RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 D 01175
Numéro SIREN : 511 715 070
Nom ou dénomination : QUANTUM SCI

Ce dépôt a été enregistré le 10/10/2012 sous le numéro de dépôt 95182

RCS - Dépot des Actes - Page de garde



1209528502

DATE DEPOT : 10/10/2012

NUMERO DE DEPOT : 2012R095182

N° GESTION : 2009D01175

N° SIREN : 511715070

DENOMINATION : QUANTUM SCI

ADRESSE : 63 bis rue Jouffroy d Abbans 75017 PARIS

DATE ACTE : 10/07/2012

TYPE ACTE : Nantissement de parts sociales de société civile

ALLEN & OVERY LLP
52 avenue Hoche
CS 90005
75379 PARIS CEDEX 08

Certifié conforme à l'original.
Le 10 octobre 2012.

ACTE DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

10 OCT. 2012

2462
2463

10 JUILLET 2012

Entre

MGP QUANTUM II S.à r.l.
et
MGP QUANTUM S.à r.l.
en qualité de Constituants

et

LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE
en qualité d'Agent des Sûretés

et

LES BENEFICIAIRES INITIAUX
(tels que définis dans le présent contrat)

Enregistré à : SIE PARIS 11E STE MARGUERITE
Le 19/07/2012 Bordereau n°2012/363 Case n°30 Ext 3566
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
L'Agent des impôts

Roland PELLICER
Agent des Impôts

ALLEN & OVERY
Avocats à la Cour

Allen & Overy LLP

0104574-0000001 PA:8861652.8

En accord avec les parties, les présentes ont été rédigées par le [illegible]

TABLE DES MATIERES

Article		Page
1.	Définitions et Interprétation	1
2.	Nantissement	3
3.	Déclarations et Garanties	5
4.	Engagements	6
5.	Obligation d'exécuter	7
6.	Garanties Complémentaires	7
7.	Réalisation	7
8.	Affectation des Fonds	8
9.	Divers	8
10.	Successeurs et Ayants-Droit	9
11.	Durée et Mainlevée	9
12.	Enregistrement	9
13.	Absence de Recours Personnel à l'Encontre du Constituant	10
14.	Frais	10
15.	Notifications	10
16.	Loi Applicable et Juridiction	10

Annexe

1.	Liste des Bénéficiaires Initiaux	12

Signataires 14

LE PRÉSENT ACTE DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES est conclu en date du 10 juillet 2012

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

(1) **MGP QUANTUM S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 12.500 euros, dont le siège social est situé 2-8 avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B144990 ;

(2) **MGP QUANTUM II S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 12.500 euros, dont le siège social est situé 2-8 avenue Charles-de-Gaulle, L-1653 Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 145597 ;

(ci-après dénommés les **Constituants** et individuellement un **Constituant**) ;

(3) **LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE (HELABA)**, établissement de droit public allemand dont le siège social est situé à FRANCFORT-SUR-LE-MAIN (Allemagne, D-60311 Frankfurt Am Main), Main Tower, Neue Mainzer Strasse 52-58, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de FRANCFORT-SUR-LE-MAIN sous le numéro HRA 29821, et à Erfurt (Allemagne), Bonifaciusstrasse 16, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de Jena sous le numéro HRA 102181, ayant sa succursale française située à Paris (8ème arrondissement), 118, avenue des Champs-Elysées, agissant en sa qualité d'Agent des Sûretés (ci-après dénommé **l'Agent des Sûretés**) ; et

(4) **LES ENTITES** dont une liste, à la date des présentes, figure en Annexe 1 (ci-après dénommées les **Bénéficiaires Initiaux**), dûment représentées par l'Agent des Sûretés.

IL EST TOUT D'ABORD RAPPELÉ CE QUI SUIT :

(A) Les Prêteurs ont accepté de mettre à la disposition de Quantum SCI un prêt d'un montant global en principal de cent quatre vingt dix millions d'Euros (190.000.000 €) aux termes d'un contrat de crédit en date du 10 juillet 2012 (le **Contrat de Crédit**), conclu entre, notamment, Quantum SCI en qualité d'Emprunteur, Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale et Deutsche Pfandbriefbank AG en qualité de Co-Arrangeurs, Prêteurs Initiaux et Banques de Couverture Initiales, Berlin-Hannoversche Hypothekenbank Aktiengesllschaft en qualité de Co-Arrangeur et de Prêteur Initial, Landesbank Berlin AG en qualité de Banque de Couverture Initiale et Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale en qualité d'Agent du Crédit et d'Agent des Sûretés (tel que chacun de ces termes est défini dans le Contrat de Crédit).

(B) Aux termes de l'article 23.2 (Sûretés) du Contrat de Crédit et afin de garantir les Obligations Garanties, il a été convenu que chaque Constituant consente aux Bénéficiaires un nantissement sur les parts sociales qu'il détient dans le capital social de la société Quantum SCI selon les termes et conditions du présent Contrat.

IL EST ENSUITE CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION

1.1 Définitions

Dans le présent Contrat :

Annexe désigne une annexe au présent Contrat.

Bénéficiaires désigne :

(a) les Bénéficiaires Initiaux ; et

(b) chacun de leurs cessionnaires ou successeurs autorisés, subrogés, ayants causes et ayants droits et des cessionnaires ou successeurs autorisés, subrogés, ayants causes et ayants droits postérieurs au titre du Contrat de Crédit.

Compte de l'Agent des Sûretés désigne un compte bancaire ouvert au nom de l'Agent des Sûretés afin de recevoir le paiement de tous Fruits et Produits aux termes de ce Contrat, et dont les références figureront dans une Notification de Paiement Direct.

Contrat désigne le présent acte de nantissement de parts sociales et ses Annexes.

Expert désigne (i) Ernst&Young, KPMG ou Deloitte au choix des Bénéficiaires ou (ii) dans le cas où le cabinet choisi refuse ou n'est pas en mesure de réaliser le rapport d'évaluation attendu dans un délai de soixante (60) jours ouvrables à compter de sa désignation, ou les parties au présent Contrat considèrent que ce cabinet est en situation de conflit d'intérêts, tout autre cabinet spécialisé dans l'évaluation des parts sociales désigné par les parties au présent Contrat ou (iii) si les parties au présent Contrat ne parviennent à trouver un accord sur la nomination d'un quelconque cabinet d'audit dans un délai de quinze (15) jours ouvrables après l'envoi de la notification prévue à l'Article 7 (Réalisation) du présent Contrat, un cabinet d'audit indépendant désigné de manière définitive par le Président du Tribunal de commerce de Paris, saisi en référé à la requête de l'une des parties au présent Contrat.

Fruits et Produits désigne les dividendes, distributions de réserves, boni de liquidation ou tous autres paiements relatifs aux Parts Sociales.

Nantissement désigne le nantissement créé sur les Parts Sociales et sur les Fruits et Produits conformément à l'Article 2 (Nantissement) du Contrat en garantie des Obligations Garanties.

Notification de Paiement Direct a le sens donné à ce terme à l'Article 2.4(b).

Obligations Garanties désigne toutes sommes en principal, intérêts, commissions, frais, pénalités et accessoires qui pourraient être dues par la Société aux Bénéficiaires au titre de l'un quelconque des Documents de Financement tels que modifiés, complétés et réitérés à tout moment, incluant tous les frais, coûts et dépenses encourus par tout Bénéficiaire en relation avec la protection, la préservation ou la mise en œuvre de ses droits au titre du Contrat de Crédit ou de tout autre document prouvant l'existence ou garantissant de telles obligations, quelle que soit son importance, notamment, tout avenant stipulant une augmentation du montant d'une facilité ou une facilité supplémentaire.

Parts Sociales désigne les parts sociales constituant le capital social de la Société détenues par les Constituants, soit à la date des présentes:

(a) s'agissant de MGP Quantum II S.À.R.L., les 24.000.099 parts sociales, chacune ayant une valeur nominale de 1 € ; et

(b) s'agissant de MGP Quantum S.À.R.L., 1 part sociale, d'une valeur nominale de 1 €.

ainsi que (dans toute la mesure permise par la loi) toutes les parts sociales que chaque Constituant pourra acquérir dans le capital social de la Société dans le futur.

Période de Garantie désigne la période débutant à la date de signature, soit le 10 juillet 2012, et se terminant à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties auront été inconditionnellement, irrévocablement et intégralement payées.

Société désigne QUANTUM SCI, société civile immobilière au capital de € 24.000.100 dont le siège social est situé 63 bis rue Jouffroy d'Abbans, 75017 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 511 715 070.

1.2 Interprétation

(a) A moins qu'une autre définition n'en soit donnée dans les présentes, les termes en majuscules utilisés dans le Contrat auront la même signification que celle qui leur est attribuée dans le Contrat de Crédit dont une copie a été remis à chaque Constituant à la date du présent Contrat.

(b) Les termes dont la définition est donnée dans le préambule de ce Contrat auront la même signification dans le reste du Contrat.

(c) Dans le Contrat, à moins qu'une intention contraire n'apparaisse :

(i) les références faites à un Article sont des références à un article du Contrat ;

(ii) les références faites à une disposition de la loi sont des références à cette disposition telle qu'appliquée, modifiée ou codifiée et incluront toute disposition en découlant ;

(iii) les mots figurant au pluriel incluront le singulier et vice versa ;

(iv) les références faites à une personne incluront ses ayants-droit et cessionnaires ;

(v) les références faites à tout autre contrat ou document seront interprétées comme s'appliquant à cet autre contrat ou document tel que celui-ci peut être amendé, modifié, complété ou nové à tout autre moment.

(d) Les titres du Contrat figurent pour information seulement et ne doivent pas être pris en considération pour l'interprétation du Contrat.

2. NANTISSEMENT

2.1 Nantissement

En garantie du paiement et du remboursement de l'ensemble des Obligations Garanties :

(a) chaque Constituant affecte conformément aux dispositions des articles 1866 et suivants du Code civil, des articles 49 et suivants du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et des articles 2333 et suivants du Code civil, en nantissement de premier rang au profit des Bénéficiaires les Parts Sociales qu'il détient dans le capital de la Société ; et

(b) chaque associé consent un gage sur les Fruits et Produits au bénéfice des Bénéficiaires conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil et de l'article L.521-1 du Code de commerce.

2.2 Changement de forme sociale de la Société

En cas de changement de la forme sociale de la Société, les Constituants s'engagent à en informer l'Agent des Sûretés dans les meilleurs délais et à signer avec les Bénéficiaires immédiatement après ledit changement de forme sociale tout nantissement dans des termes identiques en tous points au

présent Contrat (dans la limite des dispositions légales applicables), et à prendre toute mesure qu'il serait nécessaire ou approprié de prendre pour consentir et rendre opposable ce nantissement.

2.3 Droits de vote

Sous réserve de l'Article 4(d) (Engagements) ci-dessous, chaque Constituant pourra exercer librement les droits de vote attachés aux Parts Sociales pendant toute la durée du présent Contrat, à moins que et jusqu'à ce que ce Nantissement ait fait l'objet d'une réalisation forcée conformément aux stipulations de l'Article 7 (Réalisation).

2.4 Fruits et Produits

(a) Jusqu'à la survenance d'un Défaut, et par dérogation aux dispositions de l'article 2363 du Code civil, chaque Constituant pourra continuer de percevoir les Fruits et Produits et en disposer librement dans le respect des stipulations du présent Contrat et des Documents de Financement.

(b) Dès la survenance d'un Défaut, l'Agent des Sûretés pourra notifier chaque Constituant et la Société de la survenance de ce Défaut (la **Notification de Paiement Direct**).

(c) Dès réception par les Constituants et la Société d'une Notification de Paiement Direct :

(i) conformément aux dispositions de l'article 2363 du Code civil, seul l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, recevra valablement paiement des Fruits et Produits en lieu et place des Constituants et par conséquent la Société ne pourra valablement s'acquitter des Fruits et Produits qu'entre les mains de l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires et les sommes dues au titre des Fruits et Produits devront être payées par la Société sur le Compte de l'Agent des Sûretés ; et

(ii) sans préjudice du paragraphe (i) ci-dessus, si la Société, après réception de la Notification de Paiement Direct, ne s'acquitte pas des Fruits et Produits entre les mains de l'Agent des Sûretés, alors le Constituant concerné s'engage à remettre immédiatement à l'Agent des Sûretés les sommes ainsi perçues au titre des Fruits et Produits.

(d) Après l'envoi de la Notification de Paiement Direct par l'Agent des Sûretés à la Société, l'Agent des Sûretés doit :

(i) affecter toute somme qu'il reçoit sur le Compte de l'Agent des Sûretés au paiement de toute Obligation Garantie alors exigible ; et

(ii) si aucune Obligation Garantie n'est exigible ou si le montant figurant au crédit du Compte de l'Agent des Sûretés est supérieur au montant des Obligations Garanties alors exigibles, conserver cette somme créditée sur le Compte de l'Agent des Sûretés jusqu'à la première des dates suivantes : (1) la date de réalisation du Nantissement, (2) la date d'expiration de la Période de Garantie et (3) la date de la renonciation visée au paragraphe (e) ci-dessous,

dans chaque cas, conformément à l'article 2364 du Code civil et l'Article 7 (Réalisation) ci-dessous, et dans la limite prévue à l'Article 8 (Affectation des Fonds).

(e) Il est toutefois précisé que dans l'hypothèse d'un Défaut auquel il serait remédié ou auquel les Bénéficiaires renonceraient, les Constituants pourront de nouveau disposer librement des Fruits et Produits conformément à l'Article 2.4(a) ci-dessus et l'Agent des Sûretés en informera la Société par écrit dans les plus brefs délais. Sur demande des Constituants, l'Agent des Sûretés restituera à ces derniers tous montants conservés sur le Compte de l'Agent des Sûretés conformément aux termes de l'Article 8 (Affectation des Fonds).

3. DECLARATIONS ET GARANTIES

3.I Déclarations et Garanties

Chaque Constituant déclare et garantit aux Bénéficiaires par les présentes pendant toute la durée de la Période de Garantie que :

(a) il est une société valablement constituée et existant valablement en vertu du droit applicable ;

(b) il a la capacité de détenir et nantir l'intégralité de ses Parts Sociales et de conclure le Nantissement ;

(c) sous réserve de l'Article 4(f) les Parts Sociales sont et resteront sa pleine propriété tout au long de la Période de Garantie ;

(d) les Parts Sociales ont été valablement souscrites et intégralement libérées et représenteront pendant toute la durée de la Période de Garantie 100 % du capital social de la Société ;

(e) les Parts Sociales ainsi que les Fruits et Produits ne font l'objet d'aucune Sûreté ni d'aucune mesure légale, contractuelle ou judiciaire susceptible d'affecter les droits des Bénéficiaires au titre du présent Contrat ou la valeur du Nantissement à l'exception de celles constituées au titre du Contrat ;

(f) il ne dispose d'aucun droit de souscription de parts sociales de la Société qui n'aurait pas été exercé à la date du Contrat ;

(g) il n'existe aucune option d'achat relative à la souscription ou la cession de l'une quelconque des parts sociales de la Société, et plus généralement, aucun accord n'est actuellement en vigueur aux termes duquel la Société s'est engagée à émettre de nouvelles parts sociales en faveur de toute personne ou de toute entité autre que les Constituants ;

(h) une fois effectués l'enregistrement et la signification visés à l'Article 12 (Enregistrement), le Nantissement des Parts Sociales constituera un nantissement de premier rang valable garantissant le paiement des Obligations Garanties en faveur des Bénéficiaires et opposable aux Constituants ;

(i) il n'existe aucune action en justice ou procédure en cours ou susceptible à sa connaissance d'intervenir devant les tribunaux judiciaires ou arbitraux en France ou à l'étranger, relative aux Parts Sociales ou aux Fruits et Produits, qui les affecte ou dont on pourrait raisonnablement attendre qu'elle les affecte de manière défavorable ;

(j) il n'existe aucun pacte d'associé ni aucun autre accord ou engagement obligatoire pour chaque Constituant dont on pourrait raisonnablement attendre qu'il empêche ou limite la signature ou l'exécution du présent Contrat ;

(k) il a pleine connaissance des stipulations du Contrat de Crédit ; et

(l) les associés de la Société ont décidé, sur la base d'un projet du présent Contrat d'approuver le Nantissement et la cession de Parts Sociales en cas de réalisation du Nantissement conformément aux dispositions de l'article 1867 du Code civil, des articles 49 et suivants du décret n° 78704 du 3 juillet 1978 et des statuts de la Société.

3.2 Date d'établissement des déclarations et garanties

Les déclarations et garanties stipulées au présent Article 3.1 sont faites à la date du présent Contrat et sont réputées être réitérées par chacun des Constituants pendant toute la durée du Contrat par référence aux faits et circonstances tels qu'ils existeront alors.

4. ENGAGEMENTS

Sous réserve de ce qui est autorisé au titre du Contrat de Crédit et de la Convention de Subordination, chaque Constituant s'engage, au profit des Bénéficiaires, pendant toute la durée de la Période de Garantie à :

(a) ne prendre aucune mesure susceptible de modifier les droits attachés aux Parts Sociales et au Fruits et Produits ou d'affecter le présent Nantissement ;

(b) ne pas permettre qu'une Sûreté soit créée ou maintenue sur les Parts Sociales ou sur les Fruits et Produits autrement que conformément aux termes du Contrat ;

(c) signer tout document et prendre toute mesure nécessaire en vue de constituer et de rendre opposable le Nantissement ;

(d) ne pas exercer les droits de vote attachés aux Parts Sociales ou prendre toute mesure susceptible de produire, directement ou indirectement, un effet défavorable sur les droits des Bénéficiaires au titre des présentes ou sur l'efficacité du Nantissement créé au titre du Contrat, autrement que conformément au Contrat et/ou aux Documents de Financement ;

(e) s'assurer que la Société fournisse à tout moment dans les meilleurs délais, toutes informations qui pourraient être raisonnablement requises par les Bénéficiaires et signer tout document et exécuter toute mesure à cet effet y compris notamment tous rapports et registres portant sur les Parts Sociales et/ou sur les Fruits et Produits, et chaque Constituant concerné signera tous documents et prendra toute mesure nécessaires à cet effet ;

(f) ne pas céder, transférer ou autrement disposer de tout ou partie des Parts Sociales et des Fruits et Produits autrement que conformément au Contrat et/ou aux Documents de Financement, sans l'accord préalable de l'Agent des Sûretés, qui ne doit pas être déraisonnablement refusé ou retardé ;

(g) informer immédiatement l'Agent des Sûretés de tout événement susceptible d'affecter défavorablement et de manière significative les Parts Sociales et/ou les Fruits et Produits afin de permettre à l'Agent des Sûretés de s'assurer que l'efficacité de la sûreté créée au titre de ce Contrat est maintenue ;

(h) respecter toutes stipulations ou obligations pesant sur lui et se rapportant aux Parts Sociales et/ou Fruits et Produits, y compris notamment en prenant toutes les mesures nécessaires pour défendre ses droits au titre des Parts Sociales contre toute action ou demande de toute personne afin de préserver les droits des Bénéficiaires sur les Parts Sociales et Fruits et Produits ;

(i) ne pas remplacer ou substituer tout ou partie des Parts Sociales et/ou Fruits et Produits sans le consentement préalable écrit de l'Agent des Sûretés (qui ne doit pas être déraisonnablement refusé ou retardé) dans chaque cas à moins que cela ne soit expressément autorisé aux termes de ce Contrat ou des Documents de Financement ;

(j) ne pas modifier les statuts de la Société si cette modification a pour effet de porter atteinte aux droits des Bénéficiaires tels que conférés par ce Contrat ; et

(k) signer tous documents, et faire le nécessaire afin que (le cas échéant) tous droits sociaux ou tous droits procédant des Parts Sociales et/ou Fruits et Produits ou donnant accès au capital social de la Société et tous titres qui viendraient en substitution ou en complément des Parts Sociales et/ou Fruits et Produits par suite d'échange, de regroupement, de division, d'attribution gratuite, de souscription en numéraire ou autrement, fassent l'objet d'un nantissement en faveur des Bénéficiaires, sans que ces opérations n'emportent novation d'aucune sorte aux droits et sûretés que les Bénéficiaires détiennent aux termes de ce Contrat.

5. OBLIGATION D'EXECUTER

Les parties conviennent expressément que, sous réserve des stipulations du Contrat et/ou des Documents de Financement, chaque Constituant demeure tenu, durant la Période de Garantie, de respecter toutes les conditions et d'exécuter toutes les obligations qui lui incombent au titre des Parts Sociales. Ni l'Agent des Sûretés ni les Bénéficiaires ne seront dans l'obligation de, ou requis d'une quelque manière que ce soit, d'exécuter ou d'accomplir une obligation quelle qu'elle soit des Constituants en relation avec les Parts Sociales, ou d'effectuer un paiement quelconque ou de présenter ou déposer une requête ou prendre toute autre mesure pour obtenir ou réaliser le paiement d'un montant quelconque auquel ils auraient, ou auquel ils ont, droit en application du Contrat à tout moment.

6. GARANTIES COMPLEMENTAIRES

Chaque Constituant devra, à ses propres frais, promptement et dûment prendre toutes mesures que l'Agent des Sûretés peut raisonnablement requérir pour constituer, établir la preuve de, rendre opposable, ou protéger, le Nantissement et tous ou chacun des droits ou pouvoirs qui peuvent être exercés par les Bénéficiaires au titre du Contrat en relation avec les Parts Sociales pour faciliter la mise en œuvre de tels droits ou une partie d'entre eux et l'exercice de tous droits et pouvoirs investis dans l'Agent des Sûretés. A cet effet, chaque Constituant signera, notamment, tous documents ou instruments et donnera toutes notifications, ordres et directives et effectuera tout enregistrement que l'Agent des Sûretés pourrait raisonnablement estimer utiles.

7. REALISATION

En cas de survenance d'un défaut de paiement de toute Obligation Garantie ou l'envoi par l'Agent du Crédit d'une notification d'exigibilité anticipée aux termes de l'article 22.17 du Contrat de Crédit (Déchéance du terme), dont une copie devra avoir été notifiée aux Constituants, les Bénéficiaires pourront exercer tous les droits, actions et privilèges qui leurs sont conférés par la loi afin de réaliser le Nantissement et notamment :

(a) En ce qui concerne les Parts Sociales :

(i) demander l'attribution judiciaire des Parts Sociales conformément aux dispositions de l'article 2347 du Code civil ; ou

(ii) faire procéder à la vente aux enchères des Parts Sociales conformément aux dispositions des articles L.521-3 du Code de commerce et 2346 du Code civil ; ou

(iii) s'approprier les Parts Sociales conformément aux dispositions de l'article 2348 du Code civil (chaque Constituant accepte irrévocablement par la présente cette méthode de réalisation du Nantissement) ; si les Bénéficiaires souhaitent devenir

propriétaires des Parts Sociales, les Bénéficiaires doivent notifier par écrit à chaque Constituant leur volonté de procéder au transfert des Parts Sociales.

Dans le cas visé au paragraphe (iii) ci-dessus, les Parts Sociales concernées seront automatiquement attribuées en pleine propriété aux Bénéficiaires.

Immédiatement après l'attribution des Parts Sociales aux Bénéficiaires conformément aux dispositions de l'article 2348 du Code civil, les Bénéficiaires désigneront un Expert afin de déterminer la valeur des Parts Sociales. L'évaluation des Parts Sociales sera faite par un Expert à la date à laquelle les Bénéficiaires réalisent le Nantissement sur la base de la valeur de marché à neuf de l'Immeuble et la situation comptable consolidée intermédiaire de la Société à la date considérée ; l'expertise de la valeur de marché de l'Immeuble étant faite selon la même méthodologie que celle retenue à cet effet dans le dernier Rapport d'Evaluation remis à l'Agent du Crédit conformément au Contrat de Crédit. L'évaluation de l'Expert ainsi que les méthodes d'évaluation utilisées par l'Expert pour sa détermination doivent être notifiées à l'Agent des Sûretés et au Constituant.

(b) En ce qui concerne les Fruits et Produits, l'Agent des Sûretés sera en droit de demander, par simple notification à la Société, dont une copie sera remise à chaque Constituant, la réalisation du Nantissement ; la Société devra payer, conformément à l'article 2363 du Code civil, les Fruits et Produits directement à l'Agent des Sûretés à leur date d'exigibilité respective ; et chaque Constituant s'engage à reverser à l'Agent des Sûretés tous Fruits et Produits qu'il pourrait recevoir à compter du jour où la notification décrite ci-dessus aura été effectuée.

8. AFFECTATION DES FONDS

(a) Toutes les sommes reçues par l'Agent des Sûretés au titre du Contrat et/ou au titre des pouvoirs conférés par les présentes seront affectées par l'Agent des Sûretés au paiement des Obligations Garanties restant dues conformément aux stipulations du Contrat de Crédit et de la Convention de Subordination.

(b) Conformément à l'article 2366 du Code civil, tout montant perçu par les Bénéficiaires au titres des Articles 2.4 et 7 excédant le montant des Obligations Garanties dû à la date considérée doit être restitué aux Constituants dans les plus brefs délais à compter de la demande des Constituants.

9. DIVERS

(a) Le non-exercice, ou le retard dans l'exercice, par les Bénéficiaires d'un droit ou d'un recours qui leur a été conféré par ce Contrat, ne constituera en aucun cas une renonciation à ce droit ou à ce recours. De même, l'exercice ponctuel ou partiel de l'un de ces droits ou recours ne saurait empêcher l'exercice ultérieur ou différent de ces droits ou recours. Les droits et recours conférés par ce Contrat sont cumulatifs et s'ajoutent à tous les autres droits ou recours prévus par la loi et il ne peut y être renoncé que par écrit.

(b) Dans l'éventualité où une ou plusieurs stipulations du Contrat seraient considérées comme illégales, non écrites ou inapplicables, le Contrat sera interprété comme s'il ne contenait pas lesdites stipulations et l'invalidité ou le caractère inapplicable desdites stipulations n'affectera pas la validité ou l'exécution des autres stipulations du Contrat, qui resteront par ailleurs valables et demeureront pleinement en vigueur.

(c) Les Bénéficiaires ne seront responsables, à l'égard des Constituants ou leurs successeurs et ayants-droit, individuellement ou ensemble, et ne supporteront aucune perte due au non-exercice ou au retard dans l'exercice d'un quelconque droit ou privilège qui leur est conféré en vertu du Contrat.

(d) Les Bénéficiaires ne seront responsables d'aucune perte découlant de l'exercice d'un droit ou privilège au titre de ce Contrat, à l'exception des coûts et dépenses découlant de la négligence grossière ou faute lourde ou faute intentionnelle de l'un quelconque des Bénéficiaires.

(e) Le Nantissement créé par le Contrat demeurera en vigueur, tout au long de la Période de Garantie, jusqu'au remboursement intégral des Obligations Garanties nonobstant tous paiements intermédiaires ou extinction en tout ou en partie des Obligations Garanties.

(f) La sûreté constituée par les présentes complétera et ne sera en aucune manière affectée par toute autre Sûreté ou garantie bénéficiant à tout moment aux Bénéficiaires et relative aux Obligations Garanties ou à l'une d'entre elles.

10. SUCCESSEURS ET AYANTS-DROIT

(a) Tous les droits, privilèges, pouvoirs et actions de chaque Bénéficiaire profiteront à ses successeurs, cessionnaires et ayants-droit désignés, en application de la présente clause et conformément au Contrat de Crédit. Ce successeur, ayants-droit ou cessionnaire sera réputé être un Bénéficiaire automatiquement à la suite de son adhésion au Contrat de Crédit.

(b) Aucun Constituant ne pourra céder, transférer, consentir à la novation ou autrement disposer de l'un quelconque ou de l'ensemble de ses droits et/ou obligations en vertu des présentes sauf stipulation contraire des Documents de Financement et fera ses meilleurs efforts afin que ses successeurs et ayants-droit soient liés par les stipulations, conditions, déclarations, garanties et engagements prévus au titre de ce Contrat.

(c) Les Bénéficiaires pourront céder, transférer, consentir à la novation ou autrement disposer de l'un quelconque ou de l'ensemble de leurs droits et/ou obligations en vertu de ce Contrat à un tiers, conformément aux termes du Contrat de Crédit.

(d) Dans l'hypothèse d'un transfert par novation ou d'une aliénation de tout ou partie de leurs droits et obligations par les Bénéficiaires, les Bénéficiaires réservent expressément (et toutes les parties à ce Contrat y consentent expressément) les droits, privilèges, pouvoirs et actions dont ils bénéficient en vertu des présentes en faveur de leurs ayants-droit, conformément aux dispositions des articles 1278 et suivants du Code civil.

11. DUREE ET MAINLEVEE

(a) Le Contrat entre en vigueur à la date de sa signature et demeurera en vigueur jusqu'à l'expiration de la Période de Garantie.

(b) A l'expiration de la Période de Garantie, l'Agent des Sûretés signera dans les meilleurs délais, à la demande et aux frais des Constituants, tout acte ou document nécessaire afin de donner mainlevée du Nantissement et libérer chaque Constituant de l'ensemble des obligations et responsabilités qui sont les siennes au titre du Contrat.

12. ENREGISTREMENT

(a) Les parties conviennent que le présent Contrat sera enregistré conformément aux dispositions de l'article 1866 du Code civil et du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 (le **Décret**) auprès du greffe du Tribunal de commerce du lieu d'immatriculation de la Société à la diligence de l'Agent des Sûretés qui pourra se faire représenter par tout mandataire de son choix.

(b) L'Agent des Sûretés, qui pourra se faire représenter par tout mandataire de son choix, remettra au greffier du Tribunal de commerce deux originaux du Contrat ainsi que deux exemplaires de l'avis de

nantissement y afférent incluant les mentions requises au titre de l'article 54 du Décret, accompagnés de l'acte de signification du Nantissement à la Société.

(c) Le présent Contrat sera signifié à la Société par voie d'huissier.

13. ABSENCE DE RECOURS PERSONNEL A L'ENCONTRE DU CONSTITUANT

Sans préjudice des recours des Bénéficiaires à l'encontre des Constituants à raison de tout manquement par ces derniers à leurs propres obligations au titre des Documents de Financement auxquels ils sont parties (y compris au titre de la Convention de Subordination), les Bénéficiaires conviennent, nonobstant la forme sociale de la Société, qu'ils ne pourront exercer leurs droits au titre des Obligations Garanties que sur les Parts Sociales et les Fruits et Produits nantis au titre des Document de Sûretés, sans bénéficier d'aucun recours personnel à l'encontre des Constituants.

14. FRAIS

14.1 Coûts initiaux

Chaque Constituant doit payer à chaque Bénéficiaire le montant de tous les frais et dépenses (notamment les honoraires des conseils juridiques) engagés dans le cadre de la négociation, la rédaction, l'impression, la traduction, la signature, la signification et l'enregistrement du Contrat à hauteur d'un montant convenu entre chaque Constituant et les Bénéficiaires.

14.2 Coûts spéciaux

Chaque Constituant doit payer à chaque Bénéficiaire les coûts et frais (notamment les frais juridiques) raisonnablement engagés par lui dans le cadre de toute modification, renonciation ou consentement demandé par un Constituant ou pour le compte d'un Constituant ou expressément permis par le Contrat.

14.3 Frais de mise en œuvre des Bénéficiaires

Chaque Constituant doit payer à chaque Bénéficiaire, dès que celui-ci le demandera, le montant de tous les coûts et frais (notamment les frais d'avocats) raisonnablement engagés par lui pour faire valoir ou préserver l'un quelconque de ses droits qui lui sont conférés en vertu du Contrat.

15. NOTIFICATIONS

Toutes les notifications et autres communications effectuées en vertu du ou en rapport avec le présent Contrat seront adressées conformément aux stipulations de l'article 13 (Notifications) de la Convention de Subordination.

16. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION

16.1 Loi Applicable

Le Contrat et le Nantissement créé au titre du Contrat sont soumis et seront interprétés et mis en œuvre conformément au droit français.

16.2 Juridiction

Les parties aux présentes consentent à ce que tout litige ou toute autre procédure concernant le Contrat ou tout document ou acte y afférent soit soumis à la compétence du Tribunal de Commerce de Paris. Ce choix de juridiction est en faveur des Bénéficiaires uniquement. Cette stipulation ne préjudicie en rien le droit pour chaque Bénéficiaire d'engager toute action en justice concernant le

Contrat et le Nantissement créé au titre du Contrat à l'encontre de chaque Constituant auprès de toute autre juridiction compétente.

16.3 Election de domicile

Les Constituants consentent pour les besoins de tout litige ou toute autre procédure concernant le Contrat ou tout autre document ou autre y afférent à élire domicile au siège social de la Société, sis 63 bis, rue Jouffroy d'Abbans, 75017 Paris.

SCHEDULE 1ANNEXE 1

LISTE DES BENEFICIAIRES INITIAUX

1. Les Co-Arrangeurs

1.1 Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, établissement de droit public allemand dont le siège social est situé à FRANCFORT-SUR-LE-MAIN (Allemagne, D-60311 Frankfurt Am Main), Main Tower, Neue Mainzer Strasse 52-58, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de FRANCFORT-SUR-LE-MAIN sous le numéro HRA 29821, et à Erfurt (Allemagne), Bonifaciusstrasse 16, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de Jena sous le numéro HRA 102181, ayant sa succursale française située à Paris (8ème arrondissement), 118, avenue des Champs-Elysées.

1.2 Deutsche Pfandbriefbank AG, société de droit allemand au capital de 380.376.059,67 Euros, dont le siège social est situé à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, où elle est identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce B du Tribunal d'instance du district de Munich, ladite société ayant sa succursale française située 11, rue Saint-Georges à Paris (75009), où elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 487 699 175 RCS Paris.

1.3 Berlin-Hannoversche Hypotkenbank Aktiengesllschaft, banque hypothécaire ayant la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance de droit allemand, dont le siège social est situé à Berlin (Allemagne), Budapester Straβe numéro 1, D-10787 BERLIN (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce de BERLIN sous le numéro HRB 56530B.

2. Les Prêteurs Initiaux

2.1. Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, établissement de droit public allemand dont le siège social est situé à FRANCFORT-SUR-LE-MAIN (Allemagne, D-60311 Frankfurt Am Main), Main Tower, Neue Mainzer Strasse 52-58, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de FRANCFORT-SUR-LE-MAIN sous le numéro HRA 29821, et à Erfurt (Allemagne), Bonifaciusstrasse 16, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de Jena sous le numéro HRA 102181, ayant sa succursale française située à Paris (8ème arrondissement), 118, avenue des Champs-Elysées.

2.2. Deutsche Pfandbriefbank AG, société de droit allemand au capital de 380.376.059,67 Euros, dont le siège social est situé à UNTERSCHLEISSHEIM (85716) (Allemagne), Freisinger Strasse 5, où elle est identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du registre du commerce B du Tribunal d'instance du district de Munich, ladite société ayant sa succursale française située 11, rue Saint-Georges à Paris (75009), où elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 487 699 175 RCS Paris.

2.3. Berlin-Hannoversche Hypotkenbank Aktiengesllschaft, banque hypothécaire ayant la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance de droit allemand, dont le siège social est situé à Berlin (Allemagne), Budapester Straβe numéro 1, D-10787 BERLIN (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce de BERLIN sous le numéro HRB 56530B.

3. L'Agent des Sûretés

Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, établissement de droit public allemand dont le siège social est situé à FRANCFORT-SUR-LE-MAIN (Allemagne, D-60311 Frankfurt Am Main), Main Tower, Neue Mainzer Strasse 52-58, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de FRANCFORT-SUR-LE-MAIN sous le numéro HRA 29821, et à Erfurt (Allemagne), Bonifaciusstrasse 16, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de Jena sous le numéro HRA 102181, ayant sa succursale française située à Paris (8ème arrondissement), 118, avenue des Champs-Elysées.

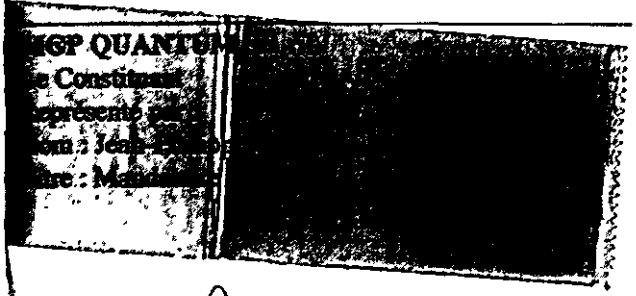
4. L'Agent du Crédit

Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, établissement de droit public allemand dont le siège social est situé à FRANCFORT-SUR-LE-MAIN (Allemagne, D-60311 Frankfurt Am Main), Main Tower, Neue Mainzer Strasse 52-58, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de FRANCFORT-SUR-LE-MAIN sous le numéro HRA 29821, et à Erfurt (Allemagne), Bonifaciusstrasse 16, où il est immatriculé au registre du commerce A du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) du district judiciaire de Jena sous le numéro HRA 102181, ayant sa succursale française située à Paris (8ème arrondissement), 118, avenue des Champs-Elysées.

SIGNATAIRES

Fait à Paris, le 10 juillet 2012, en six (6) exemplaires originaux.

MGP QUANTUM II S.à r.l.
Le Constituant
Représenté par :
Nom : Jean-Philippe Olgiati
Titre : Mandataire



LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE
L'Agent des Sûretés
Représenté par :
Nom : Pascal Amann // Julia Marciano
Titre : Directeur Origination Financements Immobiliers // Directeur Adjoint

LES BENEFICIAIRES
Représentés par l'Agent des Sûretés.
Nom : Pascal Amann // Julia Marciano
Titre : Directeur Origination Financements Immobiliers // Directeur Adjoint