seings privés du 5 février 1861 est établie une convention de Cour Commune par une servitude de Non Altius Tollendi. Par ailleurs, une autorisation d'établir une galerie reliant le premier étage du bâtiment sur rue Saint Honoré au n°366 avec le bâtiment en aile à droite dans la cour a été accordée.

Un nouvel acte sous seings privés en date du 27 juin 1863 donne naissance à des servitudes de jours et de vues entre le n° 368 et le n° 370 de la rue Saint Honoré.

Aux termes d'un acte reçu par Maître RAFIN le 19 Décembre 1929, il a été rappelé que suivant un cahier des charges administratif du 2 Mars 1898, la réglementation de construction de la Place Vendôme s'applique aux immeubles rue Saint Honoré qui jouxtent l'arrière des immeubles de ladite Place.

L'acte des 13 mai et 5 juin 1931 précise l'abolition de l'ensemble des servitudes consenties dans les actes précédents. Laquelle abolition laisse place à la création de nouvelles servitudes de Non Altius Tollendi, dans l'intérêt respectif des immeubles n°366 et n°368 rue Saint Honoré. Apparaissent dans cet Acte des droits d'élévations dans les cours respectives, autorisés seulement si certaines conditions sont respectées.

Les termes de l'Acte reçu le 3 Avril 1933 par maître BONNEL sont rendus caducs par l'Acte reçu par Maître BOURGES le 28 Mars 2002. Les servitudes de Non Altius Tollendi ci-dessous décrites grevant la parcelle cadastrée section BC n°64 forment, avec d'autres servitudes grevant la parcelle cadastrée section BD n°57, des servitudes de cour communes dites « C » et « C' » et figurées au plan annexé au présent rapport.

- **servitude de Non Altius Tollendi au dessus de la cote 43.80 m NGF pour une surface de 139 m^2 au profit de la parcelle BD n°57,**
- **servitude de Non Altius Tollendi au dessus de la cote 31.83 m NGF pour une surface de 196.30 m^2 au profit de la parcelle BD n°57.**

L'acte précité précise également le caractère mitoyen des murs séparatifs situés dans l'emprise des Cours Communes C et C'

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial

Servitudes concernant le 370 rue Saint Honoré

Un acte du 30 Août 1717 reçu par Maître BALLIN mentionne l'existence de puits mitoyen et de jours. Ces servitudes ont été annulées par l'Acte reçu en Mars 1842 par Maîtres MIGNOTTE et THOMASSIN, alors que d'autres, de Cour Commune et de mitoyenneté, ont été créées.

Suivant un acte du 19 Janvier 1867 signé par les héritiers Chapelier et Monsieur et Madame GUYOT, les servitudes de Cour Commune entre le 368 et le 370 rue Saint Honoré et de mitoyennetés avec le 368 rue Saint Honoré ont été reprises.

De même que pour l'immeuble sis au 368 rue Saint Honoré, la construction du n°370 rue Saint Honoré est réglementée par le Cahier des Charges Administratif du 19 Décembre 1929.

L'Acte reçu par Maître BONNEL le 3 Avril 1933 cite la création d'une convention de Cour Commune avec le 368, 370 et 372 rue Saint Honoré qui se traduit par une servitude de Non Altius Tollendi.
Ces cours auront des droits de vue mais sans saillie ni balcon.
Cette convention de Cour Commune a été abolie par l'acte reçu par Maître BOURGES le 27 Décembre 2002.

Presque 60 ans plus tard, l'acte de Maître PARGADE reçu le 8 Juillet 1991 rend compte de la constitution de servitude de passage entre les parcelles BC n°81 et BC n°82, ainsi qu'une servitude de cour commune au profit des immeubles n°368 et n°372 rue Saint Honoré. Compte tenu de l'absence du plan annexé à l'acte précité, cette servitude de passage n'apparaît pas sur le plan annexé au présent rapport.

Servitudes concernant le 372 rue Saint Honoré

Divers actes antérieurs à celui du 3 novembre 1920 reçu par Maître RAFIN nous ont été transmis, sans toutefois contenir d'informations sur d'éventuelles servitudes qui auraient pu grever l'immeuble cadastré section BC n°66.

Cet immeuble fait l'objet d'une servitude de cour commune et d'obligations de voisinage avec l'immeuble n°374, rue Saint Honoré, qui résulte de l'acte reçu par Maître PRIGNON le 14 juin 1854, retracée dans le Cahier des Charges d'Adjudication du 23 Janvier 1899 et dans un acte reçu par Maître RAFIN le 3 Novembre 1920.

Aux termes de l'acte reçu par Maître BONNEL le 3 Avril 1933 déjà largement cité ci-dessus, la convention d'une cour commune avec les n°368, 370 et 372 rue Saint Honoré, qui se traduit par une servitude de Non Altius Tollendi a été mise en place.
Cet acte précise que sur la cour du n°372 rue Saint Honoré présentant une surface de 130,10 m², les constructions du n°370 rue Saint Honoré auront droit de jour et de vue, mais sans saillie ni balcon.

Dans la Demande de Permis de Démolir datant du 10 Décembre 2001, l'obligation de conserver les balcons d'origine sur la façade du n°372 rue Saint Honoré est établie.

Un an plus tard, aux termes de l'acte reçu par Maître BOURGES les 19 et 20 Décembre 2002, diverses servitudes de Non Altius Tollendi ont été constituées, grevant l'immeuble cadastré section BC n°66.

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial

Celles-ci forment, avec les servitudes de Non Altius Tollendi grevant les immeubles sis aux 22 et 24 rue Cambon au profit de du n°372 rue Saint Honoré, une cour commune dite « E », figurée sur le plan annexé au présent rapport.
Les zones Non Altius Tollendi grevant la parcelle cadastrée section BC n°66 sont définies comme suit :

- **une première zone d'une superficie de 323.60 m² représentant l'assiette foncière de l'immeuble sis au 24 A rue Cambon, sur laquelle la hauteur, à partir de laquelle prend effet la prohibition de bâtir, est fixée à 32.10 m NGF,**
- **une seconde zone d'une superficie de 23.20 m² représentant une fraction de l'assiette foncière de l'immeuble sis au 372 rue Saint Honoré, sur laquelle la hauteur, à partir de laquelle prend effet la prohibition de bâtir, est fixée à 56.00 m NGF.**

Aux termes de l'acte reçu par Maître BOURGES en date du 30 Juillet 2003, le propriétaire de l'immeuble sis au n°372 rue Saint Honoré a promis de grever gratuitement, à titre de servitude, son bien, au profit du n°26 rue Cambon, d'une servitude de Non Altius Tollendi au dessus de la cote 35.74 m NGF d'une superficie de 27.40 m².
Réciproquement, une zone de Non Altius Tollendi a été consentie sur la parcelle cadastrée section BC n°66 au profit de la parcelle cadastrée section BC n°67, au dessus de la cote 34.05 m NGF d'une superficie de 225.30 m².
Ces deux zones formant une cour commune dite « D ». En l'absence du plan cité dans l'acte, cette cour Commune ne fait pas l'objet d'une représentation graphique sur le plan annexé au présent rapport.

