

DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €

56370301
39/928/
Compte n° 384680

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX SEPT DÉCEMBRE**

A PARIS (*seizième arrondissement*), 15, avenue Victor Hugo, en l'office notarial du Notaire Participant,

Maître Laurent MOUILLON, Notaire au sein de la société « THIBIERGE NOTAIRES », Société par actions simplifiée, titulaire d'un Office notarial, dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9, rue d'Astorg, identifié sous le numéro CRPCEN 75112, notaire choisi par les Parties Financières (le **Notaire Soussigné**),

Avec la participation de **Maître Aldjia REDOUANE**, notaire au sein de la société dénommée « VH15 NOTAIRES -PARIS », titulaire d'un office notarial dont le siège social est à PARIS (75016), 15 avenue Victor Hugo identifié sous le numéro CRPCEN 75054, notaire choisi par l'Emprunteur et l'Associé (le **Notaire Participant**)

A reçu en la forme authentique le présent acte contenant :

CONTRAT DE CREDIT

À LA REQUÊTE DE :

- A. La société dénommée « **CANNES FRAGONARD** », société par actions simplifiée au capital de 50.000,00 Euros, dont le siège social est situé à ANTIBES (06600), 1185, chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 440 278 364 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANTIBES,

représentée par Madame Elise LEMAIRE agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Yannick LE LOUET signée au moyen du procédé de signature

numérique « DocuSign » en date des 13 et 16 décembre 2024.

Ledit Monsieur Yannick LE LOUET agissant en sa qualité de président de la société CANNES FRAGONARD, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 13 janvier 2023 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une décision de l'associé unique signée au moyen du procédé de signature numérique « DocuSign » en date des 13 et 16 décembre 2024.

Les pièces justificatives des pouvoirs du signataire figurent en **Annexe 1** (*Pouvoirs de l'Emprunteur*).

ci-après l'**Emprunteur**
DE PREMIERE PART

- B. La société dénommée « **SOCIETE POUR L'AMENAGEMENT, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE SOLIDARITES SOCIALES ENTREPRISES - "S.A.G.E.S.S.E"** », société par actions simplifiée au capital de 120.000.000,00 Euros, dont le siège social est situé à ANTIBES (06600), 1185, chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 382 631 422 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANTIBES,

représentée par Madame Elise LEMAIRE agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Yves JOURNEL signée au moyen du procédé de signature numérique « DocuSign » en date des 13 et 16 décembre 2024.

Ledit Monsieur Yves JOURNEL agissant en sa qualité de président de la société S.A.G.E.S.S.E, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 31 mars 2016 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes du procès-verbal des décisions de l'assemblée générale extraordinaire des associés signé au moyen du procédé de signature numérique « DocuSign » en date des 13 et 16 décembre 2024.

Les pièces justificatives des pouvoirs du signataire figurent en **Annexe 2** (*Pouvoirs de l'Associé*).

ci-après l'**Associé**, la **Caution** ou **Sagesse**
DE DEUXIEME PART

- C. La société dénommée « **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR)** », société civile coopérative à capital variable, dont le siège social est situé à DRAGUIGNAN (83300), avenue Paul Arène, Les Négadis, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 415 176 072 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN,

représentée par Monsieur Pierre DE BOUTINY, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe GUIGNARD, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-LAURENT DU VAR du 14 novembre 2024,

Monsieur Philippe GUIGNARD, Directeur des Marchés Entreprises de la Caisse REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR, domicilié professionnellement à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 111 avenue Emile Dechame, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de subdéléguer, par Monsieur Thierry HARDY, aux termes d'une délégation de pouvoirs, sous seing privé en date à SAINT-LAURENT-DU-VAR (*Alpes-Maritimes*) du 2 janvier 2020,

Monsieur Thierry HARDY, Directeur Général Adjoint, domicilié professionnellement à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 111 avenue Emile Dechame, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de subdéléguer, par Monsieur José SANTUCCI, Directeur Général, domicilié professionnellement à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 111 avenue Emile Dechame, aux termes d'une délégation de pouvoirs, sous seing privé en date à SAINT-LAURENT-DU-VAR (*Alpes-Maritimes*) du 1^{er} avril 2018.

Monsieur José SANTUCCI ayant lui-même été nommé aux fonctions de Directeur Général de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR), ayant pour sigle CRCAMPCA, société civile coopérative à capital variable, et bénéficiant d'une délégation de pouvoirs par délibération aux termes des décisions du Conseil d'administration en date du 29 mai 2015.

Les pièces justificatives des pouvoirs du signataire figurent en **Annexe 3** (*Pouvoirs de CAPCA*).

ci-après **CAPCA**, l'**Arrangeur**, l'**Agent**, l'**Agent des Sûretés**, un **Prêteur Initial** ou une **Banque de Couverture Initiale**

DE TROISIEME PART

- D. La société dénommée « **BPIFRANCE** », société anonyme au capital social de 5.440.000.000,00 €, dont le siège social est situé à MAISONS-ALFORT (94700), 27-31 avenue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 320 252 489 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CRETEIL,

représentée par Monsieur Pierre DE BOUTINY, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Laurent ALAMEDA, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MAISONS-ALFORT du 9 décembre 2024,

Monsieur Laurent ALAMEDA, Responsable de Service au sein du Domaine Immobilier Energie Environnement du Réseau Sud, domicilié professionnellement à MAISONS-ALFORT (94700), 27-31 avenue du Général Leclerc, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de subdéléguer, par Madame Nadine FAEDO, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à Maisons-Alfort du 3 avril 2023,

Madame Nadine FAEDO, Directrice de l'Expertise et du Service Client du Réseau Sud, domiciliée professionnellement à MAISONS-ALFORT (94700), 27-31 avenue du Général Leclerc, ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de subdéléguer, par Monsieur Mathieu DEFRESNE, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à Maisons-Alfort du 1^{er} avril 2023,

Monsieur Mathieu DEFRESNE, Directeur du Réseau Sud, domicilié professionnellement à MAISONS-ALFORT (94700), 27-31 avenue du Général Leclerc, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de subdéléguer, par Monsieur Nicolas DUFOURCQ, aux termes d'une délégation de pouvoirs reçue par Maître Nicolas BAUM, notaire à PARIS, en date du 22 septembre 2022,

Monsieur Nicolas DUFOURCQ, Directeur Général de BPIFRANCE, domicilié professionnellement à MAISONS-ALFORT (94700), 27-31 avenue du Général Leclerc, ayant lui-même été nommé aux fonctions de Directeur Général de BPIFRANCE, aux termes du décret du Président de la République du 21 février

2023 et de la délibération du conseil d'administration en date du 17 mars 2023, fonction à laquelle il avait été précédemment nommé aux termes d'une délibération du conseil d'administration du 26 septembre 2018.

Les pièces justificatives des pouvoirs du signataire figurent en **Annexe 4** (*Pouvoirs de BPIFRANCE*).

ci-après **BPIFRANCE** ou un **Prêteur Initial**

DE QUATRIEME PART

E. La société dénommée « **LA BANQUE POSTALE** », société anonyme au capital social de 6.585.350.218,00 €, dont le siège social est situé à PARIS Cedex 06 (75275), 115 rue de Sèvres, identifiée au SIREN sous le numéro 421 100 645 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS,

représentée par Madame Catherine HAVY, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Valérie PIERRE, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 27 novembre 2024,

Madame Valérie PIERRE, Directrice Adjointe Financements Immobiliers Réseaux, domiciliée professionnellement au siège de LA BANQUE POSTALE LEASING & FACTORING, domiciliée professionnellement au 115, rue de Sèvres, 75275 PARIS CEDEX 06,

Madame Valérie PIERRE, agissant au nom et pour le compte de la société LA BANQUE POSTALE, ayant tous pouvoirs pour agir en vertu d'une subdélégation de pouvoirs consentie en la forme authentique à son profit aux termes d'un acte reçu par Maître Muriel MIGNARD, notaire à PARIS, le 2 avril 2024, par Madame Béatrice COLLOT, Directeur Général de La Banque Postale Leasing & Factoring,

Madame Béatrice COLLOT, dûment habilitée à cet effet (avec faculté de subdélégation) en vertu d'une subdélégation de pouvoir reçue en la forme authentique par Maître Muriel MIGNARD, notaire à PARIS, le 2 avril 2024, que lui a consentie Monsieur Serge BAYARD,

Ledit Monsieur Serge BAYARD ayant lui-même agi dans ladite subdélégation, en qualité de Directeur de la Banque de financement d'investissement de LA BANQUE POSTALE, laquelle qualité lui confère le pouvoir de consentir la subdélégation précitée, conformément à la délégation de pouvoirs sous seing privé signée au moyen du procédé de signature numérique « DocaPoste » en date des 31 janvier et 1^{er} février 2024, consentie par Monsieur Stéphane DEDEYAN,

Monsieur Stéphane DEDEYAN ayant la qualité de Président du Directoire de LA BANQUE POSTALE, qualité en laquelle il a été renouvelé aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance de LA BANQUE POSTALE en date du 22 février 2023 avec effet au 27 février 2023, et aux termes des délibérations du Conseil de Surveillance de LA BANQUE POSTALE en date des 2 août et 18 octobre 2023.

Les pièces justificatives des pouvoirs du signataire figurent en **Annexe 5** (*Pouvoirs de LBP*).

ci-après **LBP**, un **Prêteur Initial** ou une **Banque de Couverture Initiale**

DE CINQUIEME PART

ÉTANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans cet exposé préalable, les termes et expressions commençant par une initiale

majuscule auront le sens qui leur est donné à l'Article 1.1 (*Définitions*).

I. Structure de détention de l'Emprunteur

- A. Le capital social de l'Emprunteur est composé de CENT (100) actions entièrement libérées et intégralement détenues, directement et en pleine propriété, par l'Associé, lequel Associé est lui-même détenu à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF VIRGULE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF POUR CENT (99,99 %) par Monsieur Yves JOURNAL, ainsi qu'il est énoncé dans l'organigramme remis à titre de Condition Préalable par l'Emprunteur à l'Agent.
- B. La détention initiale directement du capital social et des droits de vote de l'Emprunteur par l'Associé, conformément aux stipulations du paragraphe A. ci-dessus et le maintien de cette participation dans les conditions du Contrat constitue une condition essentielle sur le fondement de laquelle les Prêteurs Initiaux ont accepté de participer à l'opération de financement objet des Documents de Financement.

II. Le projet

- C. Conformément à une promesse synallagmatique de vente reçue le 29 mars 2023 par Maître Pierre BACQUET, notaire à LES ARCS SUR ARGENS (Var), entre, d'une part, la société dénommée « FONCIERE CANNES BENEFAT » (société civile immobilière, dont le siège social est à CANNES (06400), 33, boulevard d'Oxford, identifiée au SIREN sous le numéro 382 454 890 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CANNES) en qualité de vendeur (le **Vendeur Ipoca**) et, d'autre part, l'Associé en qualité de bénéficiaire (auquel s'est substitué l'Emprunteur aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 novembre 2024), l'Emprunteur envisage d'acquérir auprès du Vendeur Ipoca un ensemble immobilier à usage de polyclinique comprenant trois corps de bâtiments dit A, B et C, situé à CANNES (06400), 33, boulevard d'Oxford, et terrain cadastré section DI, numéros 104 et 105 (l'**Immeuble Ipoca**, tel que celui-ci est plus amplement désigné à l'Article 20.1.1 (*Désignation de l'Immeuble Ipoca*)).
- D. L'acquisition de l'Immeuble Ipoca par l'Emprunteur sera réalisée aux termes d'un acte à recevoir à la Date de Signature par Maître Pierre BACQUET, notaire à LES ARCS SUR ARGENS (Var), avec la participation du Notaire Participant (l'**Acte d'Acquisition Ipoca**) contenant la vente de l'Immeuble Ipoca pour un prix, hors frais, droits et émoluments, de VINGT-ET-UN MILLIONS D'EUROS (21.000.000,00 €) payable comptant par l'Emprunteur le jour de la signature de l'Acte d'Acquisition Ipoca (le **Prix d'Acquisition Ipoca**).
- E. L'Immeuble Ipoca sera, à la Date de Signature immédiatement en suite de la signature de l'Acte d'Acquisition Ipoca, loué comme suit :
 - 1. pour partie de l'Immeuble Ipoca, à savoir une partie du bâtiment A (sous-sol, rez-de-chaussée et 4^{ème} étage), à la société dénommée « CLINIQUE OXFORD » (société par actions simplifiée, dont le siège social est à CANNES (06400), 33, boulevard d'Oxford, identifiée au SIREN sous le numéro 696 920 958 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CANNES) en qualité de preneur (le **Locataire Oxford**), aux termes d'un acte sous seing privé contenant bail commercial à conclure à la Date de Signature, d'une durée ferme de DOUZE (12) années, et moyennant un loyer annuel initial, hors charges et hors taxes, de DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE EUROS (281.000,00 €) (le **Bail Ipoca 1**) ; et

2. pour partie de l'Immeuble Ipoca, à savoir l'intégralité de l'Immeuble Ipoca (à l'exception de la partie du bâtiment A louée au Locataire Oxford), à la société dénommée « INSTITUT POLYCLINIQUE DE CANNES – I.PO.CA » (société anonyme, dont le siège social est à CANNES (06400), 33, boulevard d'Oxford, identifiée au SIREN sous le numéro 304 865 520 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CANNES) en qualité de preneur (le **Locataire Ipoca**, et ensemble avec le Locataire Oxford, les **Locataires Initiaux**, et **Locataire Initial** désigne l'un quelconque d'entre eux), aux termes d'un acte sous seing privé contenant bail commercial à conclure à la Date de Signature, d'une durée ferme de DOUZE (12) années, et moyennant un loyer annuel initial, hors charges et hors taxes, d'UN MILLION CENT VINGT MILLE EUROS hors taxes et hors charges (1.120.000,00 € HT et HC) (le **Bail Ipoca 2**, et ensemble avec le Bail Ipoca 1, les **Baux Ipoca**, et **Bail Ipoca** désigne l'un quelconque d'entre eux),

comme indiqué aux termes de l'état locatif remis à titre de Condition Préalable à la signature du Contrat par l'Emprunteur à l'Agent.

- F. L'Emprunteur entend faire procéder à des travaux de rénovation, de modernisation et de développement de l'Immeuble Ipoca qui consisteront en des travaux d'extension des Bâtiments B et C de l'Immeuble Ipoca (ci-après les **Travaux**, le coût hors taxes des Travaux étant défini comme le **Coût des Travaux HT**, et les Travaux ensemble avec l'acquisition de l'Immeuble Ipoca, la location de l'Immeuble Ipoca aux termes des Baux Ipoca, l'acquisition de l'Immeuble Oxford et la location de l'Immeuble Oxford aux termes du Bail Oxford étant défini comme l'**Opération**), lesquels Travaux nécessiteront l'obtention par l'Emprunteur d'une Autorisation Administrative. Il est précisé que, à la Date de Signature, le Coût des Travaux HT prévisionnel ressort à QUATRE MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE EUROS HORS TAXES (4.878.676,74 € HT), tel que figurant au Budget remis à titre de Condition Préalable à la signature du Contrat par l'Emprunteur à l'Agent.
- G. En outre, l'Emprunteur en qualité de crédit-preneur a conclu avec les sociétés dénommées « FORTIS LEASE » (351 382 429 RCS PARIS), « BPCE BAIL » (alors dénommée « NATIXIS BAIL ») (309 112 605 RCS PARIS) et « NATIOCREDBAIL » (998 630 206 RCS NANTERRE), en qualité de crédits-bailleurs (ensemble, le **Vendeur Oxford**, et avec le Vendeur Ipoca, ensemble les **Vendeurs**, et **Vendeur** désigne l'un quelconque d'entre eux), un contrat de crédit-bail immobilier aux termes d'un acte reçu le 22 janvier 2008 par Maître Jean-Pierre GUEROULT, notaire à Paris (tel que modifié par un avenant numéro 1 reçu le 23 octobre 2020 par Maître Vincent AUDOIR, notaire à PARIS, le **CBI**), et portant sur un ensemble immobilier à usage de clinique, situé à CANNES (06400), 10 avenue Fragonard, 4 et 6 avenue Cordouan et 47 boulevard d'Oxford, et terrain cadastré section DI, numéro 62 (l'**Immeuble Oxford**, tel que celui-ci est plus amplement désigné à l'Article 20.1.5 (*Désignation de l'Immeuble Oxford*), et ensemble avec l'Immeuble Ipoca, les **Immeubles**, et **Immeuble** désigne l'un quelconque d'entre eux), dont le prix de levée d'option est estimé à la Date de Signature à UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €) (tel que ce prix sera parfait à la date de levée d'option, le **Prix d'Acquisition Oxford**, et ensemble avec le Prix d'Acquisition Ipoca, les **Prix d'Acquisition**, et **Prix d'Acquisition** désigne l'un quelconque d'entre eux). L'Emprunteur envisage de procéder à la levée d'option du CBI aux fins d'acquérir l'Immeuble Oxford au plus tard le 31 janvier 2026 aux termes d'un acte de levée d'option à conclure avec les Vendeurs Oxford (l'**Acte**

d'Acquisition Oxford, et ensemble l'Acte d'Acquisition Ipoca, les **Actes d'Acquisition**, et **Acte d'Acquisition** désigne l'un quelconque d'entre eux).

- H. L'Immeuble Oxford est, à la Date de Signature, sous-loué au Locataire Oxford en qualité de preneur, aux termes d'un acte sous seing privé contenant bail commercial en date du 17 juillet 2015, d'une durée ferme de DOUZE (12) années à compter du 1^{er} janvier 2015, et moyennant un loyer annuel initial, hors charges et hors taxes, de HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 €). Il est précisé que ce bail est toujours en cours et le loyer annuel au 1^{er} janvier 2024, hors charges et hors taxes, est égal à NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT VINGT NEUF EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (985.329,90 €) (le **Bail Oxford**, et ensemble avec les Baux Ipoca, les **Baux Initiaux**, et **Bail Initial** désigne l'un quelconque d'entre eux).
- I. La gestion des Immeubles sera assuré par SAGESSE (en cette qualité, le **Gestionnaire**) aux termes d'un contrat de gestion conclu à la Date de Signature et remis à titre de Condition Préalable par l'Emprunteur à l'Agent (le **Contrat de Gestion**).

III. Fonds Propres

- J. Aux fins de financer la quote-part du montant du coût de l'Opération non financée au moyen du Crédit, l'Emprunteur fera en sorte de bénéficier directement de la part de l'Associé d'apports en fonds propres sous forme d'avances en compte courant et/ou par voie d'augmentation de capital (les **Fonds Propres Requis**), lesquels sont estimés à la Date de Signature à CINQ MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (5.600.000,00 €).
- K. A ce titre et préalablement à la Date de Signature, l'Emprunteur a d'ores et déjà bénéficié de l'apport d'une quote-part des Fonds Propres Requis par voie d'avance en compte courant consentie et mise à disposition par l'Associé pour un montant total en principal de TROIS MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (3.800.000,00 €) (le **Prêt Subordonné Initial**).

IV. Le Crédit

- L. Dans ce contexte, l'Emprunteur a sollicité auprès des Prêteurs Initiaux, qui acceptent selon les modalités et limites convenues au présent contrat, de lui consentir un crédit non-réutilisable d'un montant maximum en principal de VINGT-CINQ MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (25.800.000,00 €), composé de TROIS (3) tranches comme suit :
1. la Tranche A d'un montant maximum en principal de DIX-NEUF MILLIONS D'EUROS (19.000.000,00 €), destinée à financer, à due concurrence, le Prix d'Acquisition Ipoca ;
 2. la Tranche B d'un montant maximum en principal d'UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €), destinée à financer, à due concurrence, le Prix d'Acquisition Oxford ; et
 3. la Tranche C d'un montant maximum en principal de CINQ MILLIONS D'EUROS (5.000.000,00 €), destinée à financer, à due concurrence, le Coût des Travaux HT (et, en cas d'absence d'option à la TVA au titre des Baux Ipoca par l'Emprunteur, de la TVA y afférente).
- M. C'est dans ce contexte que les Parties sont convenues de conclure le Contrat afin de préciser les termes et conditions auxquels sera soumis le Crédit.

V. Négociations préalables

- N. Les Parties rappellent et déclarent avoir librement négocié l'ensemble des termes et conditions du présent Contrat, lequel constitue par conséquent un contrat de gré à gré au sens des dispositions de l'article 1110 du Code civil.
- O. Chaque Partie reconnaît par ailleurs que, préalablement à la conclusion du Contrat, les autres Parties lui ont transmis les informations qui avaient pour elle une importance déterminante de son consentement à la conclusion du Contrat au sens des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil et reconnaît ainsi conclure le présent contrat en toute connaissance de cause.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

1.1 DEFINITIONS

Les termes et expressions commençant par une majuscule (y compris dans l'Exposé ci-dessus et les Annexes) ont, sauf stipulation contraire, le sens qui leur est attribué ci-après :

Accessoires désigne, s'agissant des Hypothèques, tous intérêts de retard, commissions, Coûts de Rupture, indemnités (notamment toutes sommes dues à titre d'indemnité en cas de remboursement anticipé et d'exigibilité anticipée, dommages et intérêts, pénalité et indemnités en cas d'ordre), impôts et taxes afférents aux sommes dues, frais (notamment frais d'inscription et de renouvellement, frais d'exécution et de poursuite, frais de procédure) et autres frais et accessoires dus au titre du Crédit, et/ou, selon le cas, des Contrats de Couverture, dans la limite de DOUZE POUR CENT (12 %) de la créance en principal garantie.

Acte(s) d'Acquisition et **Acte d'Acquisition Oxford** ont le sens qui leur est respectivement donné au paragraphe G. de l'Exposé.

Acte d'Acquisition Ipoca a le sens qui lui est donné au paragraphe C. de l'Exposé.

Acte de Cession désigne tout acte substantiellement en la forme du modèle figurant en **Annexe 16** (*Modèle d'Acte de Cession*), tout acte de cession conforme à la réglementation des fonds communs de titrisation ou sous toute autre forme convenue entre l'Agent, le Prêteur cédant et le cessionnaire.

Affilié désigne toute société ou entité, directement ou indirectement contrôlée par, 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.

Il est précisé que le terme « *Affilié* » inclut notamment :

- s'agissant CAPCA : tout membre du groupe Crédit Agricole, en ce compris notamment Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, Foncaris, Crédit Lyonnais (LCL), Crédit Agricole Assurances, Crédit Agricole Indosuez, Prédica, Sodica, Amundi, toute Caisse Régionale de Crédit Agricole et tout fonds de dette (en ce compris tout fonds commun de titrisation) géré par Crédit Agricole Indosuez Wealth ou Amundi dès lors que ces fonds de dette sont investis en majorité par une ou plusieurs entités du groupe Crédit Agricole ;

- s'agissant de LBP : toute entité du Groupe CDC et tous fonds, fiducie ou trust, géré par l'une des entités du Groupe CDC étant précisé que Groupe CDC désigne la Caisse des Dépôts et Consignations, CDC Investissement Immobilier, Bpifrance, La Banque Postale, La Banque Postale Asset Management, CNP Assurances ainsi que, dans chaque cas, toute personne juridique directement ou indirectement contrôlée par l'une ou l'autre desdites entités, contrôlant ou placée sous le même contrôle que l'une ou l'autre desdites entités conformément aux dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Agence de Crédit désigne l'agence ou les agences par l'intermédiaire de laquelle ou desquelles un Prêteur exécutera ses obligations au titre du présent Contrat (ou, s'il s'agit d'un véhicule ou fonds n'ayant pas la personnalité morale, le siège social de la société de gestion dudit véhicule ou fonds) et dont il a 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) ou, s'agissant de tout Prêteur ayant la qualité de fonds commun de titrisation, la société de gestion ou tout autre organe habilité à agir à cette fin pour le compte dudit fonds commun de titrisation.

Agent désigne la société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR), plus amplement désignée dans la comparution du Contrat, ou toute autre entité qui pourrait être désignée en qualité d'agent aux termes des Documents de Financement.

Agent des Sûretés désigne la société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR), plus amplement désignée dans la comparution du Contrat, ou toute autre entité qui pourrait être désignée en qualité d'agent des sûretés aux termes des Documents de Financement.

Annexe désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents annexés aux présentes, formant un tout indissociable avec le Contrat, formant corps avec celui-ci.

Arrangeur désigne la société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR), plus amplement désignée dans la comparution du Contrat.

Article désigne tout article du Contrat.

Associé désigne la société dénommée SOCIETE POUR L'AMENAGEMENT, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE SOLIDARITES SOCIALES ENTREPRISES - "S.A.G.E.S.S.E", plus amplement désignée dans la comparution du Contrat.

Assurances désigne collectivement les Assurances Construction et les Assurances Immeuble ; et **Assurance** désigne l'une quelconque d'entre elles.

