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 : 2016 D 05262
Numéro SIREN : 823 219 696
Nom ou dénomination : HEMISPHERE

Ce dépôt a été enregistré le 26/06/2017 sous le numéro de dépôt 66040

1706611502

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

1, QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04
0 893 01 75 75

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : HEMISPHERE

Numéro RCS : 823 219 696
Numéro Gestion : 2016D05262

Forme Juridique : Société civile immobilière

Adresse : 100-104 AV DE FRANCE
75013 PARIS

Numéro du Dépôt : 2017R066040 (2017 66115)

Date du Dépôt : 26/06/2017

1 - Type d'acte : Avis de nantissement de parts de société civile
1739
Date de l'acte : 23/06/2017

2 - Type d'acte : Acte
1739
Date de l'acte : 23/06/2017

fait à Paris, le 26 juin 2017

1739

26 JUIN 2017

(1) HEMISPHERE HOLDING
Le Constituant

- et -

(2) LA BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE
Le Bénéficiaire

ACTE DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES PORTANT SUR LES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE HEMISPHERE

En date du 23 juin 2017

Enregistré à : SIE PARIS 9EME OUEST
Le 23/06/2017 Bordereau n°2017/618 Case n°21 Ext 5374
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
L'Agent administratif des finances publiques

Jérôme LALANDE
Agent administratif principal des finances publiques

En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées à la dernière page.

TABLE DES MATIERES

1. DEFINITIONS - INTERPRETATION 2
2. NANTISSEMENT 4
3. FORMALITES 4
4. FRUITS ET PRODUITS 5
5. DECLARATIONS 5
6. ENGAGEMENTS 6
7. REALISATION DU NANTISSEMENT 6
8. DUREE 8
9. ABSENCE DE RENONCIATION 8
10. BENEFICE DE L'ACTE ET DU NANTISSEMENT 8
11. MODIFICATIONS DES OBLIGATIONS GARANTIES 8
12. AVENANTS 8
13. NOTIFICATIONS 9
14. FRAIS ET DEBOURS 9
15. INVALIDITE PARTIELLE 9
16. CHANGEMENT DE CIRCONSTANCE IMPREVISIBLE 9
17. CONDITIONS DE CONCLUSION 9
18. DROIT APPLICABLE 10
19. ATTRIBUTION DE COMPETENCE 10

LE PRESENT ACTE DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES est conclu le 23 juin 2017

ENTRE:

(I) **HEMISPHERE HOLDING**, société civile à capital variable, dont le siège est situé au 100-104 avenue de France – 75013 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 823 372 719 en qualité de constituant (le "**Constituant**"), représentée par AMPERE GESTION, sa gérante, société par actions simplifiée au capital de 5 345 500 euros, dont le siège social est situé à Paris (75013), 100-104 avenue de France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 801 075 474, elle-même représentée son Directeur Général Délégué, Madame Nathalie Caillard, dûment habilitée à l'effet des présentes.

DE PREMIERE PART,

(2) **LA BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE**, organisation internationale siégeant au 55 avenue Kléber, F-75116 Paris (France) (le "**Bénéficiaire**"), représentée par Monsieur Rolf Wenzel, en qualité de Gouverneur, dûment habilité à l'effet des présentes.

DE DEUXIEME PART,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE:

(A) La société HEMISPHERE, société civile immobilière de droit français au capital de mille euros (1.000 EUR) ayant son siège social situé au 100-104 avenue de France – 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 823 219 696 (la "**Société**"), a présenté à la CEB un projet consistant en l'acquisition par la Société d'un portefeuille immobilier composé des murs d'hôtels en vue de les transformer en résidences d'hébergement d'urgence devant être données à bail à la société ADOMA, société d'économie mixte, dont le siège est situé au 42 rue Cambronne – 75015 Paris et immatriculée sous le numéro 788 058 030 RCS Paris, dans le cadre de marché publics conclus par Adoma avec les Ministères de l'Intérieur et du Logement respectivement, pour une durée de 5 ans renouvelable une fois aux fins de contribuer à sécuriser l'exploitation des Immeubles (ci-après, le "**Projet**").