Ce même acte précise que compte tenu de la mitoyenneté du mur séparant le n°372 rue Saint Honoré du n°26 rue Cambon, chaque partie s'oblige à entretenir la partie du mur donnant sur son fonds.

Enfin, la façade de l'immeuble n°372 rue Saint Honoré a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Servitudes concernant le 374 rue Saint Honoré

Aux termes de l'acte reçu par Maître PRIGNON le 14 juin 1854, reprises dans un Cahier des Charges du 23 Janvier 1899 puis relatées dans l'acte de vente reçu par Maître RAFIN le 3 Novembre 1920, des conventions de voisinage ont été établies.

Ce n'est que dans un acte de vente reçu par Maître BONNEL le 3 Avril 1933 qu'a été constituée une servitude de cour commune avec le 370 rue Saint Honoré (alors que cet immeuble formait avec l'immeuble sis au n°372 rue Saint Honoré une seule unité foncière et qu'il a été détaché de l'immeuble contigu aux termes d'une division foncière).
Cette servitude a été annulée par l'acte reçu le 27 Décembre 2002 par Maître BOURGES.

Servitudes concernant le 9 Place Vendôme

Il résulte d'un Acte Administratif du 14 Décembre 1901 les servitudes de mitoyenneté reprises dans un acte complémentaire déclaratif reçu par Maître PARGADE le 20 Novembre 1995.
Ainsi, l'Etat, propriétaire de la parcelle cadastrée section BC n°74 concède au propriétaire de la parcelle cadastrée section BC n°62 à titre précaire et de simple tolérance le droit d'établir un treillage contre le pignon du bâtiment de la chancellerie.
A titre de réciprocité, l'Etat est autorisé à conserver les saillies contraires à la loi qui existent actuellement sur le parement extérieur dudit pignon.

Cet immeuble, dont la façade principale donne sur la Place Vendôme, est soumis aux prescriptions architecturales imposées aux immeubles de ladite place. Sa façade est inscrite parmi les Monuments Historiques en vertu de l'Arrêté Ministériel du 31 Mai 1923.

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial

Par un acte sous seings privés daté du 18 Juillet 2002, l'Etat accorde un droit de vue et une modification de la servitude de Non Altius Tollendi (dont nous n'avons trouvé aucune description détaillée dans les actes qui nous ont été transmis)**, afin de restructurer l'ensemble immobilier « 9, Place Vendôme ». Cette autorisation est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de 20 ans. Elle prendra donc fin de plein droit le 17 juillet 2022.**

Servitudes concernant le 24 A rue Cambon

L'acte de vente du 24 Février 1863 donne un certain nombre d'indications relatif à la propriété du 24 rue Cambon (formant anciennement une seule entité foncière cadastrée section BC n°68 – divisée ensuite en deux parcelles cadastrées section BC n°86 (24 rue Cambon) et section BC n°87 (24 A rue Cambon)).
Découlent de cet acte :

- l'interdiction de bâtir dans le jardin,
- la mitoyenneté des murs séparatifs dans toute leur hauteur,
- l'aménagement de toutes les cheminées dans l'épaisseur de ces murs,
- la mitoyenneté du tuyau de descente sur la rue,
- la mitoyenneté de la grille de séparation des deux balcons sur rue.

L'interdiction de bâtir dans le jardin de l'immeuble 24 rue Cambon anciennement cadastré BC n°68 est reprise dans l'acte de vente reçu par Maître RAFIN les 24 et 25 Novembre 1920.

L'ensemble des servitudes créées par l'acte du 1er Octobre 2001, reçu par Maître PALLUD a été annulé.

Une analyse réalisée par Monsieur Michel TARTACEDE en date du 4 Février 2002 révèle une servitude de Non Aedificandi sur l'immeuble du 24 A rue Cambon, datant du XVIIIème siècle. Celle-ci implique une interdiction de relever les murs de clôture du jardin plus haut que 3.25 m ainsi qu'une réservation d'une profondeur de 17.54 m dans le fond du terrain.

Aux termes de l'acte reçu par Maître BOURGES les 19 et 20 Décembre 2002, les servitudes suivantes ont été constituées, en remplacement de celles du 1er octobre 2001 :

- **Zone de Non Altius Tollendi de 323.6 m² (assiette foncière du 24 A rue Cambon) ; la hauteur maximale de construction est établie à 32.10 m NGF**
- **Zone de Non Altius Tollendi de 23.20 m² (fraction de l'assiette foncière du 372 rue Saint Honoré) ; la hauteur maximale de construction est établie à 56.00 m NGF**
- **Zone de Non Altius Tollendi de 41.20 m² (fraction de l'assiette foncière du 24 rue Cambon) ; la hauteur maximale de construction est établie à 54.50 m NGF**
- **Zone de Non Altius Tollendi de 14.00 m² (fraction de l'assiette foncière du 22 rue Cambon) ; la hauteur maximale de construction est établie à 57.50 m NGF**

Ces quatre zones forment ensemble une cour commune, dite cour commune « E », déjà mentionnée plus haut, au paragraphe concernant le 372, rue Saint-Honoré

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SIRET 424 838 183 00020 - APE 7112A - T.V.A intracommunautaire : FR 36 424 838 183 00020

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

VILLE DE PARIS

(1er Arrondissement)

Propriétés sises

9, place Vendôme

368 à 374, rue Saint-Honoré

24 A, rue Cambon

Cadastre : Section BC n°52 ,54 ,66, 68p (87 du DA 738), 70, 81 et 82

PLAN DE SERVITUDES

ECHELLES : 1/200

1/500

E.V.I.P.

Place Vendôme

Rue Cambon

Rue Saint Honoré

espace notarial

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

ANNEXE 13-2-1 MODELE D'ETAT LOCATIF

S.C.I. 9, PLACE VENDOME : Etat locatif

Ensemble Immobilier "**Vendôme Saint-Honoré**" - sis, 9, Place Vendôme et 368-374, rue Saint-Honoré, Paris I^er^ - A jour au 19 Novembre 2014

Preneur, et Identification sociale	Localisation et SUL	Durée, dates clés	Loyer H.T.H.C. (2015)	Garanties	Impayés, contentieux
ZARA France Sarl Sarl au capital de €59.760.880 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 348 991 555	374, rue Saint-Honoré Local commercial : 742 m² Réserve n° 3.2 : 92.9 m²	Effet : 30/07/2008 Durée : 10 ans ETri : 29/07/2017 EXP : 29/07/2018	€1'231'734.-	Caution bancaire n°9901998 du 27/08/2008 émise par Banco Sabadell, succursale de Paris – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Hugo Boss France SAS au capital de €1.800.000 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification B 450 772 041	372-374, rue Saint-Honoré Local commercial : 839 m² Réserve n° 2.6: 44 m²	Effet : 02/06/2006 Durée : 10 ans ETri : 01/06/2015 Exp : 01/06/2016	€1'245'467.-	Caution bancaire n°179785/2 du 26/07/2006 émise par BRED Banque Populaire – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Alexander McQueen France SAS au capital de 40.000 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 493 323 406	372, rue Saint-Honoré Local commercial : 758 m² Réserve n° 3.3: 44.3 m² Réserve n° 3.4: 42.5 m²	Effet : 25/08/2014 Durée : 12 ans ETri : 24/08/2020 Exp : 24/08/2026	€1'800'000.-	Caution bancaire n°0002402-1159656 du 20/08/2014 émise par Société Générale – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Staff International Paris Branch Succursale française de la société Staff International SPA au capital de 1.500.000 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 487 664 591	370, rue Saint-Honoré Local commercial : 658 m² Réserve n° 2.1: 24.5 m² Réserve n° 2.2 : 42.5 m²	Effet : 24/05/2013 Durée : 10 ans ETri : 23/05/2019 Exp : 23/05/2023	€1'690'659.-	Garantie à Première Demande n°530-1328KSD 194785/21 du 24/06/2013 émise par BNP Paribas – Deux trimestres de loyer H.T.H.C.	Néant
Giorgio Armani Retail Sarl Société immatriculée au registre des entreprises de la Chambre de commerce industrielle de Milan sous le numéro 050 659 10159	368-370, rue Saint-Honoré Local commercial : 707 m²	Effet : 19/05/2006 Durée : 10 ans ETri : 18/05/2015 Exp : 18/05/2016	€1'484'685.-	Garantie conjointe et solidaire du 21/09/2011 émise par Giorgio Armani S.P.A – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant

Copie certifiée sincère & véritable

V. [illegible]

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial

Preneur, et identification sociale	Localisation et SUL	Durée, dates clés	Loyer H.T.H.C. (2015)	Garanties	Impayés, contentieux
Parfums Christian Dior Société anonyme au capital de 2.620.860 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 552 065 187	368, rue Saint-Honoré Local commercial : 399 m^2	Effet : 15/01/2013 Durée : 10 ans ETri : 14/01/2019 Exp : 14/01/2023	€1'196'111.-	Garantie à Première Demande du 19/03/2013 émise par LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton SA – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Société Cartier Société par actions simplifiée au capital de 25.334.196 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 775 658 859	9, place Vendôme Local commercial : 544 m^2	Effet : 01/02/2012 Durée : 12 ans ETri : 31/01/2021 Exp : 31/01/2024	€524'725.-	Caution n°23494-0818 KSD 106516/46 du 09/08/12 émise par BNP Paribas – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Edilys Société anonyme au capital de €2.000.000 Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 652 026 204	9, place Vendôme Local commercial : 540 m^2	Effet : 01/12/2007 Durée : 10 ans ETri : 30/11/2016 Exp : 30/11/2017	€875'453.-	Garantie à Première Demande n°20070726804 du 16/10/2007 émise par Credit Industriel et Commercial – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Clifford Chance Société d'exercice libéral à forme anonyme au capital de €1,612,500 Immatriculée au RCS sous le numéro unique d'identification 390 301 588	9, place Vendôme Locaux à usage de bureaux en superstructure : 13'043 m^2, en infrastructure : 2'136 m^2	Effet : 01/07/2006 Durée : 9 ans ETri : - Exp : 30/06/2015	€6'083'828.-	Caution du 16/06/2006 émise par HSBC de Baecque Beau – 50% de un trimestre de loyer H.T.H.C. Caution du 16/06/2006 émise par Société Générale – 50% de un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant *Note : Congé signifié le 13/06/14 effet 30/06/15*
Swarovski France Société par action simplifiée au capital de €10,100,000 Immatriculé au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 732 058 698	374, rue Saint-Honoré 2ème étage Locaux à usage de bureaux : 1'446 m^2	Effet : 01/07/2006 Durée : 9 ans ETri : - Exp : 30/06/2015	€1'373'150.-	Dépôt de garantie: un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
The Ritz Hotel Limited Société de droit étranger au capital de 2.000.000 £, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro unique d'identification 572 219 913	374, rue Saint-Honoré 4ème étage Locaux à usage de bureaux : 1'056 m^2	Effet : 01/08/2012 Durée : 9 ans ETri : 31/07/2018 Exp : 31/07/2021	€847'650.-	Dépôt de garantie: un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial espace notarial

Preneur, et identification sociale	Localisation et SUL	Durée, dates clés	Loyer H.T.H.C. (2015)	Garanties	Impayés, contentieux
Sportswear France Société par action simplifiée au capital de 2.170.100 Euros, immatriculée au RCS de Grenoble sous le numéro unique d'identification 789 508 173	374, rue Saint-Honoré 4ème étage Locaux à usage de bureaux : 436 m²	Effet : 01/09/2013 Durée : 9 ans ETri : 31/08/2019 Exp : 31/08/2023	€231'763.-	Garantie à Première Demande du 02/09/2013 émise par Banque Palatine – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Société Proskauer Rose LLP Société de droit de l'Etat de New York, USA, inscrit au barreau de Paris en qualité de groupement de droit étranger	374, rue Saint-Honoré 5ème étage et 6ème étage Locaux à usage de bureaux : 1'873 m²	Effet : 01/07/2006 Durée : 9 ans ETri : - Exp : 30/06/2015	€.1'192'637.-	Caution n°20070720987 du 01/07/2007 émise par Credit Industriel et Commercial – Un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant *Note : bail résilié au 30/06/2015*
	374, rue Saint-Honoré 5ème étage Locaux à usage de bureaux : 1'136 m²	Effet : 01/07/2015 Durée : 9 ans ETri : 30/06/2018 Exp : 30/06/2024			Néant
Ardian France Société anonyme au capital de €269.447 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro d'identification unique 403 201 882	Réserve 3.7 : 55 m²	Effet : 15/02/2007 Durée : 9 ans ETri : - Exp : 14/02/2016	€11'588.-	Dépôt de garantie: un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant
Antin Infrastructure Partners Société au capital de €1.500.000 immatriculée au RCS de Paris sous le numéro d'identification unique 487 530 677	Réserve 4.6 : 47 m²	Effet : 22/11/10 Durée : 4 ans + ETri : - Exp : 30/06/2015	€7'549.-	Dépôt de garantie: un trimestre de loyer H.T.H.C.	Néant

Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

07D1633

CONVENTION DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTERRE
19 FEV. 2015
DEPOT N° 5871

ENTRE

TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L

TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L

En qualité de Constituants

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité de Prêteur Initial PBB, de Prêteur PBB et de Bénéficiaire

En qualité d'Agent Prêt PBB, d'Agent Prêt JPMM et de Bénéficiaire

ET

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS

En qualité de Prêteur JPMM et de Bénéficiaire

ET

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

En qualité d'Agent Commun

19 novembre 2014

En accord avec les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées en dernière page.

DE PARDIEU BROCAS MAFFEI

AVOCATS

Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre : dépôt N°5871 en date du 19/02/2015

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION 7

ARTICLE 2. NANTISSEMENTS 8

ARTICLE 3. ASSIETTE DES NANTISSEMENTS 8

ARTICLE 4. SITUATION DES PARTIES PENDANT LA DUREE DES NANTISSEMENTS 9

ARTICLE 5. DECLARATIONS ET GARANTIES DES CONSTITUANTS 9

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DES CONSTITUANTS 10

ARTICLE 7. REALISATION DES NANTISSEMENTS 11

ARTICLE 8. FRAIS - ENREGISTREMENT - SIGNIFICATION 13

ARTICLE 9. DUREE 14

ARTICLE 10. TRANSFERTS 14

ARTICLE 11. NOTIFICATIONS 14

ARTICLE 12. ELECTIONS DE DOMICILES 16

ARTICLE 13. STIPULATIONS DIVERSES 16

ARTICLE 14. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE 17

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1. La société dénommée "**TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L**", société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 90.000 Euros, ayant son siège social 5, rue Guillaume Kroll L-1882 (Luxembourg), Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129227,

   représentée par Monsieur Timothy Otway et/ou Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilités à l'effet des présentes,

   La société **TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L** ci-après dénommée un "**Constituant**",

2. La société dénommée "**TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L**", société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 90.000 Euros, ayant son siège social 5, rue Guillaume Kroll L-1882 (Luxembourg), Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 129735,

   représentée par Monsieur Timothy Otway et/ou Monsieur Vincent Wuidart, dûment habilités à l'effet des présentes,

   La société **TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L** ci-après dénommée un "**Constituant**",

TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L et TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L, ensemble, ci-après dénommés les "**Constituants**",

DE PREMIERE PART

3. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'indentification unique 487 699 175 RCS Paris,

   représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

   agissant en qualité :

   - d'agent du Prêt PBB et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après) ; et

- de prêteur initial et de prêteur au titre du Prêt PBB.

La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée le "**Prêteur Initial PBB**", un "**Prêteur PBB**", l'"**Agent Prêt PBB**", l'"**Agent Prêt JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

4. **MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS**, de nationalité irlandaise, né le 10 mars 1951 à Dublin, Irlande et domicilié Rue des Primevères 31, 3963 Crans Montana, Suisse,

représenté par Monsieur Timothy Otway, dûment habilité à l'effet des présentes,

MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS ci-après dénommé le "**Prêteur JPMM**" ou un "**Bénéficiaire**",

DE DEUXIEME PART

5. La société dénommée "**DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG**", société anonyme de droit allemand au capital social de 380.376.059,67 euros, dont le siège est situé à MUNICH (80539) (Allemagne), et dont l'adresse commerciale est située à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce du Tribunal d'instance du district de MUNICH, agissant par l'intermédiaire de sa succursale française située à PARIS (75009), 11 rue Saint-Georges, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'indentification unique 487 699 175 RCS Paris,

représentée par Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan, dûment habilités à l'effet des présentes,

La société **DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG** ci-après dénommée en sa qualité d'agent commun des Prêteurs PBB et du Prêteur JPMM au titre du Prêt et du Prêt JPMM (tels que ces termes sont définis ci-après), l'"**Agent Commun**",

DE TROISIEME PART

Les Constituants, les Bénéficiaires et l'Agent Commun sont ci-après dénommés ensemble les "**Parties**" ou individuellement une "**Partie**".

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

A. LA SOCIETE

La société "**9 PLACE VENDOME**" est une société civile immobilière au capital de 22.333.785 Euros, ayant son siège social 60, avenue Charles de Gaulle CS 60016, 92573 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'identification unique 428 811 574 RCS Nanterre et dont le capital est divisé en un million quatre cent quatre vingt huit mille neuf cent dix neuf (1.488.919) parts sociales d'une valeur nominale de quinze Euros (15) chacune (ci-après dénommée "**9 PLACE VENDOME**" ou la "**Société**").

Le capital social de la Société est détenu à hauteur de :

- un million quatre cent quatre vingt huit mille neuf cent dix huit (1.488.918) parts sociales, numérotées de 1 à 618 et de 620 à 1.488.919, par TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L et
- une (1) part sociale numérotée 619, par TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L.

B. LE PRET PBB

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par Maître Jean-Michel Attal, Notaire à Paris (la "**Convention de Prêt PBB**"), le Prêteur Initial PBB a consenti au profit de la Société un prêt d'un montant maximum en principal de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (EUR 187.500.000)** (le "**Prêt PBB**") ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt PBB au titre de la Convention de Prêt PBB.

C. LE PRET JPMM

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par Maître Dider Lasaygues, Notaire à Paris (la "**Convention de Prêt JPMM**"), le Prêteur JPMM, associé indirect de la Société, a consenti à la Société un prêt d'un montant maximum en principal de **CENT DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS** (**EUR 112.500.000**) (le "**Prêt JPMM**") ;

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG agissant en qualité d'Agent Prêt JPMM au titre de la Convention de Prêt JPMM.