Assurances Construction a le sens qui lui est donné à l'Article 19.1.1 (*Assurances Construction*).

Assurances Immeuble désigne les polices d'assurance « *dommage aux biens* » (prenant la forme d'une assurance « *multirisques* » ou « *tous risques sauf* ») et la police d'assurance responsabilité civile souscrites par l'Emprunteur, ou pour son compte, en qualité de propriétaire des Immeubles, ou bien par un tiers pour son compte, conformément aux stipulations de l'Article 19.1.2 (*Assurances Immeuble*).

Autorisation Administrative désigne, à une date considérée, l'une quelconque des autorisations ou déclarations administratives nécessaires et suffisantes, notamment en matière d'urbanisme, d'urbanisme commercial, d'aménagement du territoire, d'environnement, d'hygiène ou de sécurité, aux fins de construction (en ce compris toute réparation, amélioration, extension, remise aux normes) et/ou d'exploitation (en ce

compris toute autorisation concernant les établissements recevant du public) de l'un quelconque des Immeubles, ou encore la réalisation de tous travaux sur l'un quelconque des Immeubles (en ce compris les Travaux), pendant la durée du présent Contrat 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 détention d'une Autorisation Administrative dans le Contrat ne sera réputée satisfaite qu'à la condition que l'Autorisation Administrative concernée n'ait fait l'objet, dans les délais impartis, d'aucune péremption ou opposition, qu'elle soit purgée de tout retrait ou recours, quelles qu'en soient la forme ou la nature, et qu'elle ait acquis un caractère définitif.

Avis de Tirage désigne tout avis de tirage adressé par l'Emprunteur à l'Agent selon les conditions et délais prévus au présent Contrat, et conforme au modèle figurant, selon le cas, en **Partie 1** (*Modèle d'Avis de Tirage pour le Tirage à la Date de Signature*) ou en **Partie 2** (*Modèle d'Avis de Tirage pour tout Tirage post Date de Signature*) de l'**Annexe 9**(*Avis de Tirage*).

Bail(Baux) Initial(aux) et **Bail Oxford** ont le sens qui leur est respectivement donné au paragraphe H. de l'Exposé.

Bail(Baux) Ipoca, Bail Ipoca 1 et **Bail Ipoca 2** ont le sens qui leur est respectivement donné au paragraphe C. de l'Exposé.

Banque de Couverture désigne les Banques de Couverture Initiales, ainsi que leurs cessionnaires, successeurs et ayants-droit respectifs successifs en qualité de contrepartie au titre des Instruments de Couverture.

Banques de Couverture Initiales désigne les sociétés dénommées CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) et LA BANQUE POSTALE, plus amplement désignées dans la comparution du Contrat, en qualité de contrepartie au titre des Instruments de Couverture ; et **Banque de Couverture Initiale** désigne l'une quelconque d'entre elles.

Banques de Référence désigne ensemble NATIXIS, SOCIETE GENERALE, BNP PARIBAS, et/ou toutes autres banques désignées par l'Agent après consultation de l'Emprunteur ; et **Banque de Référence** désigne l'une quelconque d'entre elles.

Baux désigne (1) à la Date de Signature, le Baux Initiaux figurant dans l'état locatif remis par l'Emprunteur à l'Agent, puis (2) ultérieurement tous les baux, et autres contrats d'occupation ou de location de tout ou partie de l'un quelconque des Immeubles, quelle que soit leur forme, leur nature ou leurs termes (y compris tout commodat ou autre autorisation temporaire d'occupation de quelque nature que ce soit), ainsi que tout avenant à ces contrats, qui ont été, sont ou seront conclus par l'Emprunteur en qualité de bailleur de l'un quelconque des Immeubles ; et **Bail** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Bordereau(x) Dailly a le sens qui lui est donné à l'Article 21.1 (*Cessions Dailly*).

Budget désigne le budget de l'Opération préparé par l'Emprunteur à la Date de Signature et actualisé chaque année, conformément aux stipulations du paragraphe 18.1.1(b) de l'Article 18.1 (*Engagements d'information*), faisant apparaître pour la période comprise entre la Date de Signature (ou, le cas échéant, sa date d'actualisation) et la dernière à intervenir des Dates d'Échéance Finale, les prévisions financières pour chaque année concernant l'Emprunteur, les Immeubles et les Travaux (en ce compris le détail poste par poste des Coût des Travaux HT et le calendrier de décaissement desdits coûts).

Cas de Défaut désigne tout événement ou circonstance énuméré à l'Article 22 (*Cas de Défaut*).

Cas de Défaut Potentiel désigne l'un quelconque des événements ou circonstances énumérés à l'Article 22 (*Cas de Défaut*), qui du fait de l'écoulement d'une période de remédiation, de l'envoi d'une notification ou d'une décision prise conformément aux Documents de Financement (ou après combinaison de ces cas), deviendrait un Cas de Défaut.

Caution désigne l'Associé en sa qualité de caution au titre du Cautionnement.

Cautionnement désigne le cautionnement solidaire consenti par la Caution au profit des Prêteurs en application de l'Article 21.4 (*Cautionnement*).

CBI a le sens qui lui est donné au paragraphe G. de l'Exposé.

Certificat de Calcul désigne le certificat, signé par le représentant légal ou habilité de l'Emprunteur, faisant apparaître le calcul du Ratio DSCR et/ou du Ratio LTV, selon le cas, établi selon le modèle figurant en **Annexe 10** (*Modèle de Certificat de Calcul*).

Cessions Dailly désigne les cessions de créances professionnelles à titre de garantie consenties conformément aux stipulations de l'Article 21.1 (*Cessions Dailly*) par l'Emprunteur au profit des Prêteurs concernés ; et **Cession Dailly** désigne l'une d'entre elles.

Changement de Contrôle désigne la survenance, pour quelque raison que ce soit, de l'évènement suivant :

- (a) la Famille JOURNEL cesserait de détenir, directement, au minimum QUATRE-VINGT-DIX POUR CENT (90,00 %) du capital social et des droits de vote de l'Associé ; et/ou
- (b) l'Associé cesserait de détenir, directement, l'intégralité du capital social et des droits de vote de l'Emprunteur.

Code désigne le code des impôts américain de 1986 (*US Internal Revenue Code of 1986*).

Commissions désigne toutes commissions dues par l'Emprunteur au titre des Documents de Financement, dans le cadre de l'octroi, de l'arrangement ou de la gestion du Crédit et visées à l'Article 9 (*Commissions*).

Compagnie d'Assurance désigne toute compagnie d'assurance de premier rang, auprès de laquelle ont été ou seront souscrites les Assurances, conformément à l'Article 19.1 (*Polices d'assurances requises*).

Compte BNPP désigne, jusqu'à la date de signature de l'Acte d'Acquisition Oxford et pour les besoins de l'encaissement et du paiement des sommes afférentes à l'Immeuble Oxford et au CBI, le compte ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres de BNPP sous les références suivantes :

IBAN	FR76 3000 4025 1100 0113 8064 068
BIC	BNPAFRPPIFE

Compte de Réserve désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Teneur de Comptes sous les références suivantes :

IBAN	FR76 1910 6006 9644 7092 3663 376
BIC	AGRIFRPP891

Compte d'Opération désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Teneur de Comptes sous les références suivantes :

IBAN	FR76 1910 6006 9644 7092 3649 842
BIC	AGRIFRPP891

Compte LBP désigne, pour les besoins du paiement des sommes dues au titre des Contrats de Couverture et Instruments de Couverture conclus par l’Emprunteur avec LPB en qualité de Banque de Couverture, le compte devant être ouvert au nom de l’Emprunteur dans les livres de LBP.

Conditions Préalables désigne les conditions préalables ou concomitantes à la signature du Contrat ou à la mise à disposition du Crédit (ou d’une Tranche), selon le cas, visées à l’Article 2.4.1 (*Conditions Préalables*) ; et **Condition Préalable** désigne l’une quelconque d’entre elles.

Contrat désigne le présent contrat (y compris son Exposé et ses Annexes, et tous avenants ultérieurs au présent contrat de Crédit).

Contrat de Couverture désigne toute confirmation de couverture et/ou tout contrat de risque de taux d’intérêts (y compris les annexes y afférentes), selon le standard FBF ou ISDA de droit français, conclus et/ou à conclure par l’Emprunteur avec les Banques de Couverture, et tout autre document y afférent (en ce compris toute lettre d’instruction), afin de déterminer les termes et conditions des Instruments de Couverture.

Contrat de Gestion a le sens qui lui est donné au paragraphe I. de l’Exposé.

Contrat de Travaux désigne le contrat d’entreprise générale à forfait ou le contrat de promotion immobilière ou les contrats de travaux conclus par « macro-lots », qui sera(ont) conclu(s) pour les besoins de la réalisation des Travaux conformément aux stipulations de l’Article 18.5.1 (*Travaux*).

Coûts d’Exploitation désigne pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, les charges de l’Emprunteur (y compris les charges que les Locataires sont tenus d’acquitter en lieu et place du propriétaire aux termes des Baux), récupérables ou non par l’Emprunteur, se rapportant :

- (a) aux Immeubles incluant notamment, les frais généraux et d’exploitation, les frais de vacances, les frais d’entretien et de réparations locatives (à l’exclusion des grosses réparations au sens visé par l’article 606 du Code civil), les primes d’assurance (multirisques et dommages ouvrage notamment) et toutes les taxes, redevances et impôts (à l’exclusion des plus-values immobilières et de l’impôt sur les bénéfices), ainsi que les coûts liés à l’établissement des Rapports d’Expertise, mais à l’exclusion des coûts résultant de la vacance de l’un quelconque des Immeubles, des travaux de remise en état des locaux vacants et des travaux ayant la nature de dépenses d’investissement (en ce compris les Travaux) ;
- (b) aux frais de gestion courante et de fonctionnement de l’Emprunteur.

Coûts d’Exploitation Budgétés désigne, pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, le montant total des Coûts d’Exploitation prévu dans le dernier Budget.

Coûts de Rupture désigne le montant le plus élevé entre :

- (a) la différence (si elle est positive) entre :
 - (i) les intérêts (hors Marge) qu’un Prêteur aurait dû percevoir sur le montant en principal qui lui a été remboursé ou dont la mise à disposition lui a été demandé pour la période allant, selon le cas, de la date de remboursement ou de la Date de Tirage demandée jusqu’au dernier jour de la Période d’Intérêt en cours à la date de remboursement ou à la Date de Tirage demandée, et

- (ii) le montant que ce Prêteur pourrait percevoir en plaçant le montant en principal visé au paragraphe (i) auprès d'une banque de premier rang sur le marché interbancaire pour la période visée au paragraphe (i) ; et
- (b) la somme (si elle est positive) :
 - (i) des intérêts (hors Marge) qu'un Prêteur aurait dû percevoir sur le montant en principal qui lui a été remboursé ou dont la mise à disposition lui a été demandé pour la période allant, selon le cas, de la date de remboursement ou de la Date de Tirage demandée jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêt en cours à la date de remboursement ou à la Date de Tirage demandée, et
 - (ii) le montant dont ce Prêteur pourrait être redevable en plaçant le montant en principal visé au paragraphe (i) auprès d'une banque de premier rang sur le marché interbancaire pour la période visée au paragraphe (i) ; et
- (c) zéro Euro (0 €).

Coûts de Rupture Couverture désigne tout montant dû par l'Emprunteur à toute Banque de Couverture en cas de résiliation partielle ou totale des Instruments de Couverture concernés (en ce compris toute soultte de résiliation) si ces derniers ont été souscrits sous la forme d'un *swap* ou comportent un risque de contrepartie sur l'Emprunteur, ledit montant étant déterminé conformément aux stipulations du Contrat de Couverture concerné.

Coût des Travaux HT a le sens qui lui est donné au paragraphe F. de l'Exposé.

Coûts Financiers désigne, pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, la somme des intérêts (en tenant compte, le cas échéant, de l'impact des Instruments de Couverture en vigueur) et commissions dus au titre du Crédit.

Coûts Obligatoires désigne les coûts supportés par un ou plusieurs Prêteurs en raison de leur participation dans le(s) Crédit(s) du fait de sa (leur) soumission à toute réglementation dont l'application ou les conséquences sont postérieures à la Date de Signature en matière de réserves obligatoires, émanant de la Banque de France, de la Banque Centrale Européenne ou de toute autorité monétaire compétente relative au Crédit consenti ou maintenu par un Prêteur, directement ou par l'intermédiaire d'une succursale soumise à ladite réglementation.

Créances Cédées a le sens qui lui est donné à l'Article 21.1 (*Cessions Dailly*) et désigne les créances cédées au profit des Prêteurs au titre des Cessions Dailly.

Créanciers Subordonnés désigne (a) à la Date de Signature, l'Associé et la Caution et (b) postérieurement à la Date de Signature, (i) ces mêmes personnes et (ii) toute autre personne qui consentira un Prêt Subordonné à l'Emprunteur et dont l'Emprunteur sera tenu, conformément aux stipulations du Contrat, d'obtenir l'adhésion au Contrat en ce qu'il concerne la subordination des paiements.

Crédit a le sens qui lui est donné à l'Article 2.1 (*Montant et objet du Crédit*).

DAC 6 désigne la directive 2018/822/UE du Parlement européen et du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la directive 2011/16/UE, l'ordonnance n° 2019-1068 du 21 octobre 2019 ainsi que toute loi et/ou tout règlement transposant les dispositions de cette directive.

Date d'Application FATCA désigne :

- (a) par rapport à un paiement susceptible de faire l'objet d'une retenue à la source (*withholdable payment*) tel que visé à la section 1473(1)(A)(i) du Code (qui se

réfère aux paiements d'intérêt et certains autres paiements de source américaine), le 1^{er} juillet 2014 ; ou

- (b) par rapport à un "*passthru payment*" visé à la section 1471(d)(7) du Code et ne relevant pas du paragraphe (a) ci-dessus, la première date à compter de laquelle un tel paiement serait susceptible de faire l'objet d'une déduction ou d'une retenue à la source requise par FATCA.

Date d'Échéance Finale désigne :

- (a) en ce qui concerne la Tranche A et la Tranche C : le 17 décembre 2039 ; et
- (b) en ce qui concerne la Tranche B : le 30 septembre 2039.

Date de Détermination du Taux désigne, s'agissant d'une période pour laquelle un taux d'intérêt doit être fixé, deux (2) Jours Target précédant le premier jour de cette période.

Date de Paiement d'Intérêts désigne le 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année civile, étant toutefois expressément convenu que la première Date de Paiement d'Intérêt sera le 31 mars 2025.

Date de Signature désigne la date de signature du Contrat, soit le **17 décembre 2024**.

Date de Test désigne :

- (a) pour le calcul du Ratio LTV : le 31 décembre de chaque année (et, pour la première fois, le 31 décembre 2026) ;
- (b) pour le calcul du Ratio DSCR : le 31 décembre de chaque année (et, pour la première fois, le 31 décembre 2025).

Date de Tirage désigne toute date de mise à disposition de fonds au titre du Crédit (ou d'une Tranche) indiquée par l'Emprunteur dans tout Avis de Tirage.

Décret Tertiaire désigne le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, tel que complété par l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, et tel qu'il pourra être complété, modifié ou mis à jour à l'avenir.

Débiteur Cédé a le sens qui lui est conféré à l'Article 21.1 (*Cessions Dailly*).

Débiteur Fiscal US désigne le fait pour l'Emprunteur, tout Associé ou la Caution :

- (a) d'être un résident fiscal des Etats-Unis d'Amérique ; ou
- (b) que tout ou partie de ses paiements effectués au titre des Documents de Financement soient de source américaine pour les besoins de l'impôt fédéral américain.

Délégation d'Assurances désigne la délégation légale de la ou des Compagnie(s) d'Assurance concernée(s), sur le fondement de l'article L.121-13 du Code des assurances, rappelées à l'Article 20.6.6(a) (*Délégation légale de l'article L. 121-13 du Code des assurances*).

Distribution désigne toute distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes, d'intérêts fixes ou de boni de liquidation, ou toute avance consentie par l'Emprunteur et/ou tout paiement d'intérêts ou remboursement en principal au titre des Prêts Subordonnés et/ou tout paiement de sommes de quelque nature que ce soit (en ce compris toute réduction de capital, rachat de titres, paiement, remboursement de prime d'émission, "*royalties*", redevances et autres rémunérations) par l'Emprunteur à l'Associé,

à la Caution et/ou à un prêteur au titre d'un Prêt Subordonné et/ou à l'un quelconque des Affiliés de l'Emprunteur pour quelque raison que ce soit.

Documents de Financement désigne :

- (a) le Contrat ;
- (b) les Contrats de Couverture et les Instruments de Couverture ;
- (c) les Documents de Sûretés ;
- (d) les Avis de Tirage ;
- (e) les Lettres de Commission ;
- (f) les Certificats de Calcul ;
- (g) tout contrat conclu pour les besoins de la cession par l'un quelconque des Prêteurs de tout ou partie de leur participation dans le Crédit conformément aux stipulations de l'Article 23.3 (*Changement de Prêteurs*), en ce compris notamment tout Acte de Cession ; et
- (h) tous autres documents qui seraient d'un commun accord considérés comme tels par l'Agent et l'Emprunteur,

et **Document de Financement** désigne, selon le cas, l'un quelconque d'entre eux.

Documents de Sûretés désigne :

- (a) le Contrat en ce qu'il a trait :
 - (i) aux Hypothèques ;
 - (ii) à la Délégation d'Assurance ;
 - (iii) aux Cessions Dailly ;
 - (iv) au Nantissement du Compte d'Opération ;
 - (v) au Nantissement du Compte de Réserve ;
 - (vi) au Cautionnement ;
 - (vii) le Nantissement des Titres ;
 - (viii) le Nantissement des Créances Subordonnées ;
- (b) les Actes d'Acquisition en ce qu'ils ont trait aux Hypothèques ;
- (c) les Bordereaux Dailly (et toute notification et acceptation y afférentes) ;
- (d) les déclarations et attestations afférentes aux Nantissements des Titres ;
- (e) le cas échéant, le contrat de nantissement du solde de Compte LTV visé à l'Article 6.2.7 (*Non-respect du Ratio LTV*) ;
- (f) tous autres documents qui seraient d'un commun accord considérés comme tels par l'Agent et l'Emprunteur,

et **Document de Sûretés** désigne, selon le cas, l'un quelconque d'entre eux.

Documents d'Opération désigne, à compter de leur conclusion :

- (a) les Documents de Financement ;
- (b) les Actes d'Acquisition ;
- (c) les Baux ;
- (d) les Prêts Subordonnés ;

- (e) le Contrat de Gestion ;
- (f) les Contrats de Travaux ; et
- (g) tous autres documents qui seraient d'un commun accord considérés comme tels par l'Agent et l'Emprunteur ;

et **Document d'Opération** désigne, selon le cas, l'un quelconque d'entre eux.

Emprunteur désigne la société dénommée CANNES FRAGONARD, plus amplement dénommée dans la comparution du présent Contrat.

Encours désigne, à une date donnée et, selon le cas, pour le Crédit et/ou pour une Tranche donnée, le montant total en principal mis à la disposition de l'Emprunteur au titre du Crédit ou de ladite Tranche et non encore remboursé.

Endettement 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 (sauf si l'escompte est sans recours) ;
- (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 Autorisé désigne :

- (a) l'Endettement au titre des Documents de Financement (en ce compris les Instruments de Couverture) ;
- (b) jusqu'à la date de signature de l'Acte d'Acquisition Oxford, l'Endettement au titre du CBI ;
- (c) les Prêts Subordonnés ;
- (d) toute obligation de restitution d'un dépôt de garantie vis-à-vis de tout preneur concerné au titre d'un Bail ; et
- (e) tout délai de paiement octroyé dans le cours normal des affaires de l'Emprunteur et à des conditions normales de marché, ainsi que, dès lors qu'il ne constitue pas

un Endettement, tout crédit consenti par tous fournisseurs ou prestataires de services à l’Emprunteur.

Engagement désigne, pour un Prêteur, le montant total de son engagement au titre du Crédit ou d’une Tranche (en ce compris, si une partie du montant de l’engagement a déjà été mis à disposition, sa participation dans l’Encours dudit Crédit ou de ladite Tranche), à savoir :

- (a) en ce qui concerne un Prêteur Initial, le montant en Euros figurant en regard de son nom dans le tableau figurant en **Annexe 6** (*Engagements des Prêteurs Initiaux à la Date de Signature*), augmenté du montant de tout Engagement qui lui aurait été cédé conformément aux stipulations du Contrat ;
- (b) en ce qui concerne tout autre Prêteur, le montant de tout Engagement qui lui aurait été cédé conformément aux stipulations du Contrat,

dans la mesure où il n’aura pas été annulé, réduit ou cédé conformément aux stipulations du présent Contrat.

Engagement Disponible désigne le montant de l’Engagement d’un Prêteur au titre du Crédit ou d’une Tranche diminué :

- (a) du montant de sa participation aux Tirages en cours au titre du Crédit ou cette Tranche ; et
- (b) dans le cadre d’un Tirage ayant fait l’objet d’un Avis de Tirage, du montant de sa participation dans tout Tirage au titre du Crédit ou cette Tranche qui doit être mis à disposition au plus tard à la Date de Tirage.

Entrepreneurs désigne les entrepreneurs avec lesquels les Contrats de Travaux sont ou seront conclus, il devra s’agir d’entreprises de bonne réputation et établies en France.

Entreprise Générale désigne toute entreprise générale de bonne réputation et établie en France qui conclura un Contrat de Travaux avec l’Emprunteur.

Etat ou Territoire sous Sanctions désigne tout Etat ou territoire qui fait l’objet, au titre des Sanctions de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements. A la Date de Signature, les Etats ou Territoires sous Sanctions sont notamment, la Corée du Nord, Cuba, l’Iran, le Soudan, la Syrie et le territoire de Crimée et les zones non contrôlées par le Gouvernement Ukrainien des Oblasts de Donetsk, Louhansk, Kherson et Zaporijja, étant entendu que cette liste peut être amenée à évoluer.

État ou Territoire Non Coopératif désigne un État ou territoire non coopératif visé dans la liste de l’article 238-0 A du Code général des impôts, telle que cette liste peut être mise à jour.

Euros, EUR ou € désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal en France et dans les pays membres de l’Union Européenne l’ayant adoptée conformément au traité établissant la Communauté Européenne, tel qu’ultérieurement amendé.

Événement de Remplacement du Taux Ecran désigne, pour le Taux Ecran, l’un quelconque des événements suivants :

- (a) la méthodologie, la formule ou les autres moyens utilisés pour déterminer ce Taux Ecran ont, de l’avis de la Majorité des Prêteurs et de l’Emprunteur, changé de manière significative ;

- (b)
 - (i)
 - (A) l'administrateur de ce Taux Ecran ou son superviseur annonce publiquement que cet administrateur est insolvable ; ou
 - (B) des informations sont publiées dans toute ordonnance, décret, avis ou requête (quelle que soit la qualification) ou déposées auprès d'une cour, tribunal, bourse, autorité réglementaire ou organe administratif, réglementaire ou judiciaire similaire confirmant raisonnablement que l'administrateur du Taux Ecran est insolvable,

à condition que, dans chaque cas, à cette date, aucun successeur de l'administrateur concerné ne continue de fournir ce Taux Ecran ;
 - (ii) l'administrateur de ce Taux Ecran annonce publiquement qu'il a cessé ou cessera de diffuser ce Taux Ecran de manière permanente ou indéfinie et, à cette date, aucun successeur de cet administrateur ne continue de fournir ce Taux Ecran ;
 - (iii) le superviseur de l'administrateur de ce Taux Ecran annonce publiquement que ce Taux Ecran n'est plus ou ne sera plus utilisé de manière permanente ou indéfinie ;
 - (iv) l'administrateur de ce Taux Ecran ou son superviseur a publiquement annoncé que ce Taux Ecran ne peut plus être utilisé ; ou
 - (v) le superviseur de l'administrateur de ce Taux Ecran a annoncé publiquement ou publié des informations indiquant :
 - (A) que le Taux Ecran n'est plus, ou ne sera plus à compter d'une date future déterminée, représentatif du marché sous-jacent ou de la réalité économique qu'il a vocation à mesurer et que ce caractère représentatif ne sera pas rétabli (tel que déterminé par ce superviseur) ; et
 - (B) en sachant qu'une telle annonce ou une telle publication entraînera la mise en œuvre de certaines stipulations alternatives de repli contenues dans des contrats qui pourraient être activées par une telle annonce ou publication de cessation anticipée ; ou
- (c) l'administrateur de ce Taux Ecran détermine que ce Taux Ecran doit être calculé conformément aux soumissions restreintes reçues ou conformément à d'autres politiques de limitations ou politiques ou arrangements applicables par défaut et que :
 - (i) les circonstance(s) ou évènement(s) donnant lieu à une telle détermination ne sont pas (selon l'opinion de la Majorité des Prêteurs et de l'Emprunteur) temporaire ; ou
 - (ii) soit ce Taux Ecran est calculé conformément à l'une quelconque de ces politiques ou arrangement pour une période qui n'est pas inférieure à TROIS (3) mois ; ou
- (d) selon l'opinion de la Majorité des Prêteurs et de l'Emprunteur, ce Taux Ecran n'est plus approprié pour les besoins du calcul des intérêts au titre du Contrat.