(B) Afin de financer partiellement le Projet, le Bénéficiaire a mis à disposition de la Société un prêt d'un montant total de cent millions d'Euros (100.000.000 EUR) (le "**Prêt**") selon les termes et conditions du Contrat-Cadre de Prêt (tel que ce terme est défini ci-après).

(C) En garantie de la bonne exécution des Obligations Garanties (tel que ce terme est défini ci-après) par la Société, le Constituant s'est engagé à consentir en faveur du Bénéficiaire un nantissement de premier rang, conformément aux dispositions des articles 1866 et suivants et 2355 du Code civil, sur les Parts Sociales (tel que ce terme est défini ci-dessous) selon les termes et conditions du présent acte de nantissement (l'"**Acte**").

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

I. DEFINITIONS - INTERPRETATION

1.1 Pour l'application du présent Acte, et sauf stipulation contraire expresse, les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans l'Acte, y compris dans le préambule, et non expressément définis dans le préambule, les articles, paragraphes et alinéas de l'Acte ont le sens qui est attribué aux termes et expressions correspondants dans le Contrat-Cadre de Prêt (tel que ce terme est défini ci-après).

1.2 Les termes et expressions ci-dessous auront en outre la signification suivante :

"**Acte**" désigne le présent acte de nantissement et ses annexes, tel que, le cas échéant, modifié ou complété ;

"**Cas de Remboursement Anticipé**" a la signification qui lui est attribuée dans le Contrat-Cadre de Prêt, à savoir la survenance de tout évènement (x) susceptible de donner lieu au remboursement anticipé, à la suspension ou à l'annulation du Prêt au sens des articles 3.3 (*Remboursement anticipé des prêts décaissés*), 3.5 (*Suspension par la Banque de prêts non-décaissés*) et 3.6 (*Annulation par la Banque de prêts non-décaissés*) du Règlement des Prêts ;

"**Cas de Remboursement Anticipé Majeur**" a la signification qui lui est attribuée dans le Contrat-Cadre de Prêt, à savoir tous les Cas de Remboursement Anticipé visés à l'article 3.3 (*Remboursement anticipé des prêts décaissés*) du Règlement des Prêts (à l'exception des Cas de Remboursement Anticipé visés aux paragraphes (b) et (h) de l'article 3.3 (*Remboursement anticipé des prêts décaissés*) du Règlement des Prêts), ainsi que les Cas de Remboursement Anticipé visés aux articles 3, 5, 6.4, 6.5(c), 6.5(d), 6.5(e), 6.5(f), 6.6(f), 7 et 9.24 du Contrat-Cadre de Prêt (à l'exception de tout Cas de Remboursement Anticipé résultant d'un manquement à l'un quelconque des engagements stipulés aux articles 9.2 et 9.20 du Contrat-Cadre de Prêt) ;

"**Contrat-Cadre de Prêt**" désigne la convention-cadre de prêt conclue à la date des présentes entre la Société en qualité d'emprunteur et le Bénéficiaire en qualité de prêteur ;

"**Convention de Subordination**" désigne la convention de subordination conclue à la date des présentes entre notamment, la Société en qualité d'emprunteur, le Constituant en qualité de prêteur subordonné, et le Bénéficiaire en qualité de prêteur senior ;

"**Documents de Financement**" a la signification qui lui est attribuée dans le Contrat-Cadre de Prêt ;

"**Expert**" désigne l'expert désigné en application des stipulations du paragraphe 7.3 ;

"**Fruits et Produits**" désigne tous dividendes, intérêts, distributions, autres sommes en numéraire et tous autres produits afférents aux Parts Sociales ;

"**Nantissement**" désigne le nantissement des Parts Sociales conformément au présent Acte et aux articles 1866 et suivants et 2355 du Code civil, créé au profit du Bénéficiaire ;

"**Obligations Garanties**" désigne toutes obligations, présentes ou futures de la Société de payer toutes sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais, accessoires et indemnisations de toute nature dues ou pouvant être dues par la Société au Prêteur au titre

des Documents de Financement, que ces obligations soient contractées séparément, conjointement ou solidairement avec toute autre personne, à titre principal, à titre accessoire ou à un quelconque autre titre, en ce compris, dans chaque cas, toutes sommes dues en cas de déchéance du terme ou au titre de la résiliation, résolution ou annulation des Documents de Financement, ou en cas d'augmentation du principal ou des intérêts ainsi que de toute extension de la date d'échéance, novation, prorogation ou d'extension desdites obligations conformément à l'Article 11 (*Modifications des Obligations Garanties*) ;

"**Partie**" désigne une partie à l'Acte ;

"**Parts Sociales**" désigne (i) les 9.999 parts sociales numérotées de 2 à 10.000 représentant 99,99% du capital social et des droits de vote de la Société détenues par le Constituant, (ii) toute autre part sociale constitutive du capital de la Société venant en substitution ou en complément des Parts Sociales à la suite d'un échange, d'un regroupement, d'une division, d'une attribution gratuite, d'une souscription ou à tout autre titre et (iii) toute autre part sociale que le Constituant acquerra ou souscrira ou qui lui sera allouée ;

"**Prêt**" a le sens attribué à ce terme au paragraphe (B) du préambule ;

"**Promesse d'Achat**" désigne la promesse unilatérale d'achat portant sur les Parts Sociales à conclure entre le Constituant et ADOMA, aux termes de laquelle le Constituant s'engage, sous certaines conditions, à céder les Parts Sociales à ADOMA ;

"**Règlement des Prêts**" désigne le règlement des prêts du Bénéficiaire adopté le 17 novembre 2016 et faisant partie intégrante du Contrat-Cadre de Prêt ; et

"**Société**" désigne la société HEMISPHERE, société civile immobilière de droit français au capital de 1.000 EUR ayant son siège social situé au 100-104 avenue de France – 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 823 219 696.

1.3 Sauf indication contraire, dans l'Acte :

(a) le terme "**Bénéficiaire**" ou le terme "**Constituant**" s'entend également des successeurs desdites personnes ;

(b) le terme "**autorisation**" désigne plus généralement toute autorisation, agrément, licence, immatriculation, toute formalité d'enregistrement ou encore la nécessité de passer un acte en la forme authentique ;

(c) "**actifs**" s'entend des biens, parts sociales, revenus et droits de toute nature, présents ou futurs ;

(d) toute référence à un "**Document de Financement**" (ou plus généralement, à tout autre acte ou contrat) vise ledit document tel qu'éventuellement modifié ou prorogé ainsi que tout document qui lui serait éventuellement substitué par voie de novation ;

(e) "**obligation**" s'entend de toute obligation de paiement ou de remboursement d'une somme d'argent, souscrite par une personne quelconque (à titre principal ou en tant que garant), qu'elle soit exigible ou à terme, certaine ou conditionnelle ;

(f) "**personne**" s'entend de toute personne, toute entreprise, toute société, tout gouvernement, tout Etat ou tout démembrement d'un Etat, ainsi que de toute association ou groupement de plusieurs de ces personnes, ayant ou non la personnalité morale ;

(g) "**réglementation**" désigne toute réglementation, tout règlement, décret, arrêté, toute directive toute instruction ou circulaire officielle, toute exigence ou recommandation émanant de toute Entité Gouvernementale ; et

(h) le terme "**successeur**" désigne les cessionnaires autorisés d'une personne donnée, les personnes subrogées dans ses droits, ainsi que tout ayant-droit à titre particulier ou universel de cette personne (en particulier, toute personne lui succédant à la suite d'une opération de fusion ou d'apport partiel d'actif) ;

(i) toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'éventuellement amendée.

1.4 Les titres des articles, des paragraphes et des annexes sont utilisés exclusivement afin de faciliter la compréhension de l'Acte et n'en affectent pas l'interprétation.

2. NANTISSEMENT

2.1 En garantie du paiement de l'intégralité des Obligations Garanties, le Constituant affecte irrévocablement en nantissement au profit du Bénéficiaire, conformément aux dispositions des articles 1866 et suivants et 2355 du Code civil, les Parts Sociales (en ce inclus toute part sociale constitutive du capital de la Société venant en substitution ou en complément des Parts Sociales initialement nanties à la suite d'un échange, d'un regroupement, d'une division, d'une attribution gratuite, d'une souscription ou à tout autre titre et toute autre part sociale que le Constituant acquerra ou souscrira ou qui lui sera allouée) ainsi que tous les Fruits et Produits qui y sont attachés.

2.2 Au cas où le Constituant acquerrait, d'une manière quelconque, d'autres parts sociales nouvellement émises par la Société qui ne seraient pas initialement comprises dans l'assiette du Nantissement, le Constituant devra, en garantie de l'exécution et du paiement des Obligations Garanties, consentir au Bénéficiaire un nantissement de premier rang sur lesdites parts sociales dans les mêmes termes que ceux du présent Acte. Ces parts sociales seront alors réputées faire partie des Parts Sociales conformément aux termes du présent Acte. Le Constituant devra alors signer tout document et prendre toute mesure nécessaire ou utile à la constitution d'un tel nantissement de premier rang.

3. FORMALITES

3.1 Immédiatement après la signature de l'Acte, le Bénéficiaire fera procéder, aux frais du Constituant, à l'enregistrement de l'Acte auprès de la recette des impôts compétente et à la signification du présent Acte à la Société, conformément aux dispositions de l'article 1866 du Code civil.

3.2 La publicité du Nantissement sera effectuée par dépôt, en annexe au Registre du commerce et des sociétés de Paris, de (i) deux (2) exemplaires originaux du présent Acte, (ii) de l'acte de signification et (iii) deux (2) exemplaires originaux de l'avis de nantissement, conformément aux dispositions de l'article 1866 et suivants du Code civil et de l'article 54 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

3.3 Tous pouvoirs sont conférés à tout porteur d'un exemplaire original de l'Acte afin d'effectuer les formalités d'enregistrement, de signification et de dépôt décrites au présent Article 3 (*Formalités*).

4. FRUITS ET PRODUITS

4.1 Sous réserve qu'aucun Cas de Remboursement Anticipé Majeur ne soit survenu ou ne perdure, le Constituant sera autorisé à percevoir tous les Fruits et Produits afférents aux Parts Sociales dans le respect des dispositions de la Convention de Subordination. Cette autorisation cessera automatiquement à compter de la notification au Constituant par le Bénéficiaire de la survenance d'un Cas de Remboursement Anticipé Majeur.

4.2 A compter de la notification par le Bénéficiaire au Constituant et à la Société de la survenance d'un Cas de Remboursement Anticipé Majeur et aussi longtemps que ce Cas de Remboursement Anticipé Majeur perdure, le Constituant fera en sorte que la Société verse au Bénéficiaire (et donnera instruction de paiement à la Société dans ce sens) le montant des Fruits et Produits payés par la Société.

4.3 Le Bénéficiaire conservera les sommes reçues au titre des Fruits et Produits à titre de garantie des Obligations Garanties conformément aux dispositions de l'article 2364 du Code civil et les affectera au paiement des Obligations Garanties conformément à l'Article 7 (*Réalisation du Nantissement*).

4.4 Si postérieurement à la notification de la survenance d'un Cas de Remboursement Anticipé Majeur, le Cas de Remboursement Anticipé Majeur concerné a été régularisé ou a disparu, ou si le Bénéficiaire a expressément renoncé à s'en prévaloir, le Bénéficiaire devra en notifier dans les meilleurs délais le Constituant et la Société et le Constituant pourra à nouveau percevoir les Fruits et Produits dans le respect des stipulations de la Convention de Subordination.

5. DECLARATIONS

Le Constituant déclare et garantit au Bénéficiaire à la date de signature de l'Acte et à chaque date à laquelle les déclarations et garanties sont réputées répétées aux termes du Contrat-Cadre de Prêt :

5.1 qu'il est valablement propriétaire et titulaire des Parts Sociales ;

5.2 que les Parts Sociales ont été régulièrement émises et ont été intégralement libérées et représentent à tout moment 99,99 % du capital de la Société détenu par le Constituant ;

5.3 qu'il n'existe ni option d'achat ni aucun autre droit consenti par lui sur tout ou partie des Parts Sociales (à l'exception de la Promesse d'Achat) ;

5.4 que les Parts Sociales n'ont fait l'objet d'aucune mesure d'exécution forcée ou conservatoires ;

5.5 que la Société a consenti au Nantissement, par décision du gérant en date du 12 juin 2017, ce qui emporte agrément des Bénéficiaires et de tout adjudicataire potentiel en qualité de nouveaux associés de la Société en cas de réalisation du Nantissement, conformément aux dispositions de l'article 1867 du Code civil et à l'article 9.4 (*Nantissement*) des statuts de la Société ;

5.6 qu'il n'existe, en dehors de la clause d'agrément visée ci-dessus, aucune stipulation d'un protocole d'associés, d'un autre accord ou des statuts de nature à empêcher l'exécution de ses obligations par le Constituant au titre de l'Acte ou la réalisation par les Bénéficiaires du Nantissement conformément aux termes de l'Article 7 (*Réalisation du Nantissement*) :

5.7 qu'il a le pouvoir et la capacité de conclure l'Acte, de consentir le Nantissement et d'exécuter ses obligations conformément aux termes de l'Acte, que tous les accords, consentements et autorisations nécessaires pour la signature de l'Acte par le Constituant ont été valablement obtenus et qu'aucun accord, consentement ou autorisation n'est nécessaire pour l'exécution de l'ensemble de ses obligations par le Constituant conformément à l'Acte ;

5.8 qu'il n'a consenti aucun nantissement ou plus généralement aucune sûreté ou autre droit bénéficiant à des tiers sur les Parts Sociales ; et

5.9 que, après l'accomplissement des formalités requises aux termes de l'Article 3 (*Formalités*), un nantissement sur les Parts Sociales valable et opposable aux tiers, sera créé au profit du Bénéficiaire en garantie des Obligations Garanties.

6. ENGAGEMENTS

Tant que l'Acte et le Nantissement resteront en vigueur, le Constituant s'engage :

6.1 à informer le Bénéficiaire, dans les meilleurs délais, de tout événement susceptible d'affecter les Parts Sociales ;

6.2 à ne pas céder, vendre, transférer ou autrement disposer de l'un quelconque de ses droits au titre de chacune des Parts Sociales ou des Fruits et Produits (autres que les dividendes préalablement à la notification d'un Cas de Remboursement Anticipé) sous réserve de l'exercice de la Promesse d'Achat ;

6.3 à ne pas consentir et ne pas laisser subsister de sûreté sur aucune des Parts Sociales et les Fruits et Produits autre que celle constituée aux termes de l'Acte ;

6.4 à tenir le Bénéficiaire informé de l'existence de toutes actions ou procédures émanant de tiers contestant l'existence des Parts Sociales ;

6.5 à ne pas exercer les droits de vote attachés aux Parts Sociales d'une manière qui serait susceptible d'avoir un effet défavorable sur les droits du Bénéficiaire au titre de l'Acte ou la valeur du Nantissement et notamment de modifier les statuts de la Société en vue de limiter la cessibilité ou le nantissement des Parts Sociales ; et

6.6 à tout moment et à ses frais, à effectuer (ou faire en sorte que soient effectuées) toutes démarches et actions et à autoriser, signer et remettre (ou faire en sorte que soient autorisés, signés et remis) toutes décisions, actes et documents, nécessaires ou appropriés, ou raisonnablement requis par le Bénéficiaire, en vue de la conservation et de la protection de ses droits sur les Parts Sociales et les Fruits et Produits ou de permettre au Bénéficiaire d'exercer ses droits et recours au titre du Nantissement, notamment en cas de réalisation du Nantissement.

7. REALISATION DU NANTISSEMENT

7.1 En cas de défaut de paiement ou de remboursement à bonne date de tout montant dû au titre des Obligations Garanties, à l'échéance convenue ou de manière anticipée, y compris à la suite de la survenance d'un Cas de Remboursement Anticipé ou de la déclaration de l'exigibilité anticipée de tout ou partie des Obligations Garanties, le Bénéficiaire pourra, de façon complémentaire à tous les autres droits et recours qui pourraient être détenus par le Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties, exercer sur les Parts Sociales tous les droits, actions et privilèges qui lui sont conférés (et sont conférés au Bénéficiaire) par la loi et, notamment, sans limitation :

7.1.1 demander la vente publique des Parts Sociales conformément à l'article 2346 du Code civil ; ou

7.1.2 requérir l'attribution judiciaire des Parts Sociales conformément à l'article 2347 du Code civil ; ou

7.1.3 demander l'attribution immédiate en pleine propriété des Parts Sociales à son profit conformément à l'article 2348 du Code civil. Dans cette hypothèse, la valeur des Parts Sociales sera déterminée à la Date de Transfert (telle que définie ci-après) par l'Expert aux frais du Constituant conformément aux stipulations du paragraphe 7.3 ; et /ou

7.1.4 exiger que les Fruits et Produits payés par la Société soient versés au Bénéficiaire et affecter ces sommes au paiement des Obligations Garanties.

7.2 La réalisation du Nantissement, telle que visée au paragraphe 7.1.3, interviendra à l'issue du délai figurant dans la lettre de mise en demeure reçue par le Constituant (dont une copie sera envoyée à la Société) sans pouvoir être inférieur à deux (2) Jours Ouvrés (la "**Date de Transfert**").

7.3 Conformément aux stipulations de l'article 2348 du Code civil, la valeur des Parts Sociales sera déterminée à la Date de Transfert par un expert nommé en application de la procédure décrite ci-dessous :

(a) Au plus tard 3 (trois) Jours Ouvrés après la Date de Transfert, le Bénéficiaire nommera l'Expert parmi les experts près la Cour d'appel de Paris répertoriés dans le domaine "Economie et Finance" et dont la spécialisation est "Evaluation de droits sociaux – fusions – scissions et apports" sous-section comptabilité et finance.

(b) L'Expert respectera le contradictoire, se fera remettre tous documents utiles (en ce compris la Promesse d'Achat) et devra rendre son évaluation dans un délai de 30 (trente) Jours Ouvrés à compter de sa désignation. L'ensemble des frais liés à la mission de l'Expert seront à la charge du Constituant et seront imputés sur le produit de la réalisation.

(c) Le Bénéficiaire et le Constituant reconnaissent que l'Expert ainsi désigné sera l'expert désigné à l'amiable conformément à l'article 2348 du Code civil, chargé de déterminer la valeur des Parts Sociales, dont les conclusions ne pourront donner lieu à aucune contestation sauf cas d'erreur grossière.

(d) Conformément aux dispositions de l'article 2348 du Code civil, l'Expert déterminera une valeur pour les Parts Sociales à la Date du Transfert.

(e) Le Bénéficiaire ne sera en aucun cas responsable de la valorisation retenue pour la réalisation du Nantissement.

7.4 Si la somme de (i) la valeur des Parts Sociales déterminée par l'Expert en cas de réalisation du pacte commissoire prévu à l'Article 7.1.3 et (ii) des Fruits et Produits payés au Bénéficiaire en application du paragraphe 4.2 ou 7.1.4 excède le montant des Obligations Garanties, le Bénéficiaire versera dans un délai raisonnable la différence au Constituant, conformément à l'article 2347 du Code civil.

7.5 Les montants correspondant à la somme de (i) la valeur des Parts Sociales déterminée par l'Expert en cas de réalisation du pacte commissoire prévu à l'Article 7.1.3 et (ii) des Fruits et

Produits payés au Bénéficiaire en application du paragraphe 4.2 ou 7.1.4 seront réputés avoir été affectés au paiement des Obligations Garanties à la Date de Transfert dans l'ordre stipulé à l'article 10 du Contrat-Cadre de Prêt.

7.6 Le Constituant reconnaît que le Bénéficiaire peut exercer ses droits au titre du Nantissement indépendamment de (i) ses autres droits au titre de toute autre sûreté ou tout autre droit et (ii) de tout ordre de réalisation ou de priorité par rapport à toute autre sûreté ou tout autre droit.

8. DUREE

8.1 L'Acte et le Nantissement prendront fin lorsque l'ensemble des Obligations Garanties auront été intégralement et irrévocablement payées et remboursées.

8.2 A compter de cette date et à la demande et aux frais du Constituant, le Bénéficiaire délivrera au Constituant, dans les meilleurs délais, tout document nécessaire à la mainlevée du Nantissement.

9. ABSENCE DE RENONCIATION

Le Bénéficiaire ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre de l'Acte du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou qu'il retarde son exercice. L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation. Les droits et recours stipulés dans l'Acte sont cumulatifs et ne sont pas exclusifs des droits et recours prévus par toute réglementation.

10. BENEFICE DE L'ACTE ET DU NANTISSEMENT

10.1 Le Nantissement s'ajoute et ne peut être en aucune manière affecté ou restreint par une autre sûreté ou garantie consentie au Bénéficiaire en garantie de tout ou partie des Obligations Garanties.

10.2 L'Acte liera les Parties et leurs cessionnaires, subrogés, successeurs, ayants cause ou ayants droit respectifs conformément aux stipulations des Documents de Financement.

10.3 Le Constituant ne pourra pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre de l'Acte.

11. MODIFICATIONS DES OBLIGATIONS GARANTIES

Le Nantissement garantit les Obligations Garanties telles qu'elles pourront être modifiées à la suite d'une modification apportée aux Documents de Financement, notamment dans l'hypothèse de la modification du montant du Prêt (en ce compris par le biais d'une novation). Le Constituant s'engage, à ses frais, à signer tout document et à effectuer toute démarche qui serait raisonnablement demandé par le Bénéficiaire aux fins de s'assurer que le Nantissement garantit les Obligations Garanties telles que modifiées.

12. AVENANTS

L'Acte ne pourra faire l'objet d'un avenant ou d'une renonciation qu'avec l'accord écrit du Constituant et du Bénéficiaire.

13. NOTIFICATIONS

Toutes notifications, demandes ou communication pouvant ou devant être faites en exécution de l'Acte seront, sauf stipulation contraire de l'Acte, faites par écrit et envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les notifications effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception seront effectives à la date de la première présentation de la lettre recommandée aux adresses ci-dessous :

Pour le Constituant :

HEMISPHERE HOLDING, c/o AMPERE GESTION - 100-104 avenue de France – 75013 Paris, France, à l'attention de Monsieur Vincent Mahé, Président

Pour le Bénéficiaire :

BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE, 55 Avenue Kléber - 75116 Paris, France, à l'attention du Directeur, Département des Projets

14. FRAIS ET DEBOURS

Le Constituant sera tenu de rembourser le Bénéficiaire au titre de tous les frais et coûts engagés lors ou dans le cadre de la négociation, la préparation, la rédaction et la signature de l'Acte, ainsi que l'ensemble des frais et coûts relatifs à la réalisation du Nantissement et/ou la préservation et/ou application de l'un quelconque des droits du Bénéficiaire en vertu du présent Acte (en ce compris les frais de justice).

15. INVALIDITE PARTIELLE

Dans l'hypothèse où une stipulation de l'Acte deviendrait non conforme à une réglementation, nulle ou inopposable, la licéité et la validité des autres stipulations de l'Acte n'en sera pas affectée. L'illicéité, la nullité ou l'inopposabilité d'une stipulation de l'Acte au regard de la réglementation d'un pays ne pourra pas affecter sa licéité, sa validité ou son opposabilité au regard de la réglementation d'un autre pays.

16. CHANGEMENT DE CIRCONSTANCE IMPREVISIBLE

Chacune des Parties accepte expressément de supporter le risque de la survenance d'un changement de circonstance imprévisible qui rendrait l'exécution de ses obligations au titre de la Convention excessivement onéreuse. Par conséquent, chaque Partie renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et renonce expressément à faire toute réclamation en justice (visant à renégocier et/ou demander au juge français de réviser, adapter ou résilier l'Acte) dans les conditions de l'article 1195 du Code civil.

17. CONDITIONS DE CONCLUSION

Chaque Partie déclare avoir communiqué à chacune des autres Parties à l'Acte toute information que celle-ci pouvait juger déterminante afin de conclure et signer l'Acte et chaque Partie déclare avoir reçu de l'autre Partie toute information qu'elle juge déterminante à l'obtention de son consentement et à la conclusion de l'Acte.

Chaque Partie déclare avoir librement discuté et négocié avec chacune des autre Parties la totalité des termes et conditions juridiques et financiers de l'Acte préalablement à la signature de celle-ci dont les dispositions reflètent l'exhaustivité de leurs discussions et accords.

18. DROIT APPLICABLE

Le présent Acte sera régi, pour sa validité, son interprétation et son exécution, par le droit français pour autant que l'application de celui-ci ne déroge pas aux dispositions de l'article 1er, alinéa 3, du Troisième Protocole Additionnel du 6 mars 1959 à l'Accord Général sur les Privilèges et Immunités du Conseil de l'Europe du 2 septembre 1949.

19. ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Tout différend relatif au présent Acte (y compris tout litige concernant leur existence, leur validité ou leur résiliation) (un "**Différend**") sera de la compétence exclusive du tribunal arbitral, conformément aux stipulations du chapitre 4 du Règlement des Prêts.

PAGE DE SIGNATURE

Fait à Paris, le 23 juin 2017

en six (6) exemplaires originaux (dont deux originaux pour le dépôt au greffe du Tribunal de commerce).

Le Constituant

HEMISPHERE HOLDING

Nom : Ampère Gestion, représentée par son Directeur Général Délégué, Madame Nathalie Caillard
Titre : Gérant

Le Bénéficiaire

BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE

Nom : Monsieur Rolf Wenzel
Titre : Gouverneur



1706611501

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

1, QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04
0 891 01 75 75

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : HEMISPHERE

Numéro RCS : 823 219 696
Numéro Gestion : 2016D05262

Forme Juridique : Société civile immobilière

Adresse : 100-104 AV DE FRANCE
75013 PARIS

Numéro du Dépôt : 2017R066040 (2017 66115)

Date du Dépôt : 26/06/2017

1 - Type d'acte : Avis de nantissement de parts de société civile
1739
Date de l'acte : 23/06/2017

2 - Type d'acte : Acte
1739
Date de l'acte : 23/06/2017

fait à Paris, le 26 juin 2017

AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE

(Décret N° 78-704 du 3 juillet 1978)

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE
PARIS

MENTION EN MARGE
Colonne réservée au Greffe

A L'ENCONTRE DE : HEMISPHERE HOLDING

Adresse : 100-104 avenue de France - 75013 Paris

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS
1739
26 JUIN 2017

AU PROFIT DE : BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE

Adresse : 55 avenue Kléber, 75116 Paris

RCS : N/A (organisation internationale)

En vertu d' un acte de nantissement de parts sociales

en date du 23 juin 2017

Signifié par acte de M S.C.P Stépahne Emery-Thierry Luciani-Jacques ALLIEL

en date du 23 juin 2017 à la SCI HEMISPHERE

ou

accepté suivant acte de M

en date du par la

Nom de la société civile : HEMISPHERE, société civile immmobilière

Siège social : 100-104 avenue de France - 75013 Paris

N° RCS : 823 219 696 RCS PARIS

Contenant affectation à titre de nantissement

de 9.999 parts sociales de cette société
d'une valeur nominale

de DIX CENTIMES D'EUROS (0,10 EUR)

N° 2 à 10.000

En garantie d'une créance d'un montant de : 100.000.000 EUROS

S'il y a lieu (intérêt, frais ...) : Taux fixe de 0,77%

Pour sûreté de la somme de : 100.000.000 EUROS + INTERETS

Ladite somme exigible, le : 30 novembre 2026

Ledit nantissement agréé par DECISIONS DU GERANT ET DES ASSOCIES

Suivant PV DES DECISIONS DU GERANT EN DATE DU 12 JUIN 2017
PV DES DECISIONS DES ASSOCIES EN DATE DU 20 JUIN 2017

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 23 juin 2017

Signature du
créancier

(Signature)