D. LES NANTISSEMENTS

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties (tel que ce terme est défini ci-dessous), il a été notamment prévu l'octroi de nantissements de

premier rang portant sur l'intégralité des parts sociales détenues par chaque Constituant dans le capital de la Société en faveur des Bénéficiaires (tel que ce terme est défini ci-dessous) selon les termes et conditions de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION

Sous réserve des termes expressément définis ci-après et dans le Préambule ci-dessus, les termes et expressions commençant par une majuscule utilisés dans la présente Convention ont, sauf indication contraire, la signification qui leur est attribuée aux termes de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM.

Bénéficiaires désigne ensemble les Prêteurs PBB, le Prêteur JPMM, l'Agent Prêt PBB, l'Agent Prêt JPMM ainsi que tous leurs cessionnaires, successeurs et ayants-droit et **Bénéficiaire** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Convention désigne la présente convention de nantissement de parts sociales, ainsi que, le cas échéant, tout avenant à la présente convention.

Convention de Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe B du Préambule.

Convention de Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au Paragraphe C du Préambule.

Convention de Subordination et Inter-créanciers a la signification attribuée à ce terme dans la Convention de Prêt PBB et dans la Convention de Prêt JPMM.

Nantissements a la signification attribuée à ce terme à l'Article 2.

Obligations Garanties désigne toutes les sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires dues aux Bénéficiaires au titre de la Convention de Prêt PBB, de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

Parts Sociales désigne les un million quatre cent quatre vingt huit mille neuf cent dix neuf (1.488.919) parts sociales de la Société, numérotées de 1 à 1.488.919, d'une valeur nominale de 15 euros dont les Constituants détiennent la pleine propriété et qui représentent 100% du capital et des droits de vote de la Société.

Période de Garantie désigne la période débutant à la date de la présente Convention et finissant à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties auront été intégralement et irrévocablement payées et remboursées.

Prêt PBB a la signification attribuée à ce terme au paragraphe B du Préambule.

Prêt JPMM a la signification attribuée à ce terme au paragraphe C du Préambule.

Prêteur JPMM désigne (i) Monsieur John Patrick McManus, en sa qualité de prêteur au titre de la Convention de Prêt JPMM ainsi que (ii) le cas échéant et sous réserve de l'accord préalable des Prêteurs PBB dans les conditions de l'Article 13.3 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt JPMM.

Prêteurs PBB désigne (i) le Prêteur Initial PBB ainsi que, le cas échéant, (ii) tous ses cessionnaires, successeurs ou ayants droit au titre de la Convention de Prêt PBB.

Société a la signification attribuée à ce terme au paragraphe A du Préambule.

Aux termes de la Convention :

(i) une référence à un Article, au Préambule ou à une Annexe est une référence à un article, au préambule ou à une annexe de la Convention ;

(ii) les titres des Articles et paragraphes ont une valeur simplement indicative ;

(iii) un terme défini au singulier a, *mutatis mutandis*, un sens similaire lorsqu'il est employé au pluriel et inversement.

ARTICLE 2. NANTISSEMENTS

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties, les Constituants affectent en nantissement de premier rang et sans concours, au profit des Bénéficiaires, qui l'acceptent, les Parts Sociales que chacun d'eux détient dans le capital social de la Société conformément aux dispositions de l'article 2355 du Code civil (en ce qu'il renvoie aux dispositions spéciales applicables aux nantissements de parts de société civile et, pour le surplus, aux dispositions applicables au gage de meubles corporels) et aux dispositions des articles 1866 à 1868 et 2333 et suivants du Code civil et des articles L. 521-1 et suivants du Code de commerce (ci-après dénommé les "**Nantissements**").

ARTICLE 3. ASSIETTE DES NANTISSEMENTS

3.1 Les Nantissements portent sur la valeur entière, actuelle et future, des Parts Sociales concernées, y compris tous intérêts, dividendes et produits quelconques attachés auxdites Parts Sociales.

3.2 Toutes les parts sociales et les valeurs mobilières venant en substitution ou en complément des Parts Sociales sont de plein droit comprises dans l'assiette de chaque Nantissement à la date de la Convention.

3.3 Les nouveaux titres provenant d'un échange, d'une substitution, d'une conversion, d'un regroupement, d'une fusion, d'une scission ou d'un apport partiel d'actifs se trouveront de plein droit et sans novation compris dans l'assiette de chaque Nantissement concerné au même titre et dans les mêmes conditions que les Parts Sociales à la date de signature de la Convention.

3.4 De même, si les Parts Sociales donnent droit à de nouveaux titres quelconques par l'effet d'une distribution gratuite, d'une souscription préférentielle en numéraire ou de toute autre manière, ces nouveaux titres seront de plein droit et sans novation compris dans l'assiette des Nantissements au même titre et dans les mêmes conditions que les Parts Sociales à la date de la Convention.

ARTICLE 4. SITUATION DES PARTIES PENDANT LA DUREE DES NANTISSEMENTS

Tant que la réalisation de chaque Nantissement ne sera pas intervenue et pendant la durée de la Convention :

(a) les droits de vote attachés aux Parts Sociales resteront exercés par chaque Constituant dans les assemblées générales de la Société ; à ce titre, les Constituants s'engagent, dans le cadre des assemblées générales de chaque Société, à ne pas voter de résolution qui serait susceptible de porter atteinte aux droits et prérogatives des Bénéficiaires au titre des présentes ou à l'étendue ou l'efficacité des Nantissements ou d'entraîner la survenance d'un Cas Potentiel d'Exigibilité Anticipée et/ou d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ; et

(b) les intérêts, dividendes et produits attachés aux Parts Sociales bénéficieront aux Constituants mais ne leur seront versés que conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers.

ARTICLE 5. DECLARATIONS ET GARANTIES DES CONSTITUANTS

Chaque Constituant déclare et garantit que, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances existant alors :

(i) il est une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, régulièrement constituée, existant valablement et ayant pleine capacité pour jouir de ses droits et les exercer, pour détenir ses actifs et mener les activités qu'il exerce actuellement ;

(ii) il a la capacité et dispose de tous les pouvoirs pour consentir le Nantissement qu'il consent, conclure la Convention et exécuter les obligations qui en découlent pour lui ;

(iii) la constitution du Nantissement qu'il consent et la conclusion de la Convention ont été dûment autorisés par ses organes sociaux compétents et ne requiert aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été préalablement obtenue ;

(iv) le signataire pour son compte a le pouvoir de l'engager valablement aux termes de la Convention ;

(v) il ne fait l'objet d'aucune action, démarche ou procédure quelconque entreprise ou envisagée par une personne quelconque aux fins de procéder à sa dissolution volontaire ou judiciaire ou de le soumettre à une Procédure Collective ;

(vi) la conclusion de la Convention et la constitution du Nantissement et l'exécution des obligations qui en découlent pour lui ne contreviennent à un quelconque engagement auquel il pourrait être tenu, ni ne violent en aucune façon les lois ou les règlements qui lui sont applicables ;

(vii) le Nantissement qu'il consent et la Convention constituent des engagements contractuels valables, ayant force obligatoire à son encontre et qui sont exécutoires conformément à chacun de leurs termes, sous réserve des dispositions légales applicables en matière de titres exécutoires ;

(viii) aucune autorisation, approbation, accord, licence, exemption, enregistrement, notification, dépôt ou acte notarié, ni aucun paiement d'un droit ou d'une taxe quelconque, ni aucune action de quelque nature que ce soit qui n'auraient été obtenus ou réalisés n'est nécessaire aux fins d'assurer la validité, la légalité, l'opposabilité ou l'exécution de la Convention ;

(ix) les Parts Sociales de la Société sont, à tout moment, intégralement détenues de manière directe, par les Constituants, ensemble ;

(x) il a la pleine propriété des Parts Sociales indiquées comme lui appartenant aux termes du paragraphe A du Préambule ;

(xi) les Parts Sociales ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, cession, sûreté ou autre droit quelconque au profit de tout tiers (à l'exception des Nantissements) et n'ont fait l'objet d'aucune procédure de saisie, séquestre ou indisponibilité quelconque ; leur transfert n'est limité par aucune restriction légale, contractuelle, statutaire ou judiciaire qui pourrait affecter les droits des Bénéficiaires quant auxdits Nantissements ;

(xii) il n'existe aucun accord ou engagement valable, obligatoire et opposable au Constituant susceptible d'empêcher, de limiter ou de retarder la signature ou l'exécution de la Convention et du Nantissement qu'il consent ;

(xiii) l'organe social légalement et, le cas échéant, statutairement compétent de la Société a valablement consenti aux Nantissements et les Bénéficiaires ainsi que leurs successeurs et ayants-droit et tout adjudicataire ont été valablement, expressément et irrévocablement, agréés en qualité de nouveaux associés de la Société en cas de réalisation des Nantissements, conformément à la loi et aux statuts de la Société, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de décision de l'organe social compétent de la Société et dont copie a été remise à l'Agent Commun, préalablement à la signature de la Convention ; et

(xiv) il a parfaite connaissance des Documents de Financement et a reçu de la Société toutes informations à cet égard qu'il jugeait utiles ou nécessaires pour conclure la Convention et exécuter ses obligations aux termes de celle-ci.

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DES CONSTITUANTS

Chaque Constituant s'engage, à la date de signature de la Convention et pendant toute la durée de la Période de Garantie, à :

(i) dans les meilleurs délais, sur demande de l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, accomplir tout acte et signer tout document relatif aux Nantissements, nécessaires afin de (x) garantir l'exécution des Obligations Garanties, (y) créer, rendre opposable, maintenir et préserver les Nantissements en faveur des Bénéficiaires et (z) faciliter la mise en œuvre des Nantissements ;

(ii) faire ce qui est raisonnablement nécessaire afin de défendre les droits des Bénéficiaires sur les Parts Sociales, contre toutes actions et prétentions de tiers ;

(iii) ne faire aucun acte de gestion ou de disposition, ne pas céder (à titre onéreux ou gratuit) ou autrement transférer, ou consentir de droits quelconques sur les Parts Sociales lui

appartenant ou les fruits, intérêts, dividendes, acomptes sur dividendes, produits et autres accessoires quelconques attachés auxdites Parts Sociales (à l'exception des Nantissements), et notamment à ne pas les affecter en gage ou nantissement au profit d'un tiers ;

(iv) conserver la pleine propriété des Parts Sociales lui appartenant et des fruits, intérêts, dividendes, acomptes sur dividendes, produits et autres accessoires quelconques attachés à ces Parts Sociales ;

(v) ne faire aucun acte qui aurait pour effet d'empêcher ou de retarder la transmission sous toutes formes des Parts Sociales en cas de réalisation des Nantissements et ne souscrire aucun engagement qui pourrait avoir un tel effet ; et

(vi) sans préjudice des stipulations de l'Article 3 emportant inclusion automatique et de plein droit de toute(s) part(s) sociale(s) nouvelle(s) de la Société venant à appartenir aux Constituants dans l'assiette du Nantissement concerné, concourir à et/ou accomplir, immédiatement et à première demande de l'Agent Commun ou de l'un quelconque des Bénéficiaires, tout acte et/ou toute formalité nécessaire qui lui serait demandée aux fins de confirmation de ce que ladite(lesdites) part(s) nouvelle(s) est(sont) comprise(s) dans l'assiette de tout Nantissement considéré.

ARTICLE 7. REALISATION DES NANTISSEMENTS

7.1 (x) Dans le cas de survenance, après expiration des délais de remédiation contractuels le cas échéant applicables, d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ayant entraîné le prononcé de l'exigibilité anticipée des sommes dues au titre du Prêt PBB et/ou du Prêt JPMM et/ou de tout Document de Financement ou (y) dès lors que des sommes demeureraient dues et exigibles au titre des Obligations Garanties postérieurement à la Date d'Echéance Finale, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, conformément aux stipulations de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, pourra :

- après l'envoi à la Société d'une notification de mise en exigibilité du Prêt PBB et/ou du Prêt JPMM (la "**Notification de Mise en Exigibilité**") et l'envoi à chaque Constituant d'une copie de ladite Notification de Mise en Exigibilité Anticipée par lettre recommandée avec accusé de réception conformément aux termes de l'article 14.2.1 du Contrat de Prêt PBB et/ou à l'article 14.2.1 du Contrat de Prêt JPMM et restée sans effet à l'issue d'un délai de six (6) Jours Ouvrés, ou

- à l'issue d'un délai de six (6) Jours Ouvrés à compter de la Date d'Echéance Finale,

exercer sur les Nantissements tous les droits, actions et privilèges que la loi reconnaît au créancier nanti, et notamment poursuivre la réalisation des Nantissements sur les Parts Sociales conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

7.2 Si les Bénéficiaires souhaitent conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 521-3 du Code de Commerce et de l'article 2348 du Code civil, devenir propriétaires des Parts Sociales à compter de la Date de Transfert (telle que définie ci-dessous), ce que les Constituants acceptent d'ores et déjà, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, adressera une notification en ce sens adressée à chaque Constituant par

lettre recommandée avec accusé de réception (la **"Notification d'Appropriation"**) :

- à l'issue du délai de six (6) Jours Ouvrés visé au paragraphe 7.1 ci-dessus dans le cas (x) du prononcé de l'exigibilité anticipée des sommes dues au titre du Prêt PBB et/ou du Prêt JPMM faisant suite à un défaut de paiement tel que visé à chaque article 14.1.1 du Contrat de Prêt PBB et du Contrat de Prêt JPMM ou (y) d'un défaut de paiement des sommes dues et exigibles au titre des Obligations Garanties à la Date d'Echéance Finale ; ou

- à l'issue d'un délai de neuf (9) Jours Ouvrés à compter de la Notification de Mise en Exigibilité dans l'hypothèse d'une mise en exigibilité du Prêt PBB et/ou du Prêt JPMM en suite d'un Cas d'Exigibilité Anticipée visé aux articles 14.1.2 à 14.1.18 du Prêt PBB et/ou du Prêt JPMM.

Sous réserve que l'intégralité des sommes dues au titre du Prêt PBB et du Prêt JPMM n'aient pas été entièrement remboursées et payées avant cette date, le transfert de propriété des Parts Sociales aura lieu un (1) Jour Ouvré à compter de la date à laquelle l'Agent Commun aura adressé la Notification d'Appropriation à chaque Constituant (la "**Date de Transfert**").

La valeur des Parts Sociales à la Date de Transfert sera ensuite déterminée par un expert choisi d'un commun accord entre l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, et les Constituants parmi les banques d'affaires ou cabinets d'audit de premier rang et qui ne sont ni actionnaires ni créanciers d'un Constituant ou de la Société et qui sont indépendants des Bénéficiaires (l'"**Expert**"). En cas de désaccord sur le choix de l'Expert à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours calendaires suivant la notification susvisée, ce dernier sera nommé par le Président du Tribunal de commerce de Paris saisi par la Partie la plus diligente.

L'Expert ainsi désigné devra déterminer la valeur des Parts Sociales à la Date de Transfert dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de l'acceptation de sa mission. Les Parties pourront communiquer à l'Expert tous éléments précis et documentés relatifs à la valorisation des Parts Sociales. Pour les besoins de ce qui précède, l'Expert devra entendre chacune des Parties. L'Expert devra notifier à l'Agent Commun et à chaque Constituant sa décision, laquelle devra être accompagnée de l'ensemble des documents justificatifs. La décision de l'Expert concernant la valeur retenue par l'Expert, sur la base de méthodes d'évaluation conformes aux méthodes habituellement retenues pour ce type de société de taille équivalente et exerçant des activités similaires s'imposera aux Parties et ne pourra donner lieu à aucune contestation, sauf erreur grossière. Les Parties ne pourront pas être tenues pour responsables de la valeur retenue par l'Expert.

Dans l'hypothèse où la valeur des Parts Sociales estimée par l'Expert excèderait le montant des Obligations Garanties, l'Agent Commun, agissant pour le compte des Bénéficiaires, s'engage à restituer dans les meilleurs délais aux Constituants une somme égale à la différence entre la valeur des Parts Sociales ainsi attribuées et le montant des Obligations Garanties.

7.3 Nonobstant ce qui précède, à tout moment pendant la procédure décrite au présent Article 7, l'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, aura la possibilité de recourir à toute autre procédure de réalisation des Nantissements que la loi reconnaît au

créancier nanti, s'il le juge nécessaire aux fins de préserver au mieux les intérêts des Bénéficiaires.

7.4 Les Constituants devront, dès lors que les Bénéficiaires auront décidé de réaliser les Nantissements conformément aux stipulations du présent Article 7, apporter toute assistance raisonnable et nécessaire aux Bénéficiaires afin de faciliter la vente ou l'attribution en pleine propriété des Parts Sociales et l'exercice par les Bénéficiaires de tous droits et pouvoirs leur appartenant au titre de la Convention et/ou en vertu de la loi.

7.5 Les Bénéficiaires ne seront en aucun cas responsables des valeurs retenues pour la réalisation des Nantissements.

7.6 L'Agent Commun, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, pourra exercer tout droit visé au présent Article 7 sans que les Bénéficiaires n'aient à épuiser préalablement les recours dont ils pourraient disposer par ailleurs contre les Constituants, toute caution, tout garant ou toute autre personne, ni avoir à mettre en jeu préalablement toutes autres sûretés dont ils pourraient bénéficier par ailleurs.

ARTICLE 8. FRAIS - ENREGISTREMENT - SIGNIFICATION

8.1 Tous droits d'enregistrement, frais de signification, d'inscription, de publication ainsi que tous impôts, taxes, pénalités et frais auxquels les Nantissements peuvent donner lieu auprès du greffe compétent ainsi que tous les frais encourus par l'Agent Commun et les Bénéficiaires en relation avec (i) la préparation, la négociation et la signature de la Convention, (ii) la préservation ou la réalisation des droits des Bénéficiaires au titre des Nantissements ou (iii) la mainlevée des Nantissements, seront pris en charge par la Société conformément aux stipulations de chacun des articles 9.1 et 9.3 de la Convention de Prêt PBB et de la Convention de Prêt JPMM.

8.2 L'Agent Commun effectuera pour le compte des Bénéficiaires toutes formalités relatives à la publicité des Nantissements nécessaires en application des dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

8.3 Les inscriptions susvisées seront, le cas échéant, renouvelées par l'Agent Commun aux frais de la Société jusqu'au complet remboursement et paiement de toutes sommes, de quelque nature que ce soit au titre des Obligations Garanties. A cet effet, chacune des Parties s'engage à signer tous actes, documents et pouvoirs à cet effet.

8.4 Toutes les formalités, notamment de publication, seront effectuées à la diligence de l'Agent Commun.

8.5 Pour les besoins de l'inscription des Nantissements auprès du greffe du Tribunal de commerce de Paris, les Parties conviennent que le montant total des créances garanties qui sera mentionné aux termes de chaque avis de nantissement de parts de société civile prévu par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 s'élèvera à un montant en principal de TROIS CENT MILLIONS D'EUROS (EUR 300.000.000), augmenté des intérêts, frais et accessoires.

ARTICLE 9. DUREE

9.1 La Convention et les Nantissements demeureront en vigueur et produiront tous leurs effets jusqu'à l'expiration de la Période de Garantie.

9.2 Conformément aux stipulations de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt PBB et/ou de l'article 3.8.2 de la Convention de Prêt JPMM, à la date du complet remboursement et paiement de toutes sommes, de quelque nature que ce soit, dues aux Bénéficiaires au titre des Obligations Garanties, l'Agent Commun s'engage à donner, pour le compte des Bénéficiaires, mainlevée dans les meilleurs délais et à la demande des Constituants, des Nantissements.

ARTICLE 10. TRANSFERTS

10.1 En cas de cession ou transfert de tout ou partie des droits et obligations d'un Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties conformément aux stipulations de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et de la Convention de Subordination et Inter-créanciers, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire du transfert ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant de la Convention qui demeurent attachés aux droits et obligations résultant des Obligations Garanties à ce titre. En tant que de besoin, il est précisé que toute référence aux "**Bénéficiaires**" inclut tout bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que le Constituant reconnaît et accepte expressément.

10.2 Chaque Constituant s'engage à apporter tout son concours raisonnable et nécessaire, et notamment à signer tout acte, déclaration ou document, en vue de faciliter l'accomplissement des formalités éventuellement requises afin de permettre, à tout successeur ou cessionnaire d'un Bénéficiaire, de bénéficier des droits dudit Bénéficiaire concerné au titre des Documents de Financement concernés.

ARTICLE 11. NOTIFICATIONS

11.1 FORME DES NOTIFICATIONS

Toute notification, demande ou communication s'effectuera par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) télécopie ou courrier électronique avec confirmation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le Jour Ouvré suivant la transmission de la télécopie ou l'envoi du courrier électronique, ou (iii) remise en mains propres à une personne dûment habilitée à recevoir.

Les notifications seront réputées effectuées :

(a) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : à la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

(b) par télécopie ou courrier électronique : à la date de réception de la lettre de confirmation recommandée avec demande d'avis de réception ; et

(c) par remise en mains propres : à la date mentionnée sur le reçu signé par une personne habilitée à recevoir.

11.2 DESTINATAIRES

Toute notification, demande ou communication devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution de la Convention ou des Nantissements sera faite et délivré :

(a) en ce qui concerne **TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L**, à :

TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L

5, rue Guillaume Kroll

L-1882 Luxembourg

Attention : Alter Domus Team

Télécopie : +352 48 18 34 61

Email : adlux-domo@alterdomus.com

Copie à :

Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 222 718 73 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

(b) en ce qui concerne **TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L**, à :

TRAJAN LUXEMBOURG II S.A R.L

5, rue Guillaume Kroll

L-1882 Luxembourg

Attention : Alter Domus Team

Télécopie : +352 48 18 34 61

Email : adlux-domo@alterdomus.com

Copie à :

Monsieur Vincent Wuidart

Télécopie : +41 222 718 73 59

Email : vincent.wuidart@sloane-guardian.com

(c) en ce qui concerne les Bénéficiaires ou l'Agent Commun, à :

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Loan Markets Real Estate & Public Finance
Agency Desk REF/PIF

11, rue Saint Georges

75009 Paris

Attention : Monsieur Pierre de Bouteiller

Téléphone : +33 1 44 94 89 81

Télécopie : +33 1 44 94 82 76

Email : Pierre.deBouteiller@pfandbriefbank.com

ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées.

ARTICLE 12. ELECTIONS DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, domicile est élu :

- pour les Constituants : au siège social de la Société conformément à l'article 17 de la Convention de Subordination et Inter-créanciers,
- pour les Bénéficiaires ou l'Agent Commun : au siège de la succursale française de l'Agent Commun.

ARTICLE 13. STIPULATIONS DIVERSES

13.1 Les Nantissements n'affectent et ne pourront affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties quelconques qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par un des Constituants ou par tous tiers auxquels il s'ajoute.

13.2 Tous les droits conférés à l'Agent Commun et/ou aux Bénéficiaires par la Convention ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la Convention, comme les droits découlant de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

13.3 Le fait pour l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de ne pas exercer un droit ou de l'exercer tardivement, ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

13.4 Ni l'Agent Commun, ni l'un quelconque des Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs, cessionnaires ou ayants-droit respectifs, ne pourra être tenu responsable envers les Constituants du non exercice de l'un de ses droits en vertu de la Convention et des Nantissements ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de ses droits.

13.5 Les Nantissements s'appliqueront de plein droit nonobstant toute nullité, irrégularité, inopposabilité ou absence de caractère exécutoire de tout ou partie de la Convention de Prêt PBB et/ou de la Convention de Prêt JPMM et/ou des autres Documents de Financement.

13.6 Au cas où une stipulation de la Convention est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de la Convention.

13.7 La Convention et les Nantissements sont irrévocables et s'appliqueront de plein droit en cas de renouvellement ou prorogation des Obligations Garanties, et nonobstant toute novation ou autre modification des Obligations Garanties.

Sans préjudice de ce qui précède, si l'Agent Commun et/ou les Bénéficiaires décident d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet de la Convention et des Nantissements, chaque Constituant s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet.

ARTICLE 14. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

14.1 La Convention est régie par le droit français, pour sa validité, son interprétation et son exécution.

14.2 Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention soit porté devant les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, sans préjudice du droit pour chaque Partie de prendre toute mesure conservatoire ou d'exécution devant tout autre tribunal qui se reconnaîtrait compétent.

A Paris, le 19 novembre 2014, en huit (8) exemplaires originaux, dont deux (2) exemplaires pour le greffe du Tribunal de commerce de Paris

Constituant

TRAJAN LUXEMBOURG S.A R.L
Par : Monsieur Timothy Otway et/ou Monsieur Vincent Wuidart

Constituant

[redacted]sieur Vincent Wuidart

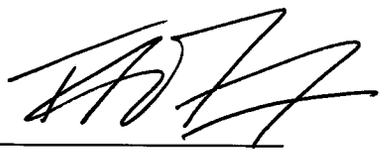
Prêteur Initial PBB et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Agent Prêt PBB, Agent Prêt JPMM et Bénéficiaire

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan

Prêteur JPMM et Bénéficiaire



MONSIEUR JOHN PATRICK MCMANUS
Par : Monsieur Timothy Otway et/ou Monsieur Vincent Wuidart

Agent Commun



DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Par : Madame Agnès Di Nacéra et Monsieur Olivier Katan