Évènement Significatif Défavorable désigne la survenance ou la découverte de tout fait ou événement, quelle que soit sa nature, cause ou origine (notamment toute procédure judiciaire, arbitrale ou administrative affectant l’Emprunteur ou la Caution) affectant ou susceptible d’affecter, immédiatement ou à terme, de façon défavorable et significative :

- (a) l’activité, la situation financière et/ou économique ou le patrimoine de l’Emprunteur et/ou de la Caution ; ou
- (b) la capacité de l’Emprunteur et/ou de la Caution à exécuter ses engagements ou obligations au titre d’un Document de Financement auxquels ils sont partie ; ou
- (c) la validité, la légalité, l’opposabilité, le rang ou le caractère exécutoire d’une Sûreté du Financement.

Expert Immobilier désigne :

- (a) l’un quelconque des experts immobiliers indépendants de réputation internationale, mandaté par l’Emprunteur parmi les experts suivants : Catella, CBRE, Cushman & Wakefield, BNP Paribas Real Estate, Savills, Knight Frank, JLL et BPCE Expertises Immobilières ;
- (b) pour le cas où tous les experts mentionnés sur la liste ci-dessus seraient empêchés ou si aucun d’entre eux n’accepte d’être mandaté, tout autre expert indépendant notoirement reconnu et établi en France, bénéficiant du label *Royal Institute of Chartered Surveyor* (RICS), choisi par l’Emprunteur avec l’accord préalable et écrit de l’Agent (agissant pour le compte des Prêteurs), aux frais de l’Emprunteur ; ou
- (c) tout expert indépendant et de réputation internationale choisi par l’Agent sur instruction de la Majorité des Prêteurs, dans les conditions prévues au paragraphe (c) de l’Article 18.1.4 (*Rapport d’Expertise*).

Exposé désigné l’exposé du Contrat en faisant partie intégrante.

Famille JOURNEL désigne, ensemble, Monsieur Yves JOURNEL, né le 5 mai 1950 à PARIS (75016), de nationalité française et demeurant professionnellement au à ANTIBES (06600), 1185, chemin de Rabiac Estagnol, ainsi que ses présomptifs héritiers.

FATCA désigne :

- (a) les sections 1471 à 1474 du Code et toute réglementation ou interprétation officielle y afférentes ;
- (b) tout traité, loi, règlement ou interprétation officielle en vigueur dans toute autre juridiction, ou concernant tout accord intergouvernemental entre les Etats-Unis d’Amérique et toute autre juridiction qui, dans tous les cas, facilite la mise en œuvre des textes visés au paragraphe (a) ci-dessus ; ou
- (c) tout accord conclu pour la mise en œuvre des textes visés aux paragraphes (a) ou (b) ci-dessus avec l’*Internal Revenue Service* des Etats-Unis d’Amérique, le gouvernement des Etats-Unis d’Amérique ou toute autre autorité gouvernementale ou fiscale dans toute autre juridiction.

Fonds Lié désigne en ce qui concerne un fonds (le **premier fonds**), un fonds géré ou conseillé par le même gestionnaire d’investissement ou conseil en investissement que le premier fonds ou, s’il est géré par un gestionnaire d’investissement ou un conseil en investissement différent, un fonds dont le gestionnaire d’investissement ou le conseil en investissement est un Affilié du gestionnaire d’investissement ou du conseil en investissement du premier fonds.

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 du Contrat, étant précisé que, pour les besoins de la présente définition, seul le montant en principal effectivement mis à disposition au titre d’un Prêt Subordonné sera pris en compte, à l’exclusion de tout intérêt capitalisé.

Fonds Propres Requis a le sens qui lui est donné au paragraphe J. de l’Exposé.

Gestionnaire a le sens qui lui est donné au paragraphe I. de l’Exposé.

Hypothèques désigne les hypothèques légales et conventionnelles profitant aux Prêteurs ou aux Banques de Couverture (selon le cas), selon les termes et à hauteur des montants énoncés aux termes de l’Article 20 (*Hypothèques*) en ce compris les Hypothèques Couverture).

Hypothèques Couverture désigne les hypothèques conventionnelles profitant aux Banques de Couverture, selon les termes et à hauteur des montants énoncés aux termes de l’Article 20.5 (*Hypothèque conventionnelle et extension de gage en garantie des Contrats de Couverture*).

Immeuble(s) et Immeuble Oxford ont le sens qui leur est respectivement donné au paragraphe G. de l’Exposé.

Immeuble Ipoca a le sens qui lui est donné au paragraphe C. de l’Exposé.

Impôt désigne toute taxe, prélèvement, droit, impôt, redevance, contribution ou toute charge ou retenue de nature similaire (y compris les pénalités, amendes, majorations et les intérêts dus en raison du non-paiement ou du paiement tardif d’une de ces sommes ou en raison de l’absence de déclaration portant sur un Impôt ou du dépôt tardif de cette déclaration).

Indemnités d’Assurance désigne toute indemnité à verser par toute Compagnie d’Assurance au titre des Assurances Immeuble et des Assurances Construction.

Indice de Remplacement désigne un indice de référence qui est :

- (a) officiellement désigné, proposé ou recommandé comme remplaçant le Taux Écran par :
 - (i) l’administrateur du Taux Écran (sous réserve que le marché ou la réalité économique que cet indice de remplacement mesure est le même que celui ou celle que mesurait le Taux Ecran), ou
 - (ii) un Organe de Désignation,et si des indices de référence de remplacement ont été officiellement désignés, proposés ou recommandés simultanément aux termes des deux paragraphes ci-dessus, l’ « *Indice de Remplacement* » sera celui visé au paragraphe (ii) ci-dessus ; ou
- (b) de l’avis de la Majorité des Prêteurs et de l’Emprunteur, généralement accepté sur les marchés internationaux ou sur le marché de prêt syndiqué français comme étant l’Indice de Remplacement pertinent du Taux Écran ; ou
- (c) de l’avis de la Majorité des Prêteurs et de l’Emprunteur, un Indice de Remplacement pertinent du Taux Écran.

Information Confidentielle désigne toute information confidentielle aux termes de l’article L. 611-15 du Code de commerce, toute information relative à l’Emprunteur, à l’Associé, aux Documents de Financement ou au Crédit, dont une Partie Financière vient

à avoir connaissance en cette, ou qu'une Partie Financière reçoit en ce qui concerne les Documents de Financement ou le Crédit, de l'Emprunteur ou l'un de ses 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 :

- (a) est ou devient une information publique autrement que par suite d'une violation directe ou indirecte de l'Article 30 (*Information Confidentielle*) ; ou
- (b) est identifiée par écrit comme non-confidentielle au moment de sa communication par l'Emprunteur, l'Associé ou l'un de ses conseils ; ou
- (c) est connue par cette Partie Financière avant la date à laquelle cette information lui est communiquée, 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 à l'Associé 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 soumise à une telle obligation.

Institution Financière FATCA désigne une institution financière étrangère telle que définie par la section 1471 (d) (4) du Code qui, si une des Parties Financières n'est pas une Partie Exemptée de FATCA, pourrait être tenue de réaliser une Retenue à la Source FATCA.

Instruments de Couverture désigne tous instruments de couverture de risque de taux régis par les Contrats de Couverture, à souscrire par l'Emprunteur auprès d'une Banque de Couverture, conformément aux stipulations de l'Article 18.3.11 (*Couverture*), et les confirmations y afférentes.

Jour Ouvré désigne tout jour entier, en dehors des jours fériés du calendrier civil français, des samedi et dimanche, pendant lequel les établissements de crédit sont ouverts à PARIS, ce jour devant être, s'il s'agit d'un jour où un paiement ou un achat en euros ou toute opération de détermination de taux d'intérêts doit être effectué, un Jour Target.

Jour Target désigne un jour où le système T2 fonctionne pour la réalisation d'opérations de paiement en euros.

Lettres de Commission désigne les lettres conclues au plus tard à la Date de Signature afférentes au paiement des commissions visées à l'Article 9 (*Commissions*).

Liste de Sanctions désigne "*l'OFAC's Specially Designated Nationals and Blocked Persons list*" tenue par les Etats-Unis d'Amérique sous l'administration du Bureau de contrôle des actifs étrangers aux Etats-Unis du Département du Trésor Américain (OFAC) ou toute autre liste similaire de personnes désignées au titre des Sanctions tenue par (i) les Etats-Unis, (ii) le Conseil de Sécurité des Nations-Unies, (iii) l'Union Européenne, (iv) la France et/ou (v) le gouvernement de la Grande Bretagne, et (vi) par toute autre autorité équivalente prononçant des Sanctions, telle que chacune de ces listes pourrait être modifiée, complétée ou remplacée le cas échéant par une Autorité de l'un quelconque des Etats ou institutions précitées.

Locataire désigne (i) à la Date de Signature, les Locataires Initiaux (ii) puis, à une date donnée, tout locataire au titre de tout Bail.

Locataire(s) Initial(aux), Locataire Ipoca et Locataire Oxford ont le sens qui leur est respectivement donné au paragraphe E. de l'Exposé.

Loyers désigne les loyers, toutes taxes (y compris la TVA) et charges comprises, à devoir à l’Emprunteur en vertu des Baux portant sur l’un quelconque des Immeubles lui appartenant (en ce compris le remboursement de tous travaux, Impôts et charges dus à l’Emprunteur au titre des Baux (y compris tous intérêts de retard)), ainsi que toute indemnité pouvant être allouée à l’Emprunteur au titre de l’occupation de tout ou partie de l’un quelconque des Immeubles (à l’exclusion des dépôts de garantie).

Majorité des Prêteurs désigne un ou plusieurs Prêteurs dont le total des Engagements représente plus de SOIXANTE-SIX POUR CENT DEUX TIERS ($66\frac{2}{3}$ %) des Engagements de l’ensemble des Prêteurs.

Marge désigne la marge applicable à l’Encours du Crédit égale à DEUX POUR CENT (2,00 %) l’an.

Montant Disponible désigne, à une date donnée et au titre du Crédit ou d’une Tranche, le montant de l’Engagement des Prêteurs concernés au titre dudit Crédit ou de ladite Tranche à cette date, diminué (1) de l’Encours au titre dudit Crédit ou de ladite Tranche, (2) de tout montant en cours de mise à disposition en vertu de l’Avis de Tirage et (3) de tout montant annulé au titre au titre dudit Crédit ou de ladite Tranche.

Nantissement du Compte de Réserve désigne le nantissement sur le solde du Compte de Réserve consenti par l’Emprunteur au profit des Parties Financières dans les conditions de l’Article 21.3 (*Nantissement du Compte de Réserve*).

Nantissement du Compte d’Opération désigne le nantissement sur le solde du Compte d’Opération consenti par l’Emprunteur au profit des Parties Financières dans les conditions de l’Article 21.2 (*Nantissement du Compte d’Opération*).

Nantissement des Créances Subordonnées désigne, pour chaque Créancier Subordonné, le nantissement de l’ensemble des créances que le Créancier Subordonné concerné détient ou viendrait à détenir à l’encontre de l’Emprunteur consenti par ce Créancier Subordonné au bénéfice des Parties Financières dans les conditions de l’Article 21.6 (*Nantissement des Créances Subordonnées*).

Nantissement des Titres désigne, pour l’Associé de l’Emprunteur, le nantissement du compte de titres financiers au crédit duquel sont inscrits les titres composant le capital social de l’Emprunteur qu’il détient, consenti par cet associé au bénéfice des Parties Financières dans les conditions de l’Article 21.5 (*Nantissement des Titres*).

Notaire Participant a le sens qui lui est donné en en-tête du Contrat.

Notaire Soussigné a le sens qui lui est donné en en-tête du Contrat.

Obligations Garanties désigne, selon le cas, pour les besoins des Sûretés du Financement à constituer conformément aux stipulations des Documents de Sûretés concernés :

- (a) en ce qui concerne les Hypothèques (autre que l’Hypothèque Couverture) et la Délégation d’Assurance corrélative, l’ensemble des obligations de paiement et de remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts et Accessoires, par l’Emprunteur aux Prêteurs concernés au titre du Crédit (ou de la Tranche concernée) conformément au Contrat et/ou des autres Documents de Financement (autres que les Contrats de Couverture), y compris tous frais, dépenses, coûts et charges encourus par ces derniers ou l’un quelconque d’entre eux pour la protection ou la mise en œuvre de leurs droits prévus dans lesdits Documents de Financement ;
- (b) en ce qui concerne l’Hypothèque Couverture et la Délégation d’Assurance corrélative, l’ensemble des obligations de paiement et de remboursement de

toutes sommes dues en principal, intérêts et Accessoires, par l’Emprunteur aux Banques de Couverture au titre des Contrats de Couverture et des Instruments de Couverture, y compris tous frais, dépenses, coûts et charges encourus par ces derniers ou l’un quelconque d’entre eux pour la protection ou la mise en œuvre de leurs droits prévus dans lesdits Contrats de Couverture ;

- (c) en ce qui concerne les Cessions Dailly et le Cautionnement, l’ensemble des obligations de paiement et de remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, Commissions, Coûts de Rupture, Coûts Additionnels, frais et accessoires, par l’Emprunteur aux Prêteurs concernés au titre du Crédit (ou de la Tranche concernée) conformément au Contrat et/ou des autres Documents de Financement (autres que les Contrats de Couverture), y compris tous frais, dépenses, coûts et charges encourus par ces derniers ou l’un quelconque d’entre eux pour la protection ou la mise en œuvre de leurs droits prévus dans lesdits Documents de Financement ;
- (d) en ce qui concerne les autres Sûretés du Financement, l’ensemble des obligations de paiement et de remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, Commissions, Coûts de Rupture, Coûts Additionnels, frais et accessoires, par l’Emprunteur aux Parties Financières au titre des Documents de Financement, y compris tous frais, dépenses, coûts et charges encourus par ces dernières ou l’une quelconque d’entre elles pour la protection ou la mise en œuvre de leurs droits prévus dans lesdits Documents de Financement,

dans chaque cas :

- que ladite somme soit due à sa date d’exigibilité initialement convenue ou à une date ultérieure telle que pouvant résulter de toute prorogation contractuelle, légale ou judiciaire, de tout renouvellement contractuel ou toute prorogation tacite ;
- ainsi que toutes les sommes que l’Emprunteur serait susceptible de devoir restituer aux Parties Financières en cas de nullité, caducité ou résolution de tout Document de Financement.

Opération a le sens qui lui est donné au paragraphe F. de l’Exposé.

Organe de Désignation désigne toute banque centrale compétente, tout régulateur ou toute autre autorité de contrôle ou de supervision compétent ou un groupe composé de ces derniers ou tout groupe de travail ou comité mis en place ou présidé par, ou constitué à la demande de, l’un quelconque d’entre eux ou par le Conseil de Stabilité Financière.

Partie Exemptée de FATCA désigne une Partie qui a le droit de recevoir les paiements sans Retenue à la Source FATCA.

Parties désigne ensemble les parties au Contrat ; et **Partie** désigne l’une quelconque d’entre elles.

Parties Financières désigne ensemble l’Agent, l’Agent des Sûretés, les Prêteurs et (sous réserve qu’il s’agisse des Banques de Couverture Initiales ou d’un Prêteur ou d’un Affilié d’un Prêteur et que les Instruments de Couverture concernés sont sous forme de *swap* ou comportent un risque de contrepartie sur l’Emprunteur) les Banques de Couverture ; et **Partie Financière** désigne l’une quelconque d’entre elles.

Période de Disponibilité désigne :

- (a) s’agissant de la Tranche A, la Date de Signature ;

- (b) s'agissant de la Tranche B, la période courant de la Date de Signature (incluse) jusqu'au 31 janvier 2026, pendant laquelle l'Emprunteur pourra procéder au Tirage au titre de la Tranche B ; et
- (c) s'agissant de la Tranche C, la période courant de la Date de Signature (incluse) jusqu'au 31 décembre 2026, pendant laquelle l'Emprunteur pourra procéder aux Tirages au titre de la Tranche C.

Période de Test désigne, pour les besoins du calcul du Ratio DSCR, la période de DOUZE (12) mois s'achevant à la Date de Test considérée.

Période d'Intérêt désigne toute période qui sert de base pour le calcul des intérêts déterminée conformément aux stipulations de l'Article 8.1 (*Périodes d'Intérêts*).

Personne Désignée désigne une personne physique ou morale ou entité figurant sur toute Liste de Sanctions ou visée par des Sanctions.

Prêteurs désigne (1) à la Date de Signature, les Prêteurs Initiaux et (2) postérieurement à cette date, les Prêteurs Initiaux et/ou toute autre entité à laquelle serait ultérieurement cédé tout ou partie des droits et/ou tout ou partie des droits et obligations des Prêteurs Initiaux et des Prêteurs successifs, dans les conditions visées à l'Article 23.3 (*Changement de Prêteurs*) ; et **Prêteur** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Prêteurs Initiaux désigne ensemble, à la Date de Signature, CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR), BPIFRANCE et LA BANQUE POSTALE, tels que désignés dans les comparutions du Contrat, agissant en qualité de prêteurs initiaux au titre du Crédit (ou, selon le cas, d'une Tranche) ; et **Prêteur Initial** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Prêt Subordonné Initial a le sens qui lui est donné au paragraphe K. de l'Exposé.

Prêts Subordonnés désigne l'un quelconque ou l'ensemble des prêts intra groupe et/ou avances en compte courant d'associés, consentis (en ce compris le Prêt Subordonné Initial) ou qui seront consentis à l'Emprunteur par l'un quelconque de ses Affiliés et dont les paiements et/ou remboursements en principal, intérêts et accessoires seront subordonnés conformément aux stipulations de l'Article 12 (*Subordination*).

Prix d'Acquisition et **Prix d'Acquisition Oxford** ont le sens qui leur est respectivement donné au paragraphe G. de l'Exposé.

Prix d'Acquisition Ipoca le sens qui lui est donné au paragraphe C. de l'Exposé.

Procédure Collective désigne le fait pour toute entité :

- (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, selon le cas, des articles L. 234-1, L. 234-2 ou 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 :
 - (i) 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 ;
 - (ii) 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 ;
 - (iii) d'une procédure de sauvegarde ou d'une procédure de sauvegarde accélérée 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 faire l'objet 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 au paragraphe (e) ci-dessus, y compris dans toute autre juridiction que la juridiction française.

Rapport d'Expertise désigne, pour chaque Immeuble, tout rapport d'expertise établi par un Expert Immobilier conformément aux stipulations du Contrat, établissant la Valeur d'Expertise et la Valeur de Reconstruction à Neuf (1) de l'Immeuble Ipoca et (2) à compter de la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford, de l'Immeuble Oxford, et accompagné d'une *reliance letter* permettant aux Parties Financières de s'en prévaloir si ledit rapport n'est pas adressé directement aux Parties Financières.

Ratio DSCR désigne, à chaque Date de Test donnée, le rapport (exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur) :

- (a) au numérateur, les Loyers effectivement perçus par l'Emprunteur pour la période commençant à courir DOUZE (12) mois avant la Date de Test considérée et prenant fin à ladite Date de Test, diminué des Coûts d'Exploitation pour la même période (étant précisé que, pour les besoins de la détermination de la présente définition les éléments susvisés sont pris en compte pour leur montant hors taxes) ; et
- (b) au dénominateur, la somme (1) des échéances d'amortissement et/ou de remboursement en principal du Crédit augmentées des Coûts Financiers dus (en tenant compte des Instruments de Couverture) et (2) des sommes dues au titre du CBI, dans chaque cas, au titre de la période commençant à courir DOUZE (12) mois avant la Date de Test considérée et prenant fin à ladite Date de Test.

Ratio LTV désigne, à chaque Date de Test donnée, le rapport (exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur) entre :

- (a) au numérateur, la somme de (1) en ce qui concerne la Tranche A, l'Encours de la Tranche A, (2) en ce qui concerne la Tranche B, l'Encours de la Tranche B et (3) en ce qui concerne la Tranche C et (x) pour la période courant de la Date de Signature à la fin de la Période de Disponibilité de la Tranche C, le montant maximum en principal du Crédit (tel que réduit, le cas échéant, de toute annulation du Crédit intervenue avant ladite Date de Test), puis (y) à compter de la fin de la Période de Disponibilité de la Tranche C, l'Encours de la Tranche C ; et

- (b) au dénominateur, la Valeur d'Expertise des Immeubles dont l'Emprunteur est propriétaire à ladite Date de Test, telle que déterminée dans le dernier Rapport d'Expertise.

Ratios Financiers désigne le Ratio DSCR et le Ratio LTV ; et **Ratio Financier** désigne l'un quelconque d'entre eux.

Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme désigne toute législation ou réglementation applicable notamment aux banques et aux fonds d'investissement réglementés dans les pays membres de l'Union Européenne, et relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, résultant des dispositions (i) de la Directive (UE) 2015/849 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2015 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, modifiant le règlement (UE) n° 648/2012 du Parlement européen et du Conseil et abrogeant la directive 2005/60/CE du Parlement européen et du Conseil et la directive 2006/70/CE de la Commission, (ii) du Règlement (UE) 2015/847 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2015 sur les informations accompagnant les transferts de fonds et abrogeant le règlement (CE) n° 1781/2006, (iii) de l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (iv) des réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Réglementations Anti-Corruption désigne :

- (a) l'ensemble des réglementations françaises relatives à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, notamment celles contenues au Livre IV, Titre III (Des atteintes à l'autorité de l'Etat) et Titre IV (Des atteintes à la confiance publique) du Code pénal et/ou ;
- (b) toutes réglementations étrangères ayant un objet équivalent et/ou relatives à la lutte contre la corruption y compris à portée extraterritoriale, notamment américaine (*Foreign Corrupt Practices Act*) ou britannique (*UK Bribery Act*), dans la mesure où celles-ci seraient applicables de manière impérative alors même qu'elles ne seraient pas visées expressément par le Contrat ; et/ou
- (c) de tout autre texte qui viendrait compléter ou remplacer chacune des réglementations précitées et qui s'imposerait notamment aux établissements de crédit et aux fonds réglementés dans un État membre de l'Union européenne ayant adopté l'Euro comme sa monnaie légale, ou tout autre texte qui s'y ajouterait ou les remplacerait.

Retenue à la Source désigne une déduction ou une retenue au titre d'un Impôt, applicable à un paiement au titre des Documents de Financement, autre qu'une Retenue à la Source FATCA.

Retenue à la Source FATCA désigne une déduction ou retenue à la source concernant tout paiement dû au titre d'un Document de Financement et requise aux termes de FATCA.

Revenus désigne, pour l'Emprunteur, tous les revenus, y compris, sans que cette liste soit

limitative, les sommes reçues et à recevoir, le cas échéant, des Locataires au titre des Baux (y compris les charges, frais et impôts refacturés ou devant être refacturés aux Locataires au titre des Baux), des Compagnies d'Assurance au titre des Indemnités d'Assurance, les sommes à recevoir au titre de toute garantie (le cas échéant), toutes sommes à recevoir, le cas échéant, au titre des Contrats de Couverture, ainsi que toutes sommes à recevoir au titre d'une décision administrative, d'une décision de justice ou d'une sentence arbitrale, ou toutes indemnités que l'Emprunteur pourrait recevoir au titre de toute garantie dont il bénéficierait du fait de la propriété ou de la détention de ses actifs.

Sanctions désigne toutes lois, réglementations, règles à caractère obligatoire ou mesures restrictives édictant des sanctions économiques ou commerciales (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo) adoptées, administrées, imposées, mises en œuvre ou notifiées publiquement par le gouvernement américain au travers du Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers aux Etats-Unis (*Office of Foreign Assets Control (OFAC)*) du Département du Trésor américain et/ou le Département d'Etat américain (*U.S. Department of State*) et/ou le *Bureau of Industry and Security (BIS)* du Département du commerce américaine et/ou les Nations-Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République française au travers de la Direction Générale du Trésor et/ou le gouvernement britannique au travers du Trésor britannique (*His Majesty's Treasury*) et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Sûreté désigne toute sûreté hypothécaire, privilège, nantissement, gage, saisie, droit de compensation, cession à titre de garantie, droit de rétention ou autre droit ou engagement conférant une priorité de paiement en relation avec tout Endettement, toute autre sûreté réelle ou personnelle, privilège ou garantie de quelque nature que ce soit, ainsi que tout accord ou convention ayant pour effet de créer une telle sûreté.

Sûretés du Financement désigne les Sûretés consenties ou à consentir en vertu des Documents de Sûretés.

T2 désigne le système de règlement brut en temps réel (*real time gross settlement system*) exploité par l'*Eurosystem*, ou tout autre système de règlement succédant à ce système.

Taux de Référence désigne :

- (a) le Taux Ecran applicable à onze heures (11h00) (heure de Bruxelles) à la Date de Détermination du Taux pour la Période d'Intérêt concernée ; ou
- (b) tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 8.5.1 (*Indisponibilité du Taux Ecran*),

étant précisé que dans l'hypothèse où le taux susvisé serait inférieur à zéro, le « *Taux de Référence* » sera considéré comme égal à ZERO (0) pour les besoins du présent Contrat et des autres Documents de Financement.

Taux des Banques de Référence désigne, pour le Taux Ecran, la moyenne arithmétique (arrondie à la quatrième décimale supérieure) des taux communiqués à l'Agent à sa demande par les Banques de Référence :

- (a) (excepté lorsque le paragraphe (b) ci-dessous s'applique) comme étant le taux que la Banque de Référence concernée estime qu'une banque de premier rang indique à une autre banque de premier rang pour les dépôts interbancaires en euro dans les états membres de l'Union Européenne ayant l'euro comme monnaie conformément à la législation de l'Union Européenne relative à l'Union Economique et Monétaire pour la période concernée ; ou

- (b) si différent, comme étant le taux (s'il existe et appliqué à la Banque de Référence concernée et à la période concernée) qu'il est demandé aux contributeurs au Taux Ecran applicable de soumettre à l'administrateur concerné.

Taux d'Intérêt désigne, pour toute Période d'Intérêt, le taux d'intérêt applicable à la Tranche concernée égal à la somme des éléments suivants :

- (a) le Taux de Référence ;
(b) la Marge ; et
(c) le cas échéant, les Coûts Obligatoires.

Taux Ecran désigne le taux interbancaire offert en euro, administré par l'Institut Européen des Marchés Monétaires (ou toute autre personne qui prend en charge l'administration de ce taux), pour la période considérée, diffusé sur la page EURIBOR01 de l'écran Thomson Reuters (ou toute page Thomson Reuters de substitution qui diffuse ce taux) ou sur la page correspondante de tout autre service d'information qui publie ce taux à la place de Thomson Reuters. Si cette page ou si ce service n'est plus fourni, l'Agent, après consultation de l'Emprunteur, pourra indiquer une page ou un service de substitution dès lors qu'il diffuse ce même taux.

Il est convenu que dans l'hypothèse où le taux susvisé serait inférieur à zéro, l'« EURIBOR » sera considéré comme égal à ZERO (0) pour les besoins du présent Contrat et des autres Documents de Financement.

Taux Ecran Interpolé désigne, pour une Période d'Intérêt donnée, le taux (arrondi au même nombre de décimales que les deux Taux Ecran considérés) qui résulte de l'interpolation sur une base linéaire entre :

- (a) le Taux Ecran applicable pour la plus longue période (pour laquelle ce Taux Ecran est diffusé) qui est inférieure à la Période d'Intérêt concernée ; et
(b) le Taux Ecran applicable pour la plus courte période (pour laquelle ce Taux Ecran est diffusé) qui excède la Période d'Intérêt concernée,

chacun à onze heures (11h00) (heure de Bruxelles) à la Date de Détermination du Taux concernée.

Teneur de Comptes désigne la société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE d'Azur (Alpes de Haute Provence – Alpes Maritimes – Var), plus amplement dénommée dans la comparution des présentes, en sa qualité de teneur du Compte d'Opération et du Compte de Réserve.

Tirage désigne tout tirage effectué par l'Emprunteur au titre du Crédit (ou d'une Tranche), mis ou devant être mis à disposition de l'Emprunteur au moyen d'un Avis de Tirage, conformément aux stipulations du présent Contrat.

Tranche A, Tranche B et Tranche C ont le sens qui leur est respectivement donné à l'Article 2 (*Caractéristiques du Crédit*

Montant et objet du Crédit).

Tranches désigne, ensemble, la Tranche A, la Tranche B et la Tranche C, et **Tranche** désigne, individuellement, l'une ou l'autre de ces Tranches.

Travaux a le sens qui lui est donné au paragraphe F. de l'Exposé.

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 Reconstruction à Neuf désigne, la valeur de reconstruction à neuf hors taxes et hors droits (1) de l'Immeuble Ipoca et (2) à compter de la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford, de l'Immeuble Oxford, en cas de destruction totale de l'Immeuble considéré, établie par un Expert Immobilier, telle que déterminée par le plus récent Rapport d'Expertise.

Valeur d'Expertise désigne la valeur de marché disponible (hors taxes, hors droits et hors frais) (1) de l'Immeuble Ipoca et (2) à compter de la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford, de l'Immeuble Oxford, établie par un Expert Immobilier, telle que déterminée par le plus récent Rapport d'Expertise.

Vendeur(x) et **Vendeur Oxford** ont le sens qui leur est respectivement donné au paragraphe G. de l'Exposé.

Vendeur Ipoca a le sens qui lui est donné au paragraphe C. de l'Exposé.

1.2 INTERPRETATION

1.2.1 Les titres et sous-titres utilisés dans le Contrat ne doivent avoir aucune incidence sur son interprétation.

1.2.2 Les renvois faits dans le Contrat à des Articles ou des Annexes doivent s'entendre, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement, de renvois à des articles ou des annexes du Contrat.

1.2.3 Les renvois à un contrat ou autres documents sont réputés comprendre également les modifications ou avenant dont le contrat ou le document en question fera éventuellement l'objet.

1.2.4 Les mots au singulier doivent s'entendre également au pluriel et inversement.

1.2.5 Toutes les références faites dans le Contrat à une personne comprennent ses successeurs, ayants-droit et ayants-cause conformément aux Documents de Financement, ainsi que toute autre personne invoquant un droit de ou par l'intermédiaire de cette personne.

1.2.6 La référence à une réglementation s'entend de toute réglementation, tout règlement, toute instruction ou circulaire officielle, toute exigence ou recommandation (ayant ou non force obligatoire) émanant de toute entité gouvernementale, intergouvernementale ou supranationale, de toute agence, direction, ou autre division de toute autre autorité ou organisation.

1.2.7 Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour à tout moment.

1.2.8 La référence à cession s'entend de tout mode de cession de droits et/ou obligations en droit français.

1.2.9 Un Cas de Défaut Potentiel survenu est **en cours** tant qu'il n'y a pas été remédié conformément aux termes du présent Contrat, sauf si les personnes pouvant s'en prévaloir en vertu du présent Contrat y ont renoncé. Un Cas de Défaut survenu est **en**

cours tant que les personnes pouvant s'en prévaloir en vertu du présent Contrat n'y ont pas renoncé.

1.2.10 Une heure donnée sera, sauf indication contraire, une référence à l'heure de PARIS.

2. CARACTERISTIQUES DU CREDIT

2.1 MONTANT ET OBJET DU CREDIT

Les Prêteurs consentent à mettre à la disposition de l'Emprunteur, qui l'accepte, selon les modalités convenues ci-après, un crédit non-réutilisable d'un montant maximum en principal de VINGT-CINQ MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (25.800.000,00 €) (le **Crédit**), composé de TROIS (3) tranches comme suit :

- (a) une tranche d'un montant maximum en principal de DIX-NEUF MILLIONS D'EUROS (19.000.000,00 €), destinée à financer, à due concurrence, le Prix d'Acquisition Ipoca (la **Tranche A**) ;
- (b) une tranche d'un montant maximum en principal d'UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €), destinée à financer, à due concurrence, le Prix d'Acquisition Oxford (la **Tranche B**) ; et
- (c) une tranche d'un montant maximum en principal de CINQ MILLIONS D'EUROS (5.000.000,00 €), destinée à financer, à due concurrence, le Coût des Travaux HT (et, en cas d'absence d'option à la TVA au titre des Baux Ipoca par l'Emprunteur, de la TVA y afférente) (la **Tranche C**).

2.2 STIPULATIONS GENERALES

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

2.2.2 Par application des Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme, l'Emprunteur déclare souscrire le Crédit pour son propre compte.

2.3 DUREE DU CREDIT

2.3.1 Le Crédit sera consenti pour une durée expirant au plus tard :

- (a) en ce qui concerne la Tranche A et la Tranche C du Crédit : le 17 décembre 2039 ; et
- (b) en ce qui concerne la Tranche B du Crédit : le 30 septembre 2039,

dates auxquelles chaque Tranche concernée du Crédit devra avoir été intégralement remboursé et tous les intérêts et indemnités, frais, commissions et accessoires y afférents payés.

2.3.2 Les obligations et engagements souscrits par les Parties aux termes du Contrat prendront fin dès lors que l'ensemble des sommes dues aux Parties Financières au titre des Documents de Financement, auront été intégralement remboursées et payées et que les Parties Financières n'auront plus aucun engagement au titre des Documents de Financement.

2.4 DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

2.4.1 Teneur des engagements des Prêteurs

Sous réserve des termes et conditions figurant au Contrat et notamment la réalisation de l'ensemble des conditions préalables prévues à l'Article 3 (*Conditions Préalables*) et en contrepartie des déclarations et garanties faites à l'Article 17 (*Déclarations et Garanties*) et des engagements souscrits à l'Article 18 (*Engagements*), les Prêteurs s'engagent, de manière conjointe et non solidaire, à mettre le montant en principal du Crédit à la disposition de l'Emprunteur, chacun dans la limite de son Engagement.

2.4.2 Absence de solidarité des Parties Financières

Les obligations des Parties Financières aux termes des Documents de Financement sont conjointes, non solidaires et divisibles. La défaillance d'une Partie Financière dans l'exécution de ses obligations ne déliera pas une autre Partie Financière, l'Associé ou l'Emprunteur de l'une de leurs obligations ou de l'un de leurs engagements respectifs au titre des Documents de Financement. Ni l'Agent, ni l'Agent des Sûretés ne seront responsables des obligations d'une autre Partie Financière (à l'exception de ses propres obligations, le cas échéant, en tant que Prêteur). Aucune Partie Financière ne sera responsable des obligations d'une autre Partie Financière aux termes du Contrat.

2.4.3 Droits distincts

Indépendamment de toute autre stipulation du Contrat, les prérogatives des Parties Financières sont distinctes et les montants dus aux Parties Financières constituent des créances séparées et indépendantes.

Aussi, sous réserve des stipulations du Contrat et des autres Documents de Financement qui subordonnent une action ou une décision à l'accord des Prêteurs, les Parties Financières seront en droit de prendre les mesures nécessaires à la protection et à l'exercice de leurs droits respectifs résultant du Contrat et des autres Documents de Financement. Aucune Partie Financière n'aura l'obligation de se joindre en tant que partie additionnelle à toute procédure à cet effet.

2.4.4 Obligations de l'Emprunteur

Les obligations de l'Emprunteur au titre du Contrat et des autres Documents de Financement sont irrévocables. L'Emprunteur reconnaît que l'approbation ou l'accord donné en vertu du Contrat par l'Arrangeur, les Prêteurs, l'Agent des Sûretés ou l'Agent sur la mise en place du Crédit ou sur les Documents de Financement, ne constitue pas une déclaration ou garantie de l'Arrangeur, de l'Agent, de l'Agent des Sûretés ou des Prêteurs sur le caractère adéquat ou efficace de ces documents ou de la contrepartie payée par l'Emprunteur au titre de l'opération envisagée, ou un jugement sur l'intérêt commercial pour l'Emprunteur, l'Associé et leurs Affiliés respectifs de participer aux Documents de Financement.

L'Emprunteur déclare faire ses affaires personnelles et être seul responsable de l'appréciation de l'opportunité de l'octroi du Crédit et de la mise en place des Documents de Financement, ainsi que de l'analyse de l'intérêt social résultant pour lui de cette opération.

3. CONDITIONS PREALABLES

3.1 CONDITIONS PREALABLES A LA SIGNATURE DU CONTRAT ET AU TIRAGE DE LA TRANCHE A

La signature du Contrat et l'obligation pour les Prêteurs de mettre la Tranche A à la disposition de l'Emprunteur sont subordonnées à la réalisation définitive, préalable ou concomitante à la Date de Signature, dans des conditions qui sont jugées satisfaisantes

pour l'Agent sur la forme et sur le fond de l'ensemble des Conditions Préalables listées en **Partie 1** (*Conditions Préalables à la signature du Contrat et à la mise à disposition de la Tranche A*) de l'**Annexe 8** (*Conditions Préalables*), ces conditions étant stipulées au seul profit des Prêteurs.

3.2 CONDITIONS PREALABLES AU TIRAGE DE LA TRANCHE B

L'obligation pour les Prêteurs de mettre la Tranche B à la disposition de l'Emprunteur est subordonnée à la réalisation définitive, préalable ou concomitante à la Date de Tirage demandée, dans des conditions qui sont jugées satisfaisantes pour l'Agent sur la forme et sur le fond de l'ensemble des Conditions Préalables listées en **Partie 2** (*Conditions Préalables à tout Tirage de la Tranche B*) de l'**Annexe 8** (*Conditions Préalables*), ces conditions étant stipulées au seul profit des Prêteurs.

3.3 CONDITIONS PREALABLES A TOUT TIRAGE DE LA TRANCHE C

L'obligation pour les Prêteurs de mettre la Tranche C à la disposition de l'Emprunteur est subordonnée à la réalisation définitive, préalable ou concomitante à la Date de Tirage demandée, dans des conditions qui sont jugées satisfaisantes pour l'Agent sur la forme et sur le fond de l'ensemble des Conditions Préalables listées en **Partie 3** (*Conditions Préalables à tout Tirage de la Tranche C*) de l'**Annexe 8** (*Conditions Préalables*), ces conditions étant stipulées au seul profit des Prêteurs.

4. UTILISATION DU CREDIT

4.1 UTILISATION DE LA TRANCHE A

4.1.1 Compte tenu de la satisfaction de l'ensemble des Conditions Préalables stipulées en **Partie 1** (*Conditions Préalables à la signature du Contrat et à la mise à disposition de la Tranche A*) de l'**Annexe 8** (*Conditions Préalables*), la Tranche A est mise à disposition de l'Emprunteur en intégralité à la Date de Signature par la comptabilité du Notaire Soussigné puis de celle du Notaire Participant.

4.1.2 À cette fin, l'Emprunteur a adressé un Avis de Tirage de la Tranche A à l'Agent au plus tard TROIS (3) Jours Ouvrés avant la Date de Signature à 10h00.

4.1.3 L'Emprunteur reconnaît expressément que le virement effectué au titre de la mise à disposition de la Tranche A, de la comptabilité du Notaire Soussigné en la comptabilité du Notaire Participant libère les Prêteurs de toute obligation au titre de la mise à disposition du montant de la Tranche A.

4.2 UTILISATION DE LA TRANCHE B ET DE LA TRANCHE C

Sous réserve de la satisfaction de l'ensemble des Conditions Préalables stipulées en **Partie 2** (*Conditions Préalables à la mise à disposition de la Tranche B*) ou **Partie 3** (*Conditions Préalables à la mise à disposition de la Tranche C*), selon le cas, de l'**Annexe 8** (*Conditions Préalables*), l'Emprunteur pourra effectuer (1) UN (1) Tirage de la Tranche B et (2) plusieurs Tirages au titre de la Tranche C, selon les modalités ci-après.

4.2.1 Période de Disponibilité

- (a) Chaque Tirage au titre de la Tranche B et de la Tranche C devra être effectué pendant la Période de Disponibilité applicable à la Tranche concernée.
- (b) Le Montant Disponible de la Tranche B et de la Tranche C à l'issue de la Période de Disponibilité applicable à la Tranche concernée sera annulé et ne pourra plus faire l'objet de Tirages ultérieurs, l'Engagement au titre de ladite Tranche B et de ladite Tranche C étant réduit d'autant et de manière définitive.

4.2.2 Montant des Tirages

- (a) Aucun Tirage au titre de la Tranche B et de la Tranche C ne pourra être effectué pour un montant excédant le Montant Disponible de la Tranche concernée à cette date.
- (b) Tout Tirage au titre de la Tranche C devra être d'un montant au moins égal à QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €) (ou au Montant Disponible de la Tranche C s'il est inférieur à QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €)).
- (c) Tout Tirage au titre de la Tranche C devra être plafonné à un montant égal à CENT POUR CENT (100,00 %) des coûts hors taxes exposés à cette date au titre des Coût des Travaux HT (et, en cas d'absence d'option à la TVA au titre des Baux Ipoca par l'Emprunteur, de la TVA y afférente).

4.2.3 Nombre de Tirages

L'Emprunteur pourra effectuer :

- (a) UN (1) TIRAGE au maximum au titre de la Tranche B au cours de la Période de Disponibilité de ladite Tranche ; et
- (b) DOUZE (12) TIRAGES au maximum au titre de la Tranche C au cours de la Période de Disponibilité de ladite Tranche.

4.2.4 Avis de Tirage

- (a) Afin de bénéficier d'un Tirage au titre de la Tranche B et/ou de la Tranche C, l'Emprunteur devra remettre un Avis de Tirage à l'Agent, au moins DIX (10) Jours Ouvrés avant DIX (10) heures (heure de Paris) avant la Date de Tirage concernée.
- (b) Chaque Avis de Tirage devra préciser :
 - (i) le montant du Tirage,
 - (ii) la Date de Tirage,
 - (iii) l'objet du Tirage et le compte ouvert au nom de l'Emprunteur sur lequel le montant correspondant doit être crédité,
 - (iv) la Tranche faisant l'objet du Tirage,et devra être accompagné des documents applicables visés, selon le cas, à l'Article 3.2 (*Conditions Préalables au Tirage de la Tranche B*) ou à l'Article 3.3 (*Conditions Préalables à tout Tirage de la Tranche C*).
- (c) Un Avis de Tirage qui ne comporterait pas toutes les mentions spécifiées ci-dessus et dans le modèle d'Avis de Tirage susvisé, ou qui ne respecterait pas les conditions prévues par le Contrat ne pourra donner lieu à un Tirage.
- (d) Chaque Tirage sera réputé valoir réitération par l'Emprunteur des déclarations et garanties visées à l'Article 17 (*Déclarations et Garanties*) (autres que celles qui précisent qu'elles sont faites uniquement à la Date de Signature) et engagera irrévocablement l'Emprunteur qui sera tenu d'accepter le Tirage concerné à la date et selon les modalités qui y sont stipulées.

4.3 MISE A DISPOSITION DES TIRAGES

- (a) Chaque Prêteur concerné devra, à la date indiquée dans l'Avis de Tirage, mettre à la disposition de l'Agent (pour le compte de l'Emprunteur), le montant de sa participation au Tirage, proportionnellement au montant de son Engagement dans la Tranche concernée.

- (b) Sous réserve de la réalisation des Conditions Préalables applicables, chaque Tirage (autre que le Tirage de la Tranche A intervenant à la Date de Signature et que le Tirage de la Tranche B intervenant à la date de signature de l'Acte d'Acquisition Oxford) au titre d'une Tranche sera mis à disposition de l'Emprunteur par virement au crédit du Compte d'Opération.

5. REMBOURSEMENT NORMAL DU CREDIT

Sans préjudice des stipulations de l'Article 6 (*Remboursement anticipé du Crédit*) et de l'Article 22 (*Cas de Défaut*), l'Emprunteur s'engage à rembourser :

- (a) l'intégralité de l'Encours au titre de la Tranche A conformément au tableau d'amortissement figurant en **Partie 1** (*Tableau d'amortissement de la Tranche A*) de l'**Annexe 7** (*Tableaux d'amortissement*) ;
- (b) l'intégralité de l'Encours au titre de la Tranche B conformément au tableau d'amortissement figurant en **Partie 2** (*Tableau d'amortissement de la Tranche B*) de l'**Annexe 7** (*Tableaux d'amortissement*) ;
- (c) l'intégralité de l'Encours de la Tranche C en une seule échéance à la Date d'Échéance Finale de la Tranche C.

6. REMBOURSEMENT ANTICIPE DU CREDIT

6.1 REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

6.1.1 Remboursement anticipé volontaire du Crédit

L'Emprunteur pourra procéder à tout moment à un remboursement anticipé de tout ou partie de l'Encours du Crédit, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- (a) l'Emprunteur aura adressé à l'Agent un préavis écrit irrévocable d'au moins DIX (10) Jours Ouvrés ;
- (b) ce remboursement soit, sauf remboursement de l'intégralité de l'Encours du Crédit, d'un montant minimum en principal d'UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 €), tout montant supplémentaire ne pouvant consister qu'en un multiple entier de CENT-MILLE EUROS (100.000,00 €).

Les montants remboursés par anticipation devront être accompagnés du paiement par l'Emprunteur des sommes visées à l'Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*).

6.1.2 Remboursement anticipé volontaire à l'égard d'un seul Prêteur

Si :

- (a) une somme due à un Prêteur doit être majorée en application des stipulations de l'Article 13.2 (*Majoration des paiements*) ou de toute stipulation équivalente des Documents de Financement ; ou
- (b) un Prêteur demande à l'Emprunteur de l'indemniser en application des stipulations de l'Article 13.3 (*Indemnisation fiscale*) ou de l'Article 14 (*Coûts Additionnels*) ; ou
- (c) 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 État ou Territoire Non Coopératif ou (ii) payé sur un

compte ouvert au nom ou pour le compte de ce Prêteur dans une institution financière située dans un État ou Territoire Non Coopératif ; ou

(d)

(i) L’Emprunteur s’est vu notifier par l’Agent de l’intention d’un ou de plusieurs Prêteurs d’exercer ses droits en application des stipulations de l’Article 8.5.3 (*Perturbation de Marché*) sauf si des négociations ont été demandées en application du paragraphe (b) de l’Article 8.5.4 (*Coût des fonds*) et que le délai de TRENTÉ (30) jours calendaires imparti pour négocier n’a pas expiré, ou

(ii) des négociations ont été demandées en application du paragraphe (b) de l’Article 8.5.4 (*Coût des fonds*) et le délai de TRENTÉ (30) jours calendaires imparti pour négocier a expiré sans qu’un accord n’ait été conclu sur une base alternative de calcul du taux des intérêts ; ou

(e) 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 pourra, moyennant un préavis de VINGT (20) Jours Ouvrés adressé à l’Agent et à ce Prêteur, rembourser la participation du Prêteur affecté dans l’Encours du Crédit, augmenté des sommes visées à l’Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*), et l’Engagement Disponible du Prêteur concerné sera immédiatement réduit à zéro (0).

6.2 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

6.2.1 Changement de Contrôle

En cas de survenance d’un événement constitutif d’un Changement de Contrôle, l’Emprunteur sera tenu de procéder au remboursement de la totalité de l’Encours du Crédit et au paiement des sommes visées à l’Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*), au plus tard à la date de survenance dudit événement.

6.2.2 Cession

Dans l’hypothèse d’une cession d’un Immeuble ou des Immeubles, l’Emprunteur sera tenu :

- (a) d’en aviser l’Agent au moins TRENTÉ (30) Jours Ouvrés avant la date à laquelle la cession doit prendre effet et s’oblige à lui communiquer la date de signature envisagée au plus tard DIX (10) Jours Ouvrés avant la date à laquelle la cession doit prendre effet ; et
- (b) de procéder au remboursement de la totalité de l’Encours du Crédit et au paiement des sommes visées à l’Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*), concomitamment à la signature de l’acte authentique de vente portant sur l’Immeuble concerné.

Pour les besoins du présent Article, **cession** désigne tout fait ou événement par lequel la propriété de tout ou partie d’un Immeuble est transférée par l’Emprunteur.

6.2.3 Expropriation ou réquisition

Dans l’hypothèse :

- (a) d’une expropriation ou d’une réquisition de tout ou partie de l’un quelconque des Immeubles qui (1) remet en cause l’exploitation de l’Immeuble concerné,

- (2) entraîne une diminution de la Valeur d'Expertise de l'Immeuble concerné ou
- (3) porte sur une partie bâtie de l'Immeuble concerné, l'Emprunteur devra procéder au remboursement anticipé de l'Encours du Crédit ; ou
- (b) de la survenance de toute expropriation ou réquisition d'un Immeuble autre que celle visée au paragraphe (a) ci-dessus, l'Emprunteur ne sera tenu de rembourser par anticipation l'Encours du Crédit qu'à concurrence du montant de l'indemnité reçue,

étant précisé que (x) ce remboursement anticipé devra intervenir 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 Hypothèques grevant l'Immeuble concerné et (y) le montant de l'Encours remboursé devra être augmenté des sommes visées à l'Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*).

6.2.4 Sinistre

- (a) En cas de sinistre (pour les besoins du présent Article, un **Sinistre Majeur**) :
 - (i) emportant destruction totale de l'un quelconque des Immeubles, ou
 - (ii) affectant TRENTÉ POUR CENT (30,00 %) ou plus des surfaces de plancher de l'un quelconque des Immeubles, ou
 - (iii) emportant une diminution pour un montant de plus de TRENTÉ POUR CENT (30,00 %) du Loyer annuel total de l'un quelconque des Immeubles,

l'Emprunteur devra procéder au remboursement intégral de l'Encours du Crédit (augmenté des sommes visées à l'Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*)) la plus proche des trois (3) dates suivantes : (1) la date à laquelle les Indemnités d'Assurance à recevoir au titre du sinistre concerné sont versées par la Compagnie d'Assurance, (2) la date survenant six (6) mois après la survenance du sinistre concerné et (3) la date survenant six (6) mois avant la première à intervenir des Dates d'Echéance Finale.
- (b) Pour les besoins du présent Article, est défini comme :
 - (i) un **Sinistre Mineur**, tout sinistre affectant l'Immeuble pour lequel les indemnités à percevoir sont inférieures à CENT MILLE EUROS (100.000 €) ;
 - (ii) un **Sinistre Partiel**, tout sinistre affectant un Immeuble qui n'est ni un Sinistre Majeur, ni un Sinistre Mineur.
- (c) En cas de Sinistre Partiel, l'Emprunteur ne sera pas tenu de procéder à un remboursement anticipé obligatoire de l'Encours du Crédit et pourra procéder aux travaux de réparation et/ou à la reconstruction de l'Immeuble concerné, s'il notifie à l'Agent dans un délai de VINGT (20) Jours Ouvrés à compter de la date de survenance du sinistre, son intention de faire procéder aux travaux de réparation/reconstruction de l'Immeuble affecté par le sinistre (la **Notification**), pour autant que chacune des conditions et modalités suivantes sont satisfaites :
 - (i) l'envoi à l'Agent immédiatement et, en tout état de cause, dans les QUARANTE (40) 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 en cas de force majeure, entièrement réalisables dans un délai expirant avant la première des deux dates suivantes : (1) la fin du DIX-HUITIÈME (18^{ème}) mois suivant la date de survenance du sinistre et (2) SIX (6) mois avant la première à intervenir des Dates d'Echéance Finale ;

- (ii) la confirmation par la Compagnie d'Assurance concernée dans les CENT CINQUANTE (150) jours calendaires suivant la Notification, des droits à indemnisation de l'Emprunteur par suite du sinistre et au titre de la police d'assurance multirisques applicable ;
- (iii) dans l'hypothèse où la réalisation des travaux susvisés nécessiterait la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration de travaux :
 - le dépôt des demandes de permis de construire ou des déclarations de travaux dans les CENT VINGT (120) jours calendaires à compter de l'envoi à l'Agent de la Notification ;
 - selon le cas, l'octroi desdits permis de construire au plus tard dans les DEUX CENT SOIXANTE-DIX (270) jours calendaires suivant l'envoi à l'Agent de la Notification ou la non-opposition à déclaration de travaux dans les CENT CINQUANTE (150) jours calendaires à compter de l'envoi à l'Agent de la Notification ;
 - selon le cas, la confirmation du caractère définitif des permis de construire nécessaires au plus tard SIX (6) mois à compter de l'octroi des permis de construire ou du dépôt des déclarations de travaux ;
- (iv) l'Emprunteur devra démontrer à l'Agent qu'il a obtenu, le cas échéant, toutes les Autorisations Administratives nécessaires aux travaux de reconstruction, avant de commencer lesdits travaux ;
- (v) les travaux de remise en état devront être poursuivis et réalisés avec toute la diligence requise pour ce type d'intervention ;
- (vi) l'Emprunteur s'engage à communiquer à l'Agent toutes informations et éléments justifiant que les travaux pourront être menés à terme et dans le respect des délais susvisés ;
- (vii) l'Emprunteur remettra à l'Agent pour le compte des Prêteurs, le cas échéant, la déclaration d'achèvement des travaux de reconstruction concernés ainsi que le certificat de conformité dès qu'il aura lesdits documents en sa possession.

En cas de Sinistre Partiel, sous réserve que les conditions susmentionnées soient respectées et qu'aucun Cas de Défaut ni Cas de Défaut Potentiel ne soit en cours à la date concernée, l'Agent reversera à l'Emprunteur sur le Compte d'Opération, les indemnités reçues au crédit du compte dont les coordonnées auront été notifiées à la Compagnie d'Assurance, 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 réparation/reconstruction, le solde des indemnités reçues n'étant versées qu'à la réception sans réserve des travaux de réparation/reconstruction ou à la levée des réserves éventuelles.

(1) Si une ou plusieurs des conditions susmentionnées ne sont pas ou cessent d'être remplies ou (2) dans l'hypothèse où, au regard du délai de réalisation des travaux, les travaux de réparation/reconstruction ne pourront pas être achevés au plus tard à la première à intervenir des DEUX (2) dates suivantes : (x) DIX-HUIT (18) Mois à compter de la date de survenance du sinistre et (y) SIX (6) mois avant la première à intervenir des Dates d'Echéance Finale, l'Emprunteur devra immédiatement procéder au remboursement anticipé prévu au paragraphe (a) ci-dessus et les Indemnités d'Assurance devront être affectées audit remboursement anticipé obligatoire.

- (d) En cas de Sinistre Mineur, (1) l’Emprunteur ne sera pas tenu de procéder à un remboursement anticipé obligatoire du Crédit ni de respecter l’ensemble des conditions visées au paragraphe (c) ci-dessus, et (2) sous réserve qu’aucun Cas de Défaut ni Cas de Défaut Potentiel ne soit en cours à la date concernée, l’Agent reversera à l’Emprunteur sur le Compte d’Opération, l’intégralité des indemnités reçues au crédit du compte dont les coordonnées auront été notifiées à la Compagnie d’Assurance, à charge pour l’Emprunteur de les affecter au paiement des travaux de réparation/reconstruction et d’en justifier *a posteriori* en présentant les décomptes des intervenants visés par le maître d’œuvre d’exécution.

6.2.5 Evènement affectant les Baux Initiaux

En cas de résiliation, d’annulation ou de fin (pour quelque raison que ce soit) de l’un quelconque des Baux Initiaux, l’Emprunteur sera tenu :

- (a) d’en aviser l’Agent dans les meilleurs délais à compter de la date à laquelle il a connaissance de l’évènement considéré et, au plus tard, DIX (10) Jours Ouvrés avant la date de survenance d’un tel évènement ; et
- (b) de procéder au remboursement intégral de l’Encours du Crédit, augmenté des sommes visées à l’Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*), à la date de ladite résiliation, annulation ou fin.

6.2.6 Non-acquisition de l’Immeuble Oxford

Si l’Immeuble Oxford n’a pas été acquis par l’Emprunteur au plus tard le 31 janvier 2026, l’Emprunteur sera tenu de procéder au remboursement intégral de l’Encours du Crédit, augmenté des sommes visées à l’Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*), le 31 janvier 2026.

6.2.7 Non-respect du Ratio LTV

- (a) Si à une Date de Test donnée, le Ratio LTV visé à l’Article 18.2 (*Engagements financiers*) n’est plus respecté, l’Emprunteur sera tenu de procéder au remboursement de la totalité de l’Encours du Crédit, augmenté des sommes visées à l’Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*), dans un délai de DIX (10) Jours Ouvrés à compter de la date de réception par l’Agent du Certificat de Calcul attestant du non-respect du Ratio LTV.
- (b) Le présent Article ne s’appliquera pas si ce non-respect du Ratio LTV est remédié dans le délai visé au sous-paragraphe (a) ci-dessus, au moyen du :
- (a) remboursement de l’Encours du Crédit à hauteur d’un montant au moins égale à une somme qui permettrait au Ratio LTV d’être respecté ; ou
- (β) versement au crédit d’un compte à ouvrir au nom de l’Emprunteur dans les livres du Teneur de Comptes, et devant faire l’objet d’un nantissement de solde de compte bancaire substantiellement dans la forme du Nantissement du Compte de Réserve (pour les besoins du présent paragraphe, le **Compte LTV Nanti**), d’un montant au moins égal à une somme qui si elle était affectée au remboursement de l’Encours du Crédit permettrait au Ratio LTV d’être respecté (pour les besoins du présent paragraphe, le **Montant Affecté**). Si à la Date de Test suivante :
- (i) le Ratio LTV (calculé par dérogation sans prendre en compte le solde du Compte LTV Nanti) n’est pas respecté, alors l’Encours du Crédit devra être remboursé par anticipation, à la Date de Paiement

d'Intérêts suivant immédiatement la Date de Test concernée, à hauteur du montant nécessaire au rétablissement du Ratio LTV (tel qu'établi à cette Date de Test), et ce en premier lieu par utilisation du solde du Compte LTV Nanti et pour le solde, s'il existe, au moyen de Fonds Propres additionnels ; étant précisé que la quote-part du Montant Affecté excédant, le cas échéant, le montant nécessaire au rétablissement du Ratio LTV, après affectation au remboursement de l'Encours du Crédit sera viré sur le Compte d'Opération par l'Agent dans les meilleurs délais suivant la demande de l'Emprunteur, sous réserve qu'aucun Cas de Défaut et/ou Cas de Défaut Potentiel ne soit en cours ; ou

- (ii) le Ratio LTV (calculé par dérogation sans prendre en compte le solde du Compte LTV Nanti) est à nouveau respecté à cette Date de Test, et sous réserve qu'aucun Cas de Défaut et/ou Cas de Défaut Potentiel ne soit en cours, l'Agent restituera le Montant Affecté sur le Compte d'Opération, dans les meilleurs délais suivant la demande de l'Emprunteur.
- (c) Il est convenu qu'une remédiation au moyen d'un versement effectué au crédit du Compte LTV Nanti conformément aux stipulations du sous-paragraphe (b)(β) ne pourra intervenir plus de TROIS (3) fois au cours de la durée du Crédit, et que DEUX (2) remédiation ne pourront pas intervenir de manière consécutive.

6.2.8 Manquement réglementaire ou d'illégalité

- (a) Même si cela n'emporte pas Changement de Contrôle, toute prise de participation directe ou indirecte par un investisseur dans le capital et/ou les droits de vote de l'Emprunteur intervient alors que, en suite des vérifications effectuées en application de l'Article 18.1.8 (*Procédures d'identification des contreparties*), la prise de participation par l'investisseur concerné ne peut être autorisée par un Prêteur en application des Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme ou de toute réglementation applicable audit Prêteur concernant les obligations d'identification des contreparties (« *Know Your Customer* ») ; ou
- (b) aux termes de toute législation qui lui est applicable, il est ou devient illégal pour un Prêteur dans toute juridiction concernée d'exercer l'une quelconque de ses obligations telles que prévues par le présent Contrat ou de financer ou maintenir sa participation dans le Crédit ; ou
- (c) l'Emprunteur ou un de ses Affiliés détenant directement ou indirectement une participation dans le capital social de l'Emprunteur devient une Personne Désignée vient à être détenue ou contrôlée directement ou indirectement par (1) une Personne Désignée et/ou (2) une personne constituée en vertu du droit d'un Etat ou Territoire sous Sanctions ou (C) l'Agent notifie à l'Emprunteur qu'un changement de détention directe ou indirecte ne peut être autorisée par une Partie Financière en suite des vérifications au titre de la Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme :
alors,
 - (i) ce Prêteur devra (ou, dans le cas visé au (b) ci-dessus, pourra) en informer sans délai l'Agent dès qu'il a connaissance d'un tel événement ; et

- (i) dès que l'Agent en aura informé l'Emprunteur (dans le cas visé au (b) ci-dessus, si le Prêteur concerné le précise dans sa notification ou dans une notification ultérieure),
 - (1) l'Engagement Disponible du Prêteur concerné sera immédiatement annulé ; et
 - (2) l'Emprunteur (dans le cas visé au (b) ci-dessus, si la Partie Financière concernée le précise dans sa notification ou dans une notification ultérieure) devra rembourser la participation du Prêteur concerné dans l'Encours du Crédit à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la date de la notification visée au paragraphe (i) ci-dessus ou, si cette date est antérieure, la date indiquée par cette Partie Financière 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 sommes visées à l'Article 6.3 (*Stipulations communes à tout remboursement anticipé*).

6.3 STIPULATIONS COMMUNES A TOUT REMBOURSEMENT ANTICIPE

6.3.1 Toute notification de remboursement anticipé effectuée en application du présent Article sera irrévocable et, sauf stipulation contraire du présent Contrat, devra préciser la date de ce remboursement anticipé et son montant.

6.3.2 Les montants remboursés par anticipation devront être accompagnés du paiement par l'Emprunteur des intérêts, commissions, frais, Coûts de Rupture (si ce remboursement intervient à une date autre qu'une Date de Paiement d'Intérêts), indemnités (en ce compris indemnités de remboursement anticipé visées au paragraphe suivant s'il y a lieu), intérêts de retard et autres accessoires et toutes autres sommes dues et exigibles au titre des Documents de Financement.

6.3.3 Tout remboursement anticipé de tout ou partie du Crédit au moyen d'un Endettement consenti (directement ou indirectement) par des entités autres que les Prêteurs donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité de remboursement anticipé égale à (x) DEUX POUR CENT (2,00 %) du montant de l'Encours du Crédit remboursé si le remboursement intervient entre la Date de Signature et la date du TROISIEME (3^{ème}) anniversaire de la Date de Signature (incluse) et (y) UN POUR CENT (1,00 %) du montant de l'Encours du Crédit remboursé si le remboursement intervient entre la date du TROISIEME (3^{ème}) anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la date du CINQUIEME (5^{ème}) anniversaire de la Date de Signature (incluse) (étant précisé que si le remboursement anticipé intervient postérieurement à la date du CINQUIEME (5^{ème}) anniversaire de la Date de Signature (exclue), il ne sera dû aucune indemnité de remboursement anticipé).

6.3.4 Tout remboursement anticipé partiel de l'Encours du Crédit s'imputera à due concurrence au prorata de l'Encours respectifs de chaque Tranche (en s'imputant en priorité sur les échéances les plus lointaines dues au titre de chaque Tranche auquel le remboursement est affecté). À la suite de la survenance d'un tel remboursement, l'Agent remettra à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement de l'Encours de chaque Tranche.

6.3.5 Aucun montant ayant fait l'objet d'un remboursement anticipé volontaire ou obligatoire ne pourra être réemprunté.

6.3.6 Tout montant en principal remboursé par anticipation devra être accompagné du paiement concomitant par l'Emprunteur aux Banques de Couverture de l'ensemble des

Coûts de Rupture Couverture le cas échéant dus consécutivement audit remboursement (en ce compris toute soule de résiliation), conformément aux stipulations de l'Article 26.11 (*Imputation des paiements*) ; étant rappelé que tout remboursement anticipé de l'Encours du Crédit devra donner lieu à la résiliation concomitante des Instruments de Couverture sous forme de « *swap* » ou comportant un risque de contrepartie sur l'Emprunteur dans les conditions visées au paragraphe (b) de l'Article 18.3.11 (*Couverture*).

6.3.7 Les Parties Financières donnent dès à présent mandat à l'Agent des Sûretés, à l'effet de, en leur nom et pour leur compte, sous réserve du respect des conditions visées ci-dessous, sur demande de l'Emprunteur et à ses frais :

- (a) émettre (1) un accord de mainlevée des Sûretés du Financement concernées (en ce compris notamment les Hypothèques) grevant les Immeubles, sous réserve notamment des conditions de remboursement et/ou de paiement de toutes les sommes dues par l'Emprunteur visées au titre des Documents de Financement ou (2) tout document (en ce compris toute quittance subrogative) permettant le transfert de tout ou partie du bénéfice des Sûretés du Financement au profit de tiers en cas de remboursement total du Crédit ; et
- (b) dès lors que l'ensemble des sommes dues aux Parties Financières au titre des Documents de Financement auront été intégralement remboursées et payées et que les Parties Financières n'aient plus aucun engagement au titre des Documents de Financement, consentira, aux frais de l'Emprunteur, à la mainlevée de l'ensemble des Sûretés du Financement.

7. ANNULATION

7.1 ANNULATION AUTOMATIQUE

7.1.1 Tout Montant Disponible au titre du Crédit (ou d'une Tranche) à l'issue de la Période de Disponibilité concernée sera automatiquement annulé à cette date et l'Engagement des Prêteurs au titre dudit Crédit (ou de ladite Tranche) sera résilié à due concurrence.

7.1.2 Toute obligation de remboursement de l'intégralité de l'Encours du Crédit ou tout remboursement volontaire de l'intégralité de l'Encours du Crédit entraînera l'annulation définitive du Montant Disponible au titre de chaque Tranche à cette date.

7.1.3 Tout montant annulé au titre du Crédit (ou d'une Tranche) le sera de manière définitive et ne pourra pas être emprunté par l'Emprunteur.

7.2 ANNULATION VOLONTAIRE

7.2.1 Sous réserve des stipulations des paragraphes ci-dessous, l'Emprunteur pourra annuler par anticipation, en partie ou en totalité, le Montant Disponible de la Tranche C pour un montant minimum d'UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 €), ou pour un montant supérieur, multiple de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

7.2.2 Dans le cas où ledit Montant Disponible faisant l'objet de l'annulation est nécessaire au regard du Budget, l'Emprunteur devra avoir préalablement justifié à l'Agent, de façon jugée satisfaisante par lui, que le montant en principal de l'annulation est compensé par un apport de Fonds Propres effectivement mis à disposition de l'Emprunteur ou par une économie de coûts au titre du Budget.

7.2.3 Toute annulation devra faire l'objet d'un préavis d'au moins DIX (10) Jours Ouvrés adressé par l'Emprunteur à l'Agent. Tout préavis adressé à l'Agent en vue d'effectuer une annulation volontaire sera définitif et ne pourra être rétracté.

7.3 STIPULATIONS COMMUNES AUX ANNULATIONS

7.3.1 Aucun montant annulé en application du présent Article au titre du Crédit (ou d'une Tranche) ne pourra être emprunté.

7.3.2 Les Commissions payées sur tout montant du Crédit ayant fait l'objet d'une annulation seront définitivement acquises à leurs bénéficiaires.

8. INTERETS

8.1 PERIODES D'INTERETS

Pour les besoins du calcul des intérêts sur l'Encours du Crédit, chaque Période d'Intérêt aura une durée de TROIS (3) mois commençant le jour d'une Date de Paiement d'Intérêts (incluse) et s'achevant à la Date de Paiement d'Intérêts suivante (exclue), sous réserve des stipulations suivantes :

- (a) la première Période d'Intérêt au titre d'une Tranche commencera à la Date de Tirage concernée (incluse) et se terminera à la Date de Paiement d'Intérêt suivante (exclue) (ou s'agissant de la première Période d'Intérêts au Tirage effectués à la Date de Signature commencera à la Date de Signature et prendra fin le 31 mars 2025) ;
- (b) la dernière Période d'Intérêt du Crédit (ou d'une Tranche) se terminera à sa 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 26.5 (*Jours Ouvrés*) seront applicables ; et
- (d) à la fin de chaque Période d'Intérêt tout nouveau Tirage effectué par l'Emprunteur au titre d'une Tranche sera consolidé avec respectivement le reste de l'Encours de cette Tranche.

8.2 TAUX D'INTERETS

8.2.1 Pour chaque Période d'Intérêt :

- (a) l'Encours de chaque Tranche du Crédit sera productif d'intérêts au taux annuel égal au Taux d'Intérêt applicable à ladite Tranche dudit Crédit pour la Période d'Intérêt considérée ; et
- (b) les intérêts courus seront calculés par l'Agent sur la base du nombre exact de jours écoulés de la Période d'Intérêts concernée rapportée à une année de TROIS CENT SOIXANTE (360) jours.

8.2.2 Les intérêts au titre du Crédit seront payables en Euros par l'Emprunteur à l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, à terme échu et à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

8.2.3 Dès que possible après la détermination du Taux Ecran applicable pour chaque Période d'Intérêt, l'Agent calculera le montant des intérêts dus pour la Période d'Intérêt considérée et le communiquera à l'Emprunteur dans les meilleurs délais.

8.3 INTERETS DE RETARD

8.3.1 En cas de non-paiement à son échéance par l'Emprunteur de tout ou partie d'un montant dû au titre du Crédit, l'Emprunteur sera redevable des intérêts sur ledit montant à partir de la date où le paiement aurait dû être effectué jusqu'au jour du paiement effectif, calculés au taux déterminé par l'Agent comme étant égal au Taux de Référence applicable pour une période de TROIS (3) mois majoré (x) de la Marge, (y) le cas échéant, des Coûts Obligatoires et (z) de TROIS POUR CENT (3,00%) par an, et ce de plein droit,

sans mise en demeure préalable, et sous réserve de tous autres droits et actions des Parties Financières.

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

8.4 CAPITALISATION

Les intérêts restant dus par l'Emprunteur pendant une année entière à compter de leur date d'exigibilité seront capitalisés conformément à l'article 1343-2 du Code civil et produiront des intérêts aux conditions précisées à l'Article 8.3 (*Intérêts de retard*).

8.5 MODIFICATION DU CALCUL DES INTERETS

8.5.1 Indisponibilité du Taux Ecran

- (a) Sans préjudice des stipulations de l'Article 8.1 (*Périodes d'Intérêts*), si aucun Taux Ecran n'est disponible pour une Période d'Intérêts donnée, le Taux Ecran applicable doit être le Taux Ecran Interpolé pour une période égale en durée à cette Période d'Intérêts.
- (b) Si aucun Taux Ecran n'est disponible pour une Période d'Intérêt donnée et il n'est pas possible de calculer le Taux Ecran Interpolé, le Taux Ecran applicable doit être le Taux des Banques de Référence à ONZE HEURES (11h00) (heure de Bruxelles) à la Date de Détermination du Taux pour une période égale en durée à la Période d'Intérêt concernée.
- (c) Si le paragraphe (b) ci-dessus s'applique mais qu'aucun Taux des Banques de Référence n'est disponible pour la Période d'Intérêt concernée, les stipulations de l'Article 8.5.4 (*Coût des fonds*) seront applicables pour la Période d'Intérêt concernée.

8.5.2 Calcul du Taux des Banques de Référence

- (a) Sous réserve des stipulations du paragraphe (b) ci-dessous, si le Taux Ecran doit être déterminé sur la base du Taux des Banques de Référence mais qu'une Banque de Référence ne communique pas de taux à ONZE HEURES (11h00) à la Date de Détermination du Taux, le Taux des Banques de Référence sera calculé sur la base des taux communiqués par les autres Banques de Référence.
- (b) Si à ou aux environs de ONZE HEURES (11h00) à la Date de Détermination du Taux, aucune ou seulement l'une des Banques de Référence communique un taux, il ne doit pas y avoir de Taux des Banques de Référence pour la Période d'Intérêts concernée et les stipulations de l'Article 8.5.4 (*Coût des fonds*) s'appliquent.

8.5.3 Perturbation de Marché

Si, avant la fermeture des bureaux à Paris à la Date de Détermination du Taux pour la Période d'Intérêt concernée, un ou plusieurs Prêteurs notifie(nt) à l'Agent que le coût de financement de sa (leur) participation dans l'Encours du Crédit par tout moyen qu'il peut raisonnablement choisir serait supérieure au Taux Ecran alors l'Article 8.5.4 (*Coût des fonds*) doit s'appliquer pour la Période d'Intérêts concernée.

8.5.4 Coût des fonds

- (a) Si le présent Article 8.5.4 s'applique, le taux d'intérêt applicable à la participation de chaque Prêteur (ou, dans le cas visé à l'Article 8.5.3 (*Perturbation de Marché*), de chaque Prêteur concerné) dans l'Encours du Crédit pour la Période d'Intérêt concernée (y compris la période de négociation visée au paragraphe (a) ci-dessus) sera le taux annuel exprimé en pourcentage, qui est la somme de :
 - (i) la Marge ;
 - (ii) le taux annuel exprimé en pourcentage reflétant le coût supporté par le Prêteur concerné pour financer sa participation dans l'Encours du Crédit par tout moyen qu'il peut raisonnablement choisir ; ce taux devant être communiqué à l'Agent par ce Prêteur dès que possible et au plus tard à la date d'exigibilité des intérêts dus au titre de la Période d'Intérêts considérée ; et
 - (iii) le cas échéant, tous Coûts Obligatoires.
- (b) Si le présent Article 8.5.4 s'applique et à condition que l'Agent ou l'Emprunteur le demande, l'Agent et l'Emprunteur entameront des négociations (d'une durée n'excédant pas TRENTÉ (30) jours calendaires) en vue de s'entendre sur une base alternative de calcul du taux des intérêts.
- (c) Toute base de calcul ayant fait l'objet d'un accord conformément au paragraphe (b) ci-dessus s'imposera à toutes les Parties à condition d'avoir recueilli l'accord préalable de tous les Prêteurs et de l'Emprunteur.
- (d) A défaut d'accord dans les conditions visées au paragraphe (b) ci-dessus, l'Emprunteur pourra rembourser par anticipation la participation du Prêteur affecté dans l'Encours du Crédit au plus tard à la Date de Paiement d'Intérêts suivant l'expiration du délai de TRENTÉ (30) jours visé au présent paragraphe (b) ci-dessus, augmenté des intérêts et commissions calculés conformément aux stipulations du Contrat.

8.6 REMPLACEMENT DU TAUX ECRAN

8.6.1 Sans préjudice de toute autre stipulation du Contrat, si un Evénement de Remplacement du Taux Ecran se produit concernant le Taux Ecran, toute modification ou renonciation relative à :

- (a) l'utilisation d'un Indice de Remplacement en lieu et place de ce Taux Ecran ; et
- (b)
 - (i) la mise en cohérence de toute stipulation des Documents de Financement avec l'utilisation de cet Indice de Remplacement ;
 - (ii) la possibilité d'utiliser l'Indice de Remplacement pour le calcul des intérêts au titre du présent Contrat (en ce compris notamment tout changement qui serait requis pour permettre l'utilisation de l'Indice de Remplacement pour les besoins du présent Contrat) ;
 - (iii) la mise en œuvre de conventions de place applicables relatives à l'Indice de Remplacement ;
 - (iv) la mise en place de stipulations subsidiaires en cas d'inapplicabilité de l'Indice de Remplacement ou de stipulations de perturbation de marché ;

- (v) l'ajustement des paramètres économiques et financiers du présent Contrat afin d'éviter, dans la mesure du possible, tout transfert de valeur économique d'une Partie à une autre qui résulterait de l'application de cet Indice de Remplacement (et, si un ajustement ou une méthode de calcul de cet ajustement a été officiellement désigné, proposé ou recommandé par l'Organe de Désignation, l'ajustement sera déterminé sur la base de cette désignation, proposition ou recommandation),

pourra être effectuée avec le consentement de l'Agent (agissant sur instructions de la Majorité des Prêteurs) et de l'Emprunteur.

8.6.2 Pour éviter toute ambiguïté, si un Événement de Remplacement du Taux Ecran se produit concernant le Taux Ecran et tant qu'un avenant au présent Contrat n'aura pas été conclu pour refléter toute modification ou renonciation susvisée nécessaire en suite de la survenance dudit Événement de Remplacement du Taux Ecran, les stipulations de l'Article 8.5.4 seront applicables s'agissant du taux d'intérêts applicable à l'Encours du Crédit.

8.7 MODIFICATION ET/OU DISPARITION DU TAUX ECRAN

8.7.1 Sans préjudice de toute autre stipulation du présent Contrat (y compris, notamment, des Articles 8.5.1 (*Indisponibilité du Taux Ecran*) à 8.5.4 (*Coût des fonds*) et 8.6 (*Remplacement du Taux Ecran*)), chaque Partie reconnaît et accepte, au bénéfice des autres Parties que :

- (a) le Taux Ecran peut (x) être soumis à des changements méthodologiques ou autres susceptibles d'affecter son calcul, (y) ne plus être conforme aux lois et règlements applicables et/ou (z) peut cesser d'exister de manière définitive ; et
- (b) la survenance de l'un quelconque des événements mentionnés au paragraphe (a) ci-avant et/ou d'un Événement de Remplacement du Taux Ecran peut avoir des conséquences défavorables susceptibles d'affecter significativement l'économie d'ensemble de l'opération de financement objet du présent Contrat.

8.7.2 Les Parties reconnaissent en outre que si l'un des événements susmentionnés devient imminent et sauf à ce que les autres mécanismes prévus au Contrat (y compris notamment les Articles 8.5.1 (*Indisponibilité du Taux Ecran*) à 8.5.4 (*Coût des fonds*) et 8.6 (*Remplacement du Taux Ecran*)) aient permis aux Parties de pallier la modification et/ou la disparition des indices applicables au Crédit, elles devront entamer des négociations en vue de s'accorder sur les modifications nécessaires au présent Contrat afin de préserver l'économie d'ensemble de l'opération de financement objet dudit Contrat. Ces négociations seront menées par chaque Partie de bonne foi et en tenant compte de la pratique du marché alors en vigueur (sans préjudice des particularités, le cas échéant, de la transaction).

8.8 COUTS DE RUPTURE

L'Emprunteur devra payer à l'Agent pour le compte des Prêteurs, qui les ont supportés, les éventuels Coûts de Rupture à la suite du remboursement de tout ou partie de l'Encours du Crédit qui n'interviendrait pas à une Date de Paiement d'Intérêts.

9. COMMISSIONS

9.1 COMMISSION D'ARRANGEMENT

9.1.1 À la Date de Signature, l'Emprunteur paie à l'Arrangeur, pour son propre compte, une commission d'arrangement forfaitaire dont le montant et les modalités de paiement sont précisés dans la Lettre de Commission concernée.

9.1.2 Cette commission sera payée à la Date de Signature, par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire Participant et de celle du Notaire Soussigné. Cette commission ainsi payée par l'Emprunteur est définitivement acquise à son bénéficiaire.

9.2 COMMISSION DE PARTICIPATION

9.2.1 À la Date de Signature, l'Emprunteur paie à l'Agent, pour le compte des Prêteurs Initiaux, une commission de participation égale à ZERO VIRGULE TRENTE POUR CENT (0,30 %) du montant total du Crédit, soit SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (77.400,00 €).

9.2.2 Cette commission sera payée à la Date de Signature, par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire Participant et de celle du Notaire Soussigné. Cette commission ainsi payée par l'Emprunteur est définitivement acquise à ses bénéficiaires.

9.3 COMMISSION DE NON-UTILISATION

9.3.1 A compter de la Date de Signature et jusqu'au dernier jour de la Période de Disponibilité concernée (ou, si cette date est antérieure, la date à laquelle le Montant Disponible de la Tranche concernée est égal à ZERO (0)), l'Emprunteur, s'engage à payer à l'Agent, pour le compte des Prêteurs concernés, à chaque Date de Paiement d'Intérêts, une commission de non-utilisation au taux de ZERO VIRGULE QUARANTE POUR CENT (0,40 %) l'an applicable, à ladite Date de Paiement d'Intérêts, au Montant Disponible du Crédit (ou de la Tranche) concerné (pris au jour le jour).

9.3.2 Cette commission de non-utilisation sera, calculée *pro rata temporis* à compter de la Date de Signature sur la base d'une année de TROIS CENT SOIXANTE (360) jours et sera payable à terme échu lors de chaque Date de Paiement d'Intérêts et pour la première fois à la Date de Paiement d'Intérêts suivant immédiatement la Date de Signature.

9.3.3 Cette commission de non-utilisation sera payée par prélèvement sur le Compte d'Opération, ce que l'Emprunteur accepte.

9.3.4 Le montant de cette commission demeurera intégralement et définitivement acquis aux Prêteurs, y compris dans le cas où l'Emprunteur renoncerait à tout ou partie du Montant Disponible du Crédit (ou d'une Tranche), au cours du trimestre suivant la date de perception de ladite commission.

9.4 COMMISSION D'AGENT ET D'AGENT DES SURETES

9.4.1 L'Emprunteur s'engage à payer à l'Agent, pour son compte et pour le compte de l'Agent des Sûretés, pendant toute la durée du Crédit, une commission d'agent annuelle, dont le montant et les modalités de paiement sont précisés dans la Lettre de Commission concernée.

9.4.2 Cette commission sera due pour la première fois à la Date de Signature et payée par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire Soussigné et du Notaire Participant, puis d'avance à chaque date anniversaire de la Date de Signature par prélèvement sur le Compte d'Opération, ce que l'Emprunteur accepte.

9.4.3 Le montant de cette commission demeurera intégralement et définitivement acquis à l'Agent, y compris dans le cas où l'Emprunteur rembourserait l'Encours du Crédit au cours de l'année suivant la date de perception de ladite commission.

10. TAUX EFFECTIF GLOBAL

10.1.1 Les Parties reconnaissent expressément que, du fait des particularités des stipulations du Contrat et notamment de la référence à un taux variable, il s'avère impossible à la date de signature du Contrat de déterminer le taux effectif global du Crédit.

10.1.2 Toutefois, pour satisfaire aux obligations de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier et aux articles L.314-1 et suivants du Code de la consommation et à cette fin seulement, l'Agent déclare à l'Emprunteur, qui l'accepte, que le taux effectif global du Crédit, calculé sur la base d'une année de TROIS CENT SOIXANTE-CINQ (365) jours et sur la base d'une année de TROIS CENT SOIXANTE-SIX (366) s'agissant des années bissextiles, selon la méthode proportionnelle à partir d'un taux actuariel, s'établirait, à titre d'exemple à la Date de Signature :

- (a) en ce qui concerne la Tranche A : au taux de CINQ VIRGULE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT POUR CENT (5,1498 %) l'an, proportionnel au taux trimestriel d'UN VIRGULE DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE POUR CENT (1,2875 %)
- (b) en ce qui concerne la Tranche B : au taux de CINQ VIRGULE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT POUR CENT (5,1497 %) l'an, proportionnel au taux trimestriel d'UN VIRGULE DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATORZE POUR CENT (1,2874 %)
- (c) en ce qui concerne la Tranche C : au taux de CINQ VIRGULE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT POUR CENT (5,1498 %) l'an, proportionnel au taux trimestriel d'UN VIRGULE DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATORZE POUR CENT (1,2874 %)

en retenant, pour chaque Tranche, l'hypothèse d'un Tirage unique de la totalité de la Tranche concernée à la Date de Signature, sur la base notamment de l'ensemble des modalités de remboursement prévues à l'Article 5 (*Remboursement normal du Crédit*) et un Taux d'Intérêt égal à un EURIBOR 3 mois de DEUX VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (2,886 %) l'an à la date du 12 décembre 2024 augmenté de la Marge jusqu'à la Date d'Echéance Finale applicable.

10.1.3 L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considérerait nécessaires pour apprécier le coût global du Crédit et reconnaît avoir obtenu tous renseignements nécessaires de la part des Prêteurs à cette fin.

10.1.4 Dans tous les cas, le taux effectif global intègre les commissions, frais, émoluments, honoraires de conseils et tous autres montants à la charge de l'Emprunteur, liés au Crédit et à la mise en place des Documents de Financement (pour autant que lesdits montants aient été notifiés par écrit, par l'Emprunteur à l'Agent).

11. FONCTIONNEMENT DES COMPTES

11.1 COMPTES

11.1.1 Aussi longtemps qu'une somme quelconque restera due aux Parties Financières au titre du Contrat et que les Parties Financières auront des engagements au titre des Documents de Financement, l'Emprunteur s'engage à n'ouvrir aucun autre compte bancaire que (x) le Compte d'Opération et le Compte de Réserve ouverts à son nom dans

les livres du Teneur de Comptes et (y) pour les besoins du paiement des sommes dues au titre des Contrats de Couverture et Instruments de Couverture conclus par l’Emprunteur avec LPB en qualité de Banque de Couverture, le Compte LBP et, jusqu’à au plus tard VINGT (20) Jours Ouvrés à compter de la signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, le Compte BNPP.

11.1.2 L’Emprunteur s’engage à souscrire un accès Internet auprès du Teneur de Compte et à consentir à l’Agent, aux fins de consultation, un accès Internet ou télématique aux Compte d’Opération et Compte de Réserve.

11.1.3 L’Emprunteur donnera au Teneur de Comptes les instructions nécessaires pour qu’il soit procédé aux opérations sur son Compte d’Opération et son Compte de Réserve, conformément aux, et dans le respect des, stipulations du présent Article. Il est précisé que le Teneur de Comptes ne sera pas tenu, à cet égard, de s’assurer du respect par l’Emprunteur des stipulations du présent Article.

11.2 COMPTE D’OPERATION

11.2.1 Opération de crédit du Compte d’Opération

- (a) Préalablement à la Date de Signature, le Compte d’Opération a été crédité, hors les comptabilités du Notaire Participant et du Notaire Soussigné, d’une somme égale à UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €).
- (b) L’Emprunteur s’engage à encaisser, à compter de la Date de Signature, l’intégralité de ses Revenus sur le Compte d’Opération (à l’exception (x) des Revenus faisant l’objet des Cessions Dailly notifiées, et de la Délégation d’Assurances et (y) jusqu’à la date de signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, les Revenus afférents à l’Immeuble Oxford lesquels seront encaissés sur le Compte BNPP), en ce compris le montant des Fonds Propres mis à disposition de l’Emprunteur par l’Associé ou un Prêteur Subordonné et toutes sommes relatives aux Immeubles ou à leur exploitation reçues par l’Emprunteur.
- (c) Le Compte d’Opération n’est assorti d’aucune autorisation de découvert et devra être à tout moment créditeur.

11.2.2 Opérations au débit du Compte d’Opération

- (a) A la Date de Signature, une somme égale à UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €) figurant au crédit du Compte d’Opération sera virée au crédit du Compte de Réserve, l’Emprunteur donnant par les présentes instruction au Teneur de Comptes de procéder à un tel virement.
- (b) A chaque Date de Paiement d’Intérêts, les sommes figurant au crédit du Compte d’Opération seront affectées dans cet ordre :
 - (i) à la constitution d’une provision d’un montant égal à la somme (a) de la TVA à payer au cours de la Période d’Intérêt commençant à ladite Date de Paiement d’Intérêts (à l’exclusion, jusqu’à la date de signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, de la TVA afférente à l’Immeuble Oxford) et (b) des Coûts d’Exploitation Budgétés (à l’exclusion, jusqu’à la date de signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, des Coûts d’Exploitation Budgétés afférents à l’Immeuble Oxford) et du Coût des Travaux HT figurant dans le Budget devant (dans chaque cas) être exposés par l’Emprunteur pour la Période d’Intérêt commençant à ladite Date de Paiement d’Intérêts, étant convenu que le montant annuel retenu pour être affecté au paiement des honoraires du Gestionnaire au titre du Contrat de Gestion au cours d’une année civile donnée sera limité, à un montant annuel maximum correspondant à UN

VIRGULE CINQUANTE POUR CENT (1,50 %) des Loyers, hors taxes et hors charges, effectivement encaissés par l’Emprunteur au cours de l’année civile concernée ;

- (ii) au paiement de toutes sommes dues par l’Emprunteur en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, à ladite Date de Paiement d’Intérêts considérée, au titre des Documents de Financement selon l’ordre d’imputation prévu à l’Article 26.11 (*Imputation des paiements*) ;
 - (iii) à la constitution d’une provision d’un montant égal aux coûts de reconstruction de l’Immeuble sinistré (à l’exclusion, jusqu’à la date de signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, de l’Immeuble Oxford) devant être payés au cours de la Période d’Intérêt commençant à ladite Date de Paiement d’Intérêts au moyen des Indemnités d’Assurance rétrocédées par l’Agent dans les conditions prévues à l’Article 6.2.4 (*Sinistre*) ;
 - (iv) le cas échéant, au paiement :
 - (x) des grosses réparations (au sens de l’article 606 du Code civil) afférentes aux Immeubles qu’il détient (à l’exclusion, jusqu’à la date de signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, des grosses réparations afférentes à l’Immeuble Oxford) ; et
 - (y) des coûts résultant de la vacance des Immeubles, des travaux de remise en état des locaux vacants et/ou des travaux ayant la nature de dépenses d’investissement (à l’exclusion, jusqu’à la date de signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, des coûts et/ou travaux afférents à l’Immeuble Oxford) ;
 - (v) le cas échéant, au paiement des Coûts d’Exploitation autres que les Coûts d’Exploitation Budgétés (à l’exclusion, jusqu’à la date de signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, des Coûts d’Exploitation afférents à l’Immeuble Oxford).
- (c) Entre deux (2) Dates de Paiement d’Intérêts, le Compte d’Opération sera débité à concurrence du montant des provisions visées aux paragraphes (a)(i) et (a)(iii) ci-dessus au fur et à mesure de l’exigibilité des sommes qu’elles sont destinées à financer.
- (d) A chaque Date de Paiement d’Intérêts, le solde du Compte d’Opération (après déduction des montants visés au paragraphe (a) ci-dessus) :
- (i) dès lors qu’un Cas de Défaut et/ou un Cas de Défaut Potentiel est en cours, ou que les autres conditions afférentes à un paiement autorisé visées par l’Article 12.4 (*Paiement autorisé aux Créanciers Subordonnés*) ne sont pas satisfaites, demeurera bloqué ; ou
 - (ii) dès lors qu’aucun Cas de Défaut et/ou Cas de Défaut Potentiel n’est en cours et que les autres conditions afférentes à un paiement autorisé visées par l’Article 12.4 (*Paiement autorisé aux Créanciers Subordonnés*) sont satisfaites, pourra être librement utilisé par l’Emprunteur.

11.3 COMPTE DE RESERVE

11.3.1 Opération de crédit du Compte de Réserve

- (a) Le Compte de Réserve sera crédité, à la Date de Signature, au moyen des sommes figurant au crédit du Compte d’Opération, d’une somme égale à UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €).

- (b) Le Compte de Réserve n'est assorti d'aucune autorisation de découvert et devra être à tout moment créditeur.

11.3.2 Opérations au débit du Compte de Réserve

- (a) Sous réserve qu'aucun Cas de Défaut et/ou Cas de Défaut Potentiel ne soit en cours et que les Ratios Financiers soient respectés, les sommes figurant au crédit du Compte de Réserve seront libérées, à la date de signature de l'Acte d'Acquisition Oxford, dans la comptabilité du Notaire Participant aux fins du paiement du Prix d'Acquisition Oxford (et des frais y afférents) non financé par la Tranche B, le solde éventuel étant libéré sur le Compte d'Opération.
- (b) A défaut de signature de l'Acte d'Acquisition Oxford au plus tard le 31 janvier 2026, les sommes figurant au crédit du Compte de Réserve seront affectées au remboursement anticipé du Crédit conformément aux stipulations de l'Article 6.2.6 (*Non-acquisition de l'Immeuble Oxford*).

12. SUBORDINATION

12.1 PAIEMENT PAR PRIORITE ET PREFERENCE AUX CREANCIERS PRIORITAIRES

12.1.1 Sous réserve des stipulations de l'Article 12.4 (*Paiement autorisé aux Créanciers Subordonnés*), les Parties conviennent que toutes les sommes dues aux Parties Financières au titre des Documents de Financement (pour les besoins du présent Article, les **Créances Prioritaires**) seront payées et/ou remboursées aux Parties Financières (pour les besoins du présent Article, les **Créanciers Prioritaires**), dans leur intégralité, par priorité, préférence, et antériorité aux sommes dues par l'Emprunteur à l'Associé, à la Caution et/ou à tout autre Affilié de l'Emprunteur (pour les besoins du présent Article, les **Créanciers Subordonnés**) au titre de toutes les créances qu'ils détiennent ou viendraient à tout moment à détenir à l'encontre de l'Emprunteur, tant en principal, qu'en intérêts, intérêts de retard, commissions, frais, accessoires, indemnités et autres frais, à quelque titre que ce soit (pour les besoins du présent Article, les **Créances Subordonnées**).

12.1.2 Sous réserve des stipulations des Articles 12.3 (*Procédure collective*) et 12.4 (*Paiement autorisé aux Créanciers Subordonnés*), à compter de la Date de Signature et jusqu'au complet remboursement et paiement de toutes les sommes dues au titre des Documents de Financement :

- (a) chaque Créancier Subordonné partie au Contrat s'engage envers les Créanciers Prioritaires à ne pas exiger de l'Emprunteur le paiement de Créances Subordonnées, mêmes exigibles, tant que les Créanciers Prioritaires n'auront pas reçu le complet paiement des Créances Prioritaires, même non encore exigibles ; et
- (b) l'Emprunteur s'engage envers les Créanciers Prioritaires à n'effectuer aucun paiement de Créances Subordonnées, mêmes exigibles, tant que les Créanciers Prioritaires n'auront pas reçu le complet paiement des Créances Prioritaires,

étant précisé que si une Créance Subordonnée vient à échéance à une date à laquelle les termes du Contrat ne permettent pas qu'elle soit payée, son exigibilité, de convention expresse entre l'Emprunteur, les Créanciers Subordonnés et les Créanciers Prioritaires, sera automatiquement reportée jusqu'à la date à laquelle les termes du Contrat permettent qu'elle soit payée. L'Emprunteur et les Créanciers Subordonnés s'engagent à modifier les Prêts Subordonnés afin qu'ils reprennent les principes de subordination qui précèdent.

12.1.3 Pour l'application du Contrat, il est précisé que le paiement d'une Créance Prioritaire ne sera réputé être intervenu que si cette Créance Prioritaire a été payée en numéraire, de façon définitive en fonds immédiatement disponibles en Euros entre les mains du Créancier Prioritaire qui en est le créancier (ou entre les mains de l'Agent agissant pour le compte dudit Créancier Prioritaire).

12.2 RENONCIATION A TOUTE SUBROGATION

12.2.1 Chaque Créancier Subordonné partie au Contrat renonce dès à présent définitivement et irrévocablement à tout Recours Subrogatoire (et, en tout état de cause, renonce à entreprendre une quelconque action sur le fondement d'un Recours Subrogatoire) qu'il serait amené à détenir à l'encontre de l'Emprunteur au titre d'un paiement qu'il aurait effectué pour le compte de ce dernier au profit des Créanciers Prioritaires (ou de la réalisation d'une Sûreté du Financement à son encontre).

12.2.2 Pour les besoins du présent Article, **Recours Subrogatoire** désigne les droits résultant de tous recours récursoires, qu'ils soient subrogatoires, personnels ou d'une autre nature, détenus par le Créancier Subordonné concerné à l'encontre de l'Emprunteur au titre d'un paiement qu'il aurait effectué pour le compte de ce dernier au profit des Créanciers Prioritaires (ou de la réalisation d'une Sûreté du Financement à son encontre).

12.3 PROCEDURE COLLECTIVE

12.3.1 Tant qu'il subsistera une somme due au titre des Documents de Financement, tout Créancier Subordonné devra transférer à l'Agent à titre de paiement des sommes dues au titre des Documents de Financement qui sont exigibles à la date considérée ou pour le paiement futur de toutes sommes dues au titre des Documents de Financement qui ne seraient pas exigibles à la date considérée, toutes sommes et tous actifs, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient leur être attribués dans le cadre d'une quelconque Procédure Collective de l'Emprunteur.

12.3.2 En conséquence, en cas de distribution ou de répartition de toute somme ou actif dans le cadre de l'une quelconque desdites Procédures Collectives de l'Emprunteur, tout paiement auquel un Créancier Subordonné aurait eu droit en l'absence du Contrat sera effectué ou reversé à l'Agent, jusqu'à ce que les Créanciers Prioritaires aient intégralement reçu paiement de toutes les sommes dues au titre des Documents de Financement.

12.3.3 Pour assurer leur plein effet aux stipulations ci-dessus, tout Créancier Subordonné aura la responsabilité de s'assurer que la déclaration de toutes leurs créances respectives et, plus généralement, que toutes les formalités nécessaires pour faire valoir leurs droits respectifs dans le cadre desdites procédures sont réalisées dans les délais requis. En particulier, chaque Créancier Subordonné devra donner à tout administrateur, liquidateur ou autre mandataire judiciaire son accord pour que toutes sommes qui leur seraient dues dans le cadre de telles procédures soient directement versées à l'Agent conformément aux stipulations qui précèdent.

12.3.4 En outre, dans l'hypothèse où un Créancier Subordonné serait amené à participer dans un comité des créanciers ou une assemblée d'obligataires dans le contexte de toute Procédure Collective de l'Emprunteur, le Créancier Subordonné s'engage irrévocablement, par les présentes, à voter toute résolution et/ou décision conformément aux instructions de l'Agent sans que le Créancier Subordonné concerné ne puisse toutefois être tenu d'abandonner purement et simplement tout ou partie de sa créance.

12.4 PAIEMENT AUTORISE AUX CREANCIERS SUBORDONNES

Les stipulations du présent Article 12 n'interdiront toutefois pas à l'Emprunteur d'effectuer le paiement de Créances Subordonnées, dans le respect de l'Article 11.2.2 (*Opérations au débit du Compte d'Opération*), dès lors que chacune des conditions suivantes sont satisfaites :

- (a) le paiement intervient à une Date de Paiement d'Intérêts par débit du Compte d'Opération conformément aux stipulations du paragraphe (d)(ii) de l'Article 11.2.2 (*Opérations au débit du Compte d'Opération*) ;
- (b) aucun Cas de Défaut et/ou Cas de Défaut Potentiel n'est en cours ;
- (c) le paiement n'entraîne pas un Cas de Défaut et/ou Cas de Défaut Potentiel ;
- (d) les Ratios Financiers sont respectés à la dernière Date de Test ; et
- (e) tant à la date à laquelle doit intervenir le paiement qu'après celle-ci, il est justifié que le montant de l'encours des Prêts Subordonnés consentis par l'Associé à l'Emprunteur est au minimum égal à TROIS MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (3.800.000,00 €).

En outre, l'Emprunteur pourra effectuer tout paiement de toute somme due au titre des Créances Subordonnées (x) intervenant exclusivement par voie d'inscription en compte, dans la comptabilité respective de l'Emprunteur et du Créancier Subordonné concerné, lesdites inscriptions étant constitutives de l'octroi d'un Prêt Subordonné et (y) ne donnant pas lieu à un décaissement en trésorerie de la part de l'Emprunteur.

12.5 PAIEMENT INDU AU CREANCIER SUBORDONNE

En cas de paiement effectué par l'Emprunteur (ou par un tiers pour le compte de l'Emprunteur) à un Créancier Subordonné en violation des stipulations du présent Contrat et, en particulier des stipulations du présent Article 12, le Créancier Subordonné concerné devra transférer sans délai à l'Agent les sommes reçues au titre de ce paiement en vue de leur répartition entre les Créanciers Prioritaires conformément aux stipulations du Contrat.

13. FISCALITE

13.1 DEFINITIONS

13.1.1 Dans le Contrat :

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

État Conventionné désigne un état ayant signé un accord de non-double imposition avec la France (le **Traité Fiscal**) qui prévoit une exonération totale d'Impôt prélevé par la France sur les paiements d'intérêt.

Paiement à raison d'Impôt désigne un paiement majoré, effectué par l'Emprunteur à une Partie Financière conformément aux stipulations de l'Article 13.2 (*Majoration des paiements*), ou un paiement effectué conformément aux stipulations de l'Article 13.3 (*Indemnisation fiscale*).

Partie Protégée désigne une Partie Financière redevable d'un Impôt à cause d'un paiement qu'elle a reçu ou doit recevoir (ou qu'un texte fiscal considère comme ayant été ou devant être reçu) au titre d'un Document de Financement.

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

- (a) est résident de l'État Conventionné au sens du Traité Fiscal ;

- (b) n'exerce pas d'activité en France à travers un établissement stable auquel se rattacherait effectivement la participation du Prêteur dans l'Encours ;
- (c) agit depuis une Agence de Crédit située dans l'État de son établissement ; et
- (d) remplit toutes les autres conditions qui doivent être remplies en application du Traité Fiscal par les résidents de l'État Conventionné pour que les résidents de cet État puissent être exonérés d'Impôt prélevé sur les intérêts par la France, sous réserve de l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires.

Prêteur Éligible 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 Bénéficiaire d'un Traité Fiscal.

13.1.2 Sauf stipulation contraire, une référence dans le présent Article à **détermine** ou à **déterminé** s'entend de l'estimation d'une personne sur la base d'éléments de calcul et d'explications le cas échéant communiqués aux autres Parties.

13.2 MAJORATION DES PAIEMENTS

13.2.1 L'Emprunteur devra effectuer tous paiements au titre des Documents de Financement sans aucune Retenue à la Source sauf à ce qu'une Retenue à la Source soit imposée par la loi ou une réglementation.

13.2.2 Dès que l'Emprunteur aura connaissance de son obligation d'effectuer une Retenue à la Source ou d'une modification du taux ou de l'assiette d'une Retenue à la Source, l'Emprunteur en informera l'Agent. De la même façon, 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 information par un Prêteur, l'Agent en informera l'Emprunteur.

13.2.3 Si une Retenue à la Source doit être effectuée par l'Emprunteur, 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 supporté une Retenue à la Source.

13.2.4 Un paiement ne sera pas majoré en application du paragraphe 13.2.3 ci-dessus en raison d'une Retenue à la Source au titre d'un Impôt prélevé par la France, si à la date à laquelle ce paiement devient exigible :

- (a) le paiement aurait pu être effectué au Prêteur concerné sans Retenue à la Source s'il était un Prêteur Éligible mais à cette date ce Prêteur n'est pas ou n'est plus un Prêteur Éligible pour une raison autre qu'une modification, intervenue après qu'il sera devenu Prêteur au titre du Contrat, de la loi ou d'une convention fiscale (ou de leur interprétation ou application) ou d'une pratique ou d'une tolérance publiées par une autorité fiscale compétente ; étant toutefois précisé que, en cas de modification intervenue après la date à laquelle un Prêteur est devenu Prêteur au titre du Contrat, le paiement ne sera pas majoré en application du paragraphe 13.2.3 ci-dessus en raison d'une Retenue à la Source au titre d'un Impôt prélevé par la France sur un paiement effectué au profit d'un Prêteur, si cette Retenue à la Source est due uniquement au fait que ce paiement est fait sur un compte ouvert au nom ou pour le compte de ce Prêteur dans une institution financière située dans un État ou Territoire Non Coopératif ; ou

- (b) le Prêteur concerné est un Prêteur Bénéficiaire d'un Traité Fiscal et l'Emprunteur 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 13.2.7 ci-dessous.

13.2.5 L'Emprunteur devra effectuer les Retenues à la Source auxquelles ses paiements sont soumis et régler à l'autorité fiscale compétente le montant correspondant, dans les délais légaux et dans la limite des exigences minimales de la loi.

13.2.6 Au plus tard TRENTÉ (30) jours 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 de la Partie Financière concernée, les éléments de preuve permettant à celle-ci de conclure de manière raisonnable 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.

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

13.3 INDEMNISATION FISCALE

13.3.1 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 qu'elle pourra subir (directement ou indirectement) au titre d'un Document de Financement du fait d'un Impôt, ou au montant de l'Impôt qu'elle doit payer au titre d'un Document de Financement.

13.3.2 Le paragraphe 13.3.1 ci-dessus ne s'appliquera pas lorsque :

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

- (i) en application de la législation du pays de son siège ou, si celui-ci est différent, du ou des pays dans lesquels elle est traitée comme résidente par la réglementation fiscale ; ou
- (ii) à raison d'un paiement qu'elle reçoit ou devra recevoir dans le pays de son Agence de Crédit, en application de la législation de ce pays,

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

(b) dans la mesure où la perte ou son obligation de payer l'Impôt :

- (i) est compensée par un paiement majoré conformément à l'Article 13.2 (*Majoration des paiements*) ; ou
- (ii) aurait dû être compensée par un paiement majoré conformément à l'Article 13.2 (*Majoration des paiements*) mais ne l'a pas été du seul fait d'une des exceptions visées au paragraphe 13.2.4 de l'Article 13.2 (*Majoration des paiements*) ; ou
- (iii) se rapporte à une Retenue à la Source FATCA devant être effectuée par une Partie.

13.3.3 Une Partie Protégée qui se prévaut, ou qui a l'intention de se prévaloir, des stipulations du paragraphe 13.3.1 ci-dessus doit indiquer à l'Agent dans les meilleurs délais la cause de la réclamation. L'Agent en informera alors l'Emprunteur.

13.3.4 Dès réception d'un paiement par l'Emprunteur conformément aux stipulations du présent Article 13.3, la Partie Protégée en informera l'Agent.

13.4 CREDIT D'IMPOT

Si l'Emprunteur effectue un Paiement à raison d'Impôt et que la Partie Financière concernée détermine :

- (a) que ce paiement ouvre droit à un Crédit d'Impôt soit au titre d'un paiement majoré dont ce Crédit d'Impôt fait partie, au titre de ce Paiement à raison d'Impôt ou au titre d'une Retenue à la Source en conséquence de laquelle ce paiement à raison d'Impôt était requis ; et
- (b) qu'elle a obtenu ce Crédit d'Impôt, l'a utilisé et que l'avantage qui en découle lui est définitivement acquis,

la Partie Financière devra verser à l'Emprunteur un montant tel, selon sa propre détermination, que sa situation après Impôts sera identique à celle dans laquelle elle se serait trouvée si l'Emprunteur n'avait pas été tenu d'effectuer le Paiement à raison d'Impôt.

13.5 CONFIRMATION DU STATUT FISCAL DU PRETEUR

13.5.1 Chaque Prêteur qui n'est pas un Prêteur Initial devra indiquer dans l'Acte de Cession qu'il signe lorsqu'il devient Partie, au bénéfice de l'Agent et sans encourir aucune responsabilité à l'égard de l'Emprunteur, qu'il :

- (a) n'est pas un Prêteur Éligible ;
- (b) est un Prêteur Éligible (autre qu'un Prêteur Bénéficiaire d'un Traité Fiscal) ; ou
- (c) est un Prêteur Bénéficiaire d'un Traité Fiscal.

13.5.2 Si ce Prêteur n'indique pas son statut en application du paragraphe 13.5.1 ci-dessus, ledit Prêteur sera traité pour les besoins du Contrat (y compris par l'Emprunteur) comme s'il n'était pas un Prêteur Éligible 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 informer l'Emprunteur). Il est précisé que l'Acte de Cession concerné ne sera pas invalidé par un manquement du Prêteur au paragraphe 13.5.1 ci-dessus.

13.5.3 Ce Prêteur devra également préciser, dans l'Acte de Cession concerné qu'il signe lorsqu'il devient Partie au Contrat, qu'il n'est pas constitué, domicilié, établi et n'agit pas à travers une Agence de Crédit située dans un État ou Territoire Non Coopératif. Il est précisé que l'Acte de Cession ne sera pas invalidé par un manquement du Prêteur au titre du présent paragraphe 13.5.3.

13.6 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 13.2.3 de l'Article 13.2 (*Majoration des paiements*) :

- (a) l'Emprunteur en informera l'Agent sans délai dès qu'il prend connaissance de cet événement ;
- (b) dès que l'Agent en aura informé le Prêteur concerné, son Engagement Disponible 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, ainsi que tous accessoires et autres sommes dues au titre du présent Contrat.

13.7 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

13.7.1 Tout montant indiqué, ou 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 TVA, doit être considéré comme exprimé hors TVA facturable au titre de cette prestation ou de ces prestations. Par conséquent, sous réserve du paragraphe 13.7.2 ci-dessous si une prestation fournie en vertu d'un Document de Financement par une Partie Financière à une autre Partie est soumise à la TVA et que la Partie Financière concernée est la personne devant s'acquitter de la TVA auprès des autorités fiscales compétentes, l'autre Partie devra, en même temps qu'elle paie le prix de la prestation, payer en outre à la Partie Financière concernée un montant correspondant à cette TVA exigible (et la Partie Financière concernée devra dans les meilleurs délais lui fournir une facture faisant ressortir la TVA).

13.7.2 Si une prestation fournie par une Partie Financière (le **Prestataire**) à une autre Partie Financière (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 (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) :

- (a) (dans le cas où le Prestataire est la personne devant s'acquitter de la TVA auprès des autorités fiscales compétentes) la Partie concernée devra, en sus et en même temps qu'elle paie ce prix, payer au Prestataire un montant additionnel correspondant à cette TVA. Le Bénéficiaire versera (dans le cas où le présent paragraphe (a) est applicable) dans les meilleurs délais à la Partie Concernée un montant égal à tout crédit ou remboursement que ce Bénéficiaire recevra des autorités fiscales compétentes et que le Bénéficiaire estimera raisonnablement se rapporter à la TVA exigible au titre de cette prestation ; et
- (b) (dans le cas où le Bénéficiaire est la personne devant s'acquitter de la TVA auprès des autorités fiscales compétentes) la Partie Concernée devra, dans les meilleurs délais suivant la demande en ce sens du Bénéficiaire, payer au Bénéficiaire un montant égal à la TVA exigible au titre de cette prestation mais sous réserve que le Bénéficiaire estime raisonnablement qu'il n'a pas droit à un crédit ou remboursement au titre de cette TVA auprès des autorités fiscales compétentes.

13.7.3 Lorsqu'un Document de Financement prévoit qu'une Partie devra rembourser ou indemniser une Partie Financière des frais et dépenses, cette Partie devra rembourser ou indemniser (le cas échéant) cette Partie Financière de ces frais ou dépenses, y compris pour leur fraction représentative de TVA, sauf si la Partie Financière concernée estime raisonnablement qu'elle a droit à une récupération par imputation ou remboursement au titre de cette TVA auprès des autorités fiscales compétentes.

13.7.4 Dans le cadre de toute prestation fournie par une Partie Financière à une autre Partie au titre d'un Document de Financement, cette Partie devra, dans les meilleurs délais et sur demande raisonnable de cette Partie Financière, communiquer à cette dernière son numéro de TVA et toute autre information demandée raisonnablement en relation avec les obligations de déclaration de TVA de cette Partie Financière au titre de cette prestation.

13.8 INFORMATION FATCA

13.8.1 Sous réserve des stipulations du paragraphe 13.8.3 ci-dessous, chaque Partie devra, dans les dix (10) Jours Ouvrés suivant une demande raisonnable d'une autre Partie :

- (a) confirmer à cette autre Partie si :
 - (i) elle est une Partie Exemptée de FATCA ; ou
 - (ii) elle n'est pas une Partie Exemptée de FATCA ;
- (b) fournir à cette autre Partie tous formulaires, documents et autres informations relatifs à son statut au regard de FATCA que cette autre Partie peut raisonnablement lui demander afin qu'elle puisse satisfaire elle-même à ses obligations FATCA ; et
- (c) fournir à cette autre Partie tous formulaires, documents et autres informations relatifs à son statut que cette autre Partie peut raisonnablement lui demander afin qu'elle puisse satisfaire elle-même à ses obligations au titre de toute autre loi, réglementation ou système d'échange d'informations.

13.8.2 Si une Partie confirme à une autre Partie qu'elle est une Partie Exemptée de FATCA conformément au paragraphe 13.8.1(a) ci-dessus et qu'elle apprend par la suite qu'elle n'est pas ou a cessé d'être une Partie Exemptée de FATCA, cette Partie devra rapidement en informer l'autre Partie.

13.8.3 Le paragraphe 13.8.1 ci-dessus n'oblige aucune Partie Financière à faire quelque chose, et le paragraphe 13.8.1(c) ci-dessus n'oblige aucune autre Partie à faire quelque chose, qui constituerait ou pourrait raisonnablement constituer selon elle une violation :

- (a) d'une loi ou d'une réglementation ;
- (b) d'une obligation fiduciaire ; ou
- (c) d'un devoir de confidentialité.

13.8.4 Si une Partie n'a pas confirmé qu'elle est ou non une Partie Exemptée de FATCA ou n'a pas fourni les formulaires, documents ou autres informations requis en application du paragraphe 13.8.1(a) ou (b) ci-dessus (y compris lorsque le paragraphe 13.8.3 ci-dessus s'applique), cette Partie sera considérée pour les besoins des Documents de Financement (et des paiements effectués à ce titre) comme n'étant pas une Partie Exemptée de FATCA jusqu'à ce que cette Partie fournisse les confirmations, formulaires, documents et autres informations requis.

13.9 RETENUE A LA SOURCE FATCA

13.9.1 Chaque Partie peut effectuer toute Retenue à la Source FATCA qu'elle doit effectuer en application de FATCA et tout paiement requis en rapport avec cette Retenue à la Source FATCA, et aucune des Parties ne sera tenue de majorer un paiement au titre duquel elle effectue une Retenue à la Source FATCA ou autrement indemniser le bénéficiaire du paiement pour cette Retenue à la Source FATCA.

13.9.2 Chaque Partie devra rapidement, dès qu'elle aura connaissance de son obligation d'effectuer une Retenue à la Source FATCA (ou qu'il y a une modification du taux ou de l'assiette de la Retenue à la Source FATCA), en informer la Partie au profit de laquelle elle effectue le paiement, ainsi que l'Emprunteur et l'Agent, et l'Agent devra en informer les autres Parties Financières.

14. COUTS ADDITIONNELS

14.1 COUTS ADDITIONNELS

14.1.1 Sous réserve des stipulations de l'Article 14.3 (*Exceptions*), l'Emprunteur, dans les TROIS (3) Jours Ouvrés suivant la demande de l'Agent, paiera à celui-ci, pour le compte d'une Partie Financière, les Coûts Additionnels supportés par celle-ci ou un de ses Affiliés en raison :

- (a) de l'entrée en vigueur ou la modification (ou d'un changement dans l'interprétation ou l'application) postérieurement à la Date de Signature s'agissant d'un Prêteur Initial ou, s'agissant de toute autre Partie Financière, postérieurement à la date à laquelle elle a acquis la qualité de Partie Financière, d'une disposition législative ou réglementaire, ou d'une nouvelle instruction ou une nouvelle directive (ayant ou non un caractère obligatoire) applicable à la Partie Financière concernée (ou l'un de ses Affiliés) émanant d'une autorité officielle ou par une organisation bancaire dont il est usuel de suivre les instructions et directives ; ou
- (b) du respect d'une telle disposition législative ou réglementaire, ou nouvelle instruction ou nouvelle directive entrée en vigueur postérieurement à la Date de Signature s'agissant d'un Prêteur Initial ou, s'agissant de toute autre Partie Financière, postérieurement à la date à laquelle elle a acquis la qualité de Partie Financière ; ou
- (c) de la transposition, la mise en œuvre ou du respect de (1) Bâle III ou de toute loi ou réglementation qui transpose ou met en œuvre Bâle III ou (2) Solvabilité II ou de toute loi ou réglementation qui transpose ou met en œuvre Solvabilité II, dans chaque cas,
 - (i) que cette transposition, mise en œuvre ou ce respect soient faits par un gouvernement, une autorité réglementaire, une Partie Financière ou l'un quelconque de ses Affiliés ;
 - (ii) uniquement dans la mesure où les Coûts Additionnels en résultant ne pouvaient être calculés précisément à la Date de Signature s'agissant d'une Partie Financière partie au Contrat à la Date de Signature ou, s'agissant de toute autre Partie Financière, à la date à laquelle elle a acquis la qualité de Partie Financière.

Pour les besoins des stipulations du présent paragraphe :

Bâle III désigne :

- les accords relatifs aux exigences de fonds propres, au levier financier et aux normes de liquidité prévus par "*Basel III: A global regulatory framework for more resilient banks and banking systems*", "*Basel III: International framework for liquidity risk measurement, standards and monitoring*" et "*Guidance for national authorities operating the countercyclical capital buffer*", publiés en décembre 2010 par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire, tels que modifiés, complétés ou réitérés ;
- les règles relatives aux grandes banques représentant un risque systémique prévues dans "*Global systemically important banks: assessment methodology and the additional loss absorbency requirement – Rules text*" publié en novembre 2011 par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire, tel que modifié, complété ou réitéré ;
- le règlement (UE) N. 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement et modifiant le règlement (UE) N.

648/2012 et la directive 2013/36/UE du 26 juin 2013 du Parlement européen et du Conseil concernant l'accès à l'activité des établissements de crédit et la surveillance prudentielle des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, modifiant la directive 2002/87/CE et abrogeant les directives 2006/48/CE et 2006/49/CE ;

- l'ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement et de l'ordonnance n°2014-158 du 20 février 2014 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière financière ;
- toutes autres orientations ou exigences relatives à "Bâle III" publiées par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire ; et/ou
- toute loi, réglementation, instruction ou directive qui met en œuvre les propositions et accords mentionnés ci-dessus.

Solvabilité II désigne la directive 2009/138/EC du Parlement Européen et du Conseil du 25 novembre 2009 sur la reprise et la poursuite de l'activité des assurances et de la réassurance, telle que modifiée par la directive 2014/51/EU de l'Union Européenne et telle qu'interprétée par le règlement délégué (UE) n°2015/35 de la Commission du 10 octobre 2014, ainsi que l'ordonnance n° 2014-158 du 20 février 2014 mettant en œuvre diverses dispositions de la législation financière de l'Union européenne.

14.1.2 Dans le Contrat, **Coûts Additionnels** désigne :

- (a) toute réduction pour une Partie Financière (ou un de ses Affiliés) de la rémunération nette qu'elle retire du Crédit ou de la rémunération nette de son capital ;
- (b) tout coût additionnel ; ou
- (c) toute réduction d'un montant exigible au titre d'un Document de Financement, encouru ou supporté par une Partie Financière (ou un de ses Affiliés) en raison de son Engagement ou de la détention de son Engagement ou de l'exécution de ses obligations au titre d'un Document de Financement.

14.2 RECLAMATIONS

14.2.1 Toute Partie Financière qui souhaite se prévaloir des stipulations de l'Article 14.1 (*Coûts Additionnels*) 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 dans les meilleurs délais par écrit l'Emprunteur et lui fournira l'attestation susvisée reçue de la Partie Financière concernée.

14.2.2 Par la suite, la Partie Financière concernée pourra notamment envisager la cession de ses droits et obligations au titre du Contrat à une autre banque de premier rang n'étant pas alors affectée par la survenance des Coûts Additionnels concernés, sauf à ce que ladite cession augmente, affecte ou limite d'une quelconque manière les engagements et obligations de l'Emprunteur au titre des autres stipulations du Contrat ou de la Partie Financière concernée ou oblige l'Emprunteur à accepter des accords qu'ils considéreraient comme préjudiciables à ses intérêts.

14.2.3 Si une telle cession n'est pas possible dans les conditions prévues ci-dessus au paragraphe 14.2.2 ci-dessus, 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 du Contrat.

14.2.4 Si aucune solution ne peut être trouvée dans le délai de TRENTÉ (30) jours calendaires suivant la réception de l'avis visé au paragraphe 14.2.1 ci-dessus, l'Emprunteur pourra :

- (a) soit demander à la Partie Financière concernée le maintien de sa participation, l'Emprunteur s'engageant alors à prendre intégralement à sa charge, à compter du jour où l'Agent lui aura transmis l'avis visé au paragraphe 14.2.1 ci-dessus, les Coûts Additionnels que la Partie Financière concernée (ou son ou ses Affiliés concernés) aura supportés ; ou
- (b) soit dans les QUARANTE (40) Jours Ouvrés suivant le dernier jour dudit délai de TRENTÉ (30) jours calendaires, rembourser la participation du Prêteur concerné dans l'Encours du Crédit majoré des intérêts et commissions courus jusqu'à cette date ainsi que tous accessoires et autres sommes dues au titre du Contrat, et les Coûts Additionnels que la Partie Financière concernée (et/ou l'un de ses Affiliés) a supportés jusqu'à la date du remboursement. Dès ledit remboursement, l'Engagement du Prêteur concerné sera annulé immédiatement et de plein droit.

14.3 EXCEPTIONS

Les stipulations de l'Article 14.1 (*Coûts Additionnels*) ne s'appliquent pas dans la mesure où les Coûts Additionnels :

- (a) résulteraient d'une Retenue à la Source imposée par la loi à l'Emprunteur ;
- (b) résulteraient d'une Retenue à la Source FATCA devant être effectuée par une Partie ;
- (c) feraient l'objet d'une indemnisation conformément aux stipulations de l'Article 13.3 (*Indemnisation fiscale*) (ou auraient fait l'objet d'une telle indemnisation si l'une des exclusions mentionnées au paragraphe 13.3.2 de l'Article 13.3 (*Indemnisation fiscale*) n'avait pas été applicable) ; ou
- (d) résulteraient d'un manquement intentionnel de la Partie Financière (ou ses Affiliés) à la réglementation applicable.

15. MESURES D'ATTENUATION

15.1 ATTENUATION

15.1.1 Chaque Partie Financière, après consultation de l'Emprunteur, devra prendre les mesures raisonnables pour atténuer l'effet de tout événement susceptible d'entraîner l'exigibilité d'une somme en application du paragraphe (b) de l'Article 6.2.8 (*Manquement réglementaire ou d'illégalité*), l'Article 13 (*Fiscalité*), l'Article 14 (*Coûts Additionnels*) ou la non-déductibilité d'un montant dû au titre d'un Document de Financement par l'Emprunteur, du bénéfice imposable de l'Emprunteur d'un point de vue fiscal français, lorsque ce montant est (i) payé ou dû à une Partie Financière constituée, domiciliée, établie ou agissant à travers une Agence de Crédit située dans un État ou Territoire Non Coopératif ou (ii) payé sur un compte ouvert au nom ou pour le compte de cette Partie Financière dans une institution financière située dans un État ou Territoire Non Coopératif ; ces mesures pourront notamment comprendre le transfert de ses droits et obligations au titre des Documents de Financement à un Affilié ou à une autre Agence de Crédit.

15.1.2 Les stipulations du paragraphe 15.1.1 ci-dessus n'ont nullement pour effet d'affecter les obligations de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement.

15.2 LIMITATION DE RESPONSABILITE

15.2.1 L'Emprunteur garantira dans les meilleurs délais chaque Partie Financière contre tous les frais et dépenses raisonnables encourus en prenant les mesures requises par l'Article 15.1 (*Atténuation*), sous réserve que lesdites mesures aient été approuvées par l'Emprunteur.

15.2.2 Une Partie Financière ne sera pas tenue, en application de l'Article 15.1 (*Atténuation*), de prendre des mesures qu'elle considère, de manière raisonnable, être susceptibles de lui porter préjudice.

16. FRAIS ET INDEMNITES

16.1 FRAIS

16.1.1 Tous les frais, droits et honoraires de conseil et émoluments de notaire relatifs au Contrat et aux Documents de Financement, et notamment les frais de rédaction et de négociation des Documents de Financement, des documents qui y sont attachés, les frais de signature, les frais d'émission de copie authentique ou de simple copie des Documents de Financement, les frais de délivrance de copie exécutoire, les frais et taxes liés à la constitution, à la mise en place et à l'inscription (et au renouvellement de l'inscription) des Sûretés du Financement et de leurs suites, les frais de poursuite et de mise en œuvre des Sûretés du Financement ou, le cas échéant, les frais de mainlevée des Sûretés du Financement seront, sur présentation de justificatifs, supportés et acquittés par l'Emprunteur qui s'y oblige.

16.1.2 Tous les frais, droits, honoraires et émoluments liés à la rédaction, négociation, signature et la réalisation (i) de tout éventuel accord ou renonciation relatif à l'une quelconque des stipulations du Contrat ou des autres Documents de Financement et (ii) de tout éventuel avenant ou acte complémentaire aux Documents de Financement seront supportés par l'Emprunteur.

16.1.3 Par exception à ce qui précède, tous les frais et droits relatifs à une inscription en marge des Hypothèques, à l'initiative de tout Prêteur cessionnaire d'une partie du Crédit dans les conditions de l'Article 23.3 (*Changement de Prêteurs*), ne seront pas supportés par l'Emprunteur et seront supportés par le Prêteur concerné.

16.2 OBLIGATIONS D'INDEMNISATION

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, l'Emprunteur paiera aux Parties Financières, 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 les Parties Financières :

- (a) du fait de la non-exécution (quelle qu'en soit la raison) de l'une quelconque des stipulations du Contrat et notamment du non-paiement à échéance par l'Emprunteur d'une somme quelconque due et exigible au titre des présentes, de la non-exécution de l'une quelconque des stipulations d'un autre Document de Financement ou de tous autres actes, documents ou sûretés y afférents ;
- (b) du fait de la survenance d'un Cas de Défaut ou d'un Cas de Défaut Potentiel ;
- (c) pour la protection et l'exercice des droits des Parties Financières résultant du Contrat, des autres Documents de Financement et de tous autres documents et sûretés y afférents.

17. DECLARATIONS ET GARANTIES

17.1 DECLARATIONS ET GARANTIES GENERALES

L’Emprunteur et l’Associé (chacun pour ce qui le concerne) (i) souscrit à l’égard des Parties Financières les déclarations et garanties figurant ci-après et (ii) reconnaît que lesdites déclarations et la garantie de leur exactitude constituent pour les Parties Financières une raison essentielle sur le fondement de laquelle ces dernières ont accepté de participer à l’opération de financement objet des Documents de Financement.

17.1.1 Constitution – capacité – capital – activités

- (a) il est une société de droit français, 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 ;
- (b) il a la capacité et dispose de tous les pouvoirs pour conclure les Documents d’Opération auxquels il est partie et exécuter les obligations qui en découlent pour lui ;
- (c) son représentant légal ne se trouve pas frappé d’incapacité légale d’exercer ses fonctions ;
- (d) il a le centre de ses intérêts principaux (tel que défini dans l’article 3 (1) du Règlement du CE n°2015/848 du 20 mai 2015 relatif aux procédures d’insolvabilité) situé en France ;
- (e) à la Date de Signature, son capital social est entièrement libéré ; à la Date de Signature, le capital social et les droits de vote de l’Emprunteur sont intégralement détenus directement par l’Associé dans les proportions indiquées dans l’Exposé ;
- (f) Activités
 - (i) l’Emprunteur a, depuis sa création, pour seule activité l’acquisition et l’exploitation des Immeubles qu’il détient, et la souscription des financements nécessaires à la conduite de cette activité ;
 - (ii) il n’a jamais exercé une activité autre que celle prévue aux termes de ses statuts, et il n’a pris aucun engagement de le faire ;

17.1.2 Documents d’Opération

- (a) à compter de leur signature, la conclusion des Documents d’Opération auxquels il est partie a été dûment autorisée par ses organes sociaux compétents lorsque cela était légalement ou statutairement requis et ne requiert aucune autorisation d’aucune autorité compétente qui n’ait été préalablement obtenue ;
- (b) à compter de leur signature, la conclusion des Documents d’Opération auxquels il est partie et l’exécution des obligations qui en découlent pour lui sont conformes à son intérêt social et ne contreviennent à aucune stipulation 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 d’Opération auxquels il est partie constituent des engagements contractuels valables pour lui, 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 et réglementaires affectant de façon générale les droits des créanciers et sous réserve, s’agissant uniquement des Documents de Financement, des dispositions légales applicables

en matière de titres exécutoires, et s'agissant des Documents de Sûretés, de la réalisation des formalités nécessaires à leur constitution et/ou renouvellement ;

- (d) les obligations de l'Emprunteur et de l'Associé au titre du Contrat 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 ;

17.1.3 Litiges

à la Date de Signature, aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours contre l'Emprunteur et/ou l'Associé ;

17.1.4 Informations – comptes

- (a) aucun document remis à l'Agent par l'Emprunteur (et préparés par ce dernier ou sous sa responsabilité, selon le cas) en application du Contrat ne contient, à sa meilleure connaissance, à la date où il a été remis, d'information inexacte ou incomplète dont il n'aurait pas informé l'Agent (à l'exclusion de toute information relative à des projections financières et sauf dans le cas d'une inexactitude ou omission mineure commise de bonne foi et qui n'affecte pas de manière défavorable l'appréciation par les Parties Financières de la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur et/ou de l'Associé) ;
- (b) les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à l'Agent, sont réguliers et sincères, ont été préparés selon les principes comptables généraux (PCG) en vigueur. Ces principes seront appliqués de manière constante d'un exercice à l'autre (ou, en cas de changement de méthode comptable, les changements font l'objet d'une description complète en annexe) et donnent une image sincère et fidèle de sa situation comptable et financière aux dates et périodes respectivement indiquées dans ces documents. En cas de changement dans les principes appliqués, ce changement est explicité et justifié dans les annexes ;
- (c) les exercices sociaux de l'Emprunteur courent sur une période identique, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année ou à toutes autres dates notifiées à l'Agent ;
- (d) les Budgets remis à l'Agent 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 ;

17.1.5 Manquement

sans préjudice des points spécifiquement relatifs aux Immeubles et faisant l'objet des déclarations stipulées à l'Article 17.2 (*Déclarations et garanties relatives aux Immeubles*), il est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicable ou qui sont applicable à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes ;

17.1.6 Procédure Collective

à la Date de Signature, il ne fait l'objet d'aucune Procédure Collective et il n'est informé 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 ;

17.1.7 Cas de Défaut

- (a) à la Date de Signature, il n'existe aucun Cas de Défaut Potentiel ou Cas de Défaut ;
- (b) aucun Cas de Défaut Potentiel ou Cas de Défaut ne résultera de la signature ou de l'exécution d'un Document d'Opération ;
- (c) il n'existe aucun (1) Cas de Défaut Potentiel dont il aurait eu connaissance et qu'il n'aurait pas notifié à l'Agent, ou (2) Cas de Défaut ;

17.1.8 Droit applicable – juridiction

- (a) le choix du droit français pour régir les Documents de Financement auxquels il est partie, est légal et valable, le lie et lui est opposable ;
- (b) il n'est soumis à aucune immunité quelconque contre toutes procédures, saisies, compensations ou autres procédures légales ;
- (c) l'attribution de compétence aux tribunaux de NICE pour connaître de tout litige concernant les Documents de Financement auxquels il est partie, est légale et valable, le lie et lui est opposable ;

17.1.9 Impôts

- (a) tous les Impôts dus par lui 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 ;
- (b) uniquement en ce qui concerne l'Immeuble Oxford au titre du Bail Oxford, l'Emprunteur a opté pour l'assujettissement des Loyers à la TVA en application des dispositions de l'article 260-2 du Code général des impôts et a droit à la récupération de la TVA à ce titre ;
- (c) dès lors que cette réglementation est applicable, les obligations qui sont à la charge de l'Emprunteur au titre des dispositions des articles 990 D et suivants du Code général des impôts, sont respectées et l'Emprunteur n'est pas soumis, conformément aux articles 990 D et suivants du Code général des impôts, à la taxe de TROIS POUR CENT (3 %) prévue par les articles précités et l'Emprunteur n'est pas, en application du premier alinéa de l'article 990 F du Code général des impôts, solidairement responsable du paiement de cette taxe à raison d'un manquement de ses associés directs ou indirects ;
- (d) il n'est pas un Débiteur Fiscal US ou une Institution Financière FATCA ;

17.1.10 DAC 6

- (a) aucune opération prévue aux termes des Documents d'Opération, ni aucune opération devant être effectuée en application des Documents d'Opération n'entraîne une quelconque obligation de déclaration en tant que dispositif transfrontière visé par DAC 6 ;
- (b) il est à tout moment en conformité avec ses obligations déclaratives au titre de DAC 6 ;
- (c) nonobstant les stipulations de l'Article 30 (*Information Confidentielle*), il reconnaît et accepte que chaque Partie Financière sera en droit de communiquer toute information confidentielle dont la divulgation sera requise pour les besoins du respect des obligations mises à la charge de chaque Partie Financière (et/ou de ses mandataires ou conseils) au titre de DAC 6 ;

17.1.11 Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme

- (a) Conformément aux Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme, l’Emprunteur déclare souscrire le Crédit pour son propre compte.
- (b) L’Emprunteur et l’Associé, ainsi qu’à leur connaissance leurs administrateurs, dirigeants, président, gérant, mandataires sociaux et employés se conforment à toute obligation à laquelle ils sont respectivement soumis en application des Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme.
- (c) Ni l’Emprunteur et l’Associé et ni, à leur connaissance, leurs administrateurs, dirigeants, président, gérant, mandataires sociaux ou employés, ne sont engagés dans une activité ou une conduite susceptible d’enfreindre toute Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme.
- (d) L’Emprunteur et l’Associé ont mis en place et maintiennent des procédures et lignes de conduite destinées à prévenir la violation des Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme.

17.1.12 Règlements Anti-Corruption

- (a) Ni l’Emprunteur, ni l’Associé et ni, à leur connaissance, aucun de leurs administrateurs, dirigeants, président, gérant, mandataires sociaux et employés, (i) ne s’est (ne se sont) engagé(s) dans une activité ou (ii) n’a (n’ont) commis d’actes qui pourraient être considérés, dans toute juridiction dans laquelle l’Emprunteur et/ou l’Associé exercent une activité, comme violant les Règlements Anti-Corruption.
- (b) A la connaissance de l’Emprunteur et de l’Associé, aucune des personnes morales ou physiques susmentionnées ne fait l’objet d’une quelconque poursuite, procédure, instruction ou enquête qui se rapporterait aux Règlements Anti-Corruption qui lui sont applicables en ce compris de la part de la commission des sanctions de l’Agence française anti-corruption ou de toute autre autorité étrangère ayant des pouvoirs analogues.

17.1.13 Sanctions

- (a) Ni l’Emprunteur, ni l’Associé et ni, à leur connaissance, aucun de leurs administrateurs, dirigeants, président, gérant, mandataires sociaux ou employés ni aucun Affilié :
 - (i) n’est engagé dans aucune activité, ni n’a commis aucun acte, en violation avec toutes Sanctions ;
 - (ii) ne fait l’objet d’une quelconque poursuite, procédure ou enquête qui se rapporterait aux Sanctions ;
 - (iii) n’est une Personne Désignée ; et
 - (iv) n’est une personne située dans, ou constituée en vertu du droit de tout Etat ou Territoire sous Sanctions.
- (b) L’Emprunteur et l’Associé ont mis en place et maintenu des procédures de contrôle et de prévention pour assurer le respect de leurs engagements découlant desdites lois et réglementations leur étant, le cas échéant, applicables.

- (c) Ni l’Emprunteur, ni l’Associé et ni, à leur connaissance, aucun de leurs administrateurs, dirigeants, président, gérant, mandataires sociaux ou employés, qui bénéficieraient des fonds mis à disposition au titre du Contrat :
 - (i) ne sont des Personnes Désignées ;
 - (ii) ne sont des personnes détenues ou contrôlées directement ou indirectement par une Personne Désignée ou par une personne située dans, ou constituée en vertu du droit de tout Etat ou Territoire sous Sanctions ;
 - (iii) ne sont engagés dans des activités (x) dans un Etat ou Territoire sous Sanctions, ou (y) qui seraient interdites par les Sanctions ; et
 - (iv) ne sont constitués en vertu du droit d’un Etat ou Territoire sous Sanctions ou ne sont résidents dans un Etat ou Territoire sous Sanctions ;

17.1.14 Situation de l’Emprunteur

- (a) à la Date de Signature, l’Emprunteur n’a pas contracté d’Endettement autre que l’Endettement Autorisé ;
- (b) à la Date de Signature, l’Emprunteur n’a pas consenti de Sûretés autre que les Sûretés du Financement ;
- (c) l’Emprunteur ne détient aucun autre immeuble que l’Immeuble Ipoca et, à compter de la date de signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, l’Immeuble Oxford ;
- (d) l’Emprunteur n’emploie pas et n’a jamais employé de salarié ;
- (e) sous réserve de leur participation à une association foncière urbaine ou à un syndicat de copropriétaires, l’Emprunteur n’a jamais possédé ni détenu et 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).

17.2 DECLARATIONS ET GARANTIES RELATIVES AUX IMMEUBLES

L’Emprunteur (i) souscrit à l’égard des Parties Financières les déclarations et garanties figurant ci-après et (ii) reconnaît que lesdites déclarations et la garantie de leur exactitude constituent pour les Parties Financières une raison essentielle sur le fondement de laquelle ces dernières ont accepté de participer à l’opération de financement objet des Documents de Financement.

17.2.1 Propriété : (à compter de la signature de l’Acte d’Acquisition Oxford s’agissant de l’Immeuble Oxford) l’Emprunteur a la pleine et entière propriété de chaque Immeuble, pour lesquels il dispose d’un titre de propriété valable et incontestable, l’origine de propriété étant régulière, incommutable et trentenaire ;

17.2.2 Servitudes

- (a) il n’existe aucune servitude grevant l’un quelconque des Immeubles autre que celles pouvant résulter de la loi, des servitudes d’utilité publique affectant l’occupation des sols, des prescriptions d’urbanisme et des règlements administratifs, de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété antérieurs et les servitudes relatées en **Annexe 19** (*Notes sur les servitudes*) ;

- (b) toutes les servitudes éventuellement nécessaires à la construction, l'utilisation et à l'exploitation des Immeubles ont été valablement constituées et dûment publiées ;

17.2.3 Droits de tiers : (à compter de la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford s'agissant de l'Immeuble Oxford) :

- (a) il n'a conféré sur l'un quelconque des Immeubles lui appartenant aucune concession, quelle qu'en soit la forme, ni n'a consenti aucun droit d'occupation susceptible de conférer des droits réels au preneur ;
- (b) aucun bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation n'a été conclu sur l'un quelconque des Immeubles ; tout locataire dispose d'un titre régulier d'occupation ;
- (c) chaque Immeuble est libre de toute action en révocation, rescision pour lésion, résolution, rétrocession ou revendication et, d'une manière générale, de toute action pétitoire ou possessoire ; et 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 (action pétitoire) ou de la faculté d'exploiter librement l'un quelconque des Immeubles ;

17.2.4 Absence de Sûretés : à l'exception des Sûretés du Financement et des droits des Prêteurs en résultant, et jusqu'à la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford des droits et Sûretés bénéficiant au Vendeur Oxford au titre du CBI :

- (a) aucune inscription d'hypothèque n'est en cours à l'égard de l'un quelconque des Immeubles, aucun créancier ne dispose d'un droit sur l'un quelconque des Immeubles, et aucune charge ou servitude ne réduit ou n'affecte le droit de l'Emprunteur d'exploiter librement chaque Immeuble, d'hypothéquer chaque Immeuble et d'en disposer librement dans les conditions énoncées au Contrat ;
- (b) aucun Immeuble n'est grevé d'une promesse d'affectation hypothécaire consentie en faveur d'un tiers par l'Emprunteur, ni d'un quelconque pacte de préférence conventionnel ou autre droit similaire conventionnel (tel qu'option d'achat ou promesse de vente), publié ou non, consenti en faveur d'un tiers par l'Emprunteur, à l'exception de toute promesse de vente éventuellement consentie par l'Emprunteur et portée à la connaissance de l'Agent, dans les conditions du Contrat, et des droits dont peuvent bénéficier les Locataires en vertu de la loi ;
- (c) aucun droit aux produits de la vente, aux Loyers ou aux profits résultant de l'un quelconque des Immeubles n'a été consenti à un tiers et aucun tiers n'a le droit de disposer de l'un quelconque des Immeubles ou de tous les droits y afférents, ni de les grever ;
- (d) aucune mention de saisie n'est publiée auprès du service de la publicité foncière compétent et aucune personne ne revendique aucune inscription ou privilège sur l'un quelconque des Immeubles ;

17.2.5 Autorisations Administratives

- (a) l'Emprunteur déclare que les locataires-exploitants disposent de toutes les Autorisations Administratives nécessaires à l'exploitation de chaque Immeuble dont il est propriétaire suivant l'usage pour lequel il est effectivement utilisé ;
- (b) depuis leur construction, tous les travaux entrepris sur chaque Immeuble requérant des Autorisations Administratives n'ont été entrepris qu'après obtention desdites Autorisations Administratives (à l'exception, antérieurement à la Date de

Signature, des Autorisations Administratives nécessaires à la construction de l'Immeuble Ipoca pour la construction duquel aucune Autorisation Administrative n'a été obtenue) ; la conformité afférente à la construction de chaque Immeuble ou aux travaux entrepris avant la Date de Signature, ont été obtenues (à l'exception de la conformité de l'Immeuble Ipoca) ;

- (c) les travaux réalisés par ou pour le compte de l'Emprunteur sur tout ou partie de chaque Immeuble (en particulier les Travaux) sont réalisés après l'obtention des Autorisations Administratives requises et conformément auxdites Autorisations Administratives (à l'exception, antérieurement à la Date de Signature, des travaux afférents à la construction de l'Immeuble Ipoca) ; ils n'ont pas fait l'objet d'une contestation de leur conformité ou d'une injonction de la part de l'administration (sauf à ce que l'Emprunteur y ait remédié dans les délais imposés par l'administration) ;
- (d) à la Date de Signature, l'Emprunteur n'a reçu, ni n'a connaissance d'aucune notification ou injonction administrative ou judiciaire contestant la construction et/ou l'exploitation de l'un quelconque des Immeubles, ni d'aucune injonction de l'administration de réaliser des travaux de remise en état ou de mise en conformité de l'un quelconque des Immeubles, ni d'aucune demande de démolition, même partielle, ni d'aucun arrêté de péril ;

17.2.6 Exploitation des Immeubles : l'utilisation et l'exploitation de chaque Immeuble sont conformes 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 ;

17.2.7 Immeuble de grande hauteur : aucun Immeuble n'est, du fait de ses caractéristiques, soumis à la réglementation applicable aux immeubles de grande hauteur (I.G.H.). Dans l'hypothèse où l'un quelconque des Immeubles serait soumis à la réglementation applicable aux immeubles de grande hauteur (I.G.H.) ;

17.2.8 Établissement recevant du public : chaque Immeuble bénéficie de toutes les autorisations nécessaires à l'ouverture au public de telle sorte que chaque Immeuble soit en conformité avec ladite législation ;

17.2.9 Assurances

- (a) chaque Immeuble est valablement assuré contre les risques visés à l'Article 19 (*Assurances*) et aux conditions prévues audit Article ;
- (b) tous travaux qui auraient été réalisés le cas échéant sur l'un quelconque des Immeubles depuis moins de dix (10) ans, ou qui seront réalisés sur l'un quelconque des Immeubles postérieurement à la Date de Signature (en ce compris le cas échéant les Travaux), et qui relèveraient des garanties résultant des articles 1792 à 1792-5 du Code civil et de l'obligation d'assurance au titre de l'article L. 241-1 du Code des assurances, bénéficient ou selon le cas bénéficieront d'une couverture d'assurance dommages-ouvrage souscrite auprès de Compagnies d'Assurances et pour des montants suffisants, les primes prévisionnelles y afférentes ayant été intégralement payées ;
- (c) l'Emprunteur n'a pas connaissance d'un fait ou événement qui permettrait à la Compagnie d'Assurance de résilier ou de limiter la couverture des polices d'assurance susvisées ;
- (d) toutes les primes d'assurances exigibles et appelées au titre des assurances visées ci-dessus ont été payées ; lesdites polices sont en vigueur et, en cas de

survenance d'un sinistre, tous les recours résultant de la mise en œuvre éventuelle des polices d'assurance ci-dessus ont été diligentés dans les délais impartis ;

- (e) le bénéfice de toutes indemnités au titre des assurances visées ci-dessus peut être valablement attribué, cédé ou délégué aux Parties Financières concernées dans les conditions prévues par le Contrat ;
- (f) à la Date de Signature il n'existe aucun sinistre en cours survenu sur l'un quelconque des Immeubles ;

17.2.10 **Environnement – santé publique – absence de dangers particuliers**

- (a) aucun Immeuble n'est 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'un quelconque des Immeubles et aucun Immeuble n'a jamais abrité de matériaux et/ou de substances polluantes, toxiques et/ou dangereuses ;
- (c) chaque Immeuble est en conformité avec la Législation sur l'Environnement ;
- (d) toute installation classée (au sens des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement) actuellement exploitée dans l'un quelconque des Immeubles l'est et l'a été à tout moment dans le respect de la réglementation applicable aux installations classées ;
- (e) aucun Immeuble ne fait l'objet d'un danger particulier significatif, tel que risques d'inondations ou d'affaissement de terrain, ni ne se situe dans une zone infestée par les termites ou autres insectes xylophages, qui ne soit pas mentionné dans l'Acte d'Acquisition concerné ;
- (f) aucun Immeuble n'est destiné à un usage principal d'habitation et n'entre 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 ;

17.2.11 **Etat**

- (a) la structure des Immeubles ne comporte pas de défauts importants ;
- (b) (sous réserve de la réalisation des Travaux) chaque Immeuble est maintenu en bon état d'entretien, sous réserve des engagements pris par les Locataires et, le cas échéant, toutes les dépenses nécessaires et/ou de conservation ont été prises en compte dans le dernier Budget concerné (dans la mesure où ces obligations incombent à l'Emprunteur et sous réserve des obligations des Locataires à ce titre) ;
- (c) (sous réserve de la réalisation des Travaux) l'électricité, la plomberie, le chauffage, la ventilation, l'air conditionné et tous systèmes et unités similaires de chaque Immeuble sont maintenus en bon état d'entretien ;
- (d) tous les équipements requis du fait des lois et règlements applicables sont installés dans chaque Immeuble, fixés audit Immeuble lorsque cela est obligatoire, ont fait l'objet d'autorisations valables au moment de leur installation et sont conformes au fonctionnement normal et habituel de chaque Immeuble pour les besoins de son exploitation ;

17.2.12 **Baux**

- (a) chacun des Baux (i) constitue des obligations valables du Locataire concerné et (ii) peut être mis en œuvre à l'encontre du Locataire concerné conformément à ses termes, sous réserve de la réglementation applicable ;
- (b) uniquement en ce qui concerne l'Immeuble Oxford au titre du Bail Oxford, les Loyers au titre des Baux sont assujettis à la TVA ;
- (c) à la Date de Signature, il n'existe pas de procédure contentieuse avec le Locataire dont l'Emprunteur aurait connaissance et n'aurait pas informé l'Agent ;
- (d) toutes les créances, nées ou à naître, à quelque titre que ce soit, au titre des Baux, peuvent faire l'objet d'une cession, sans le consentement des Locataires ;
- (e) il n'existe aucune créance des Locataires à l'encontre de l'Emprunteur au titre des Baux qui puisse permettre aux Locataires d'opérer une compensation entre une somme quelconque due par lui à l'Emprunteur au titre des Baux et toute autre somme qui lui serait due par l'Emprunteur au titre des Baux ou de tout autre contrat (à l'exception de la compensation au titre de tout dépôt de garantie).

17.3 **REITERATION**

A l'exception des déclarations faites uniquement à la Date de Signature, l'ensemble des déclarations et garanties faites par l'Emprunteur et l'Associé au profit des Parties Financières aux termes du présent Article 17 (*Déclarations et Garanties*) devront demeurer exactes tant qu'un montant quelconque leur restera dû au titre des Documents de Financement et seront réputées réitérées à chaque Date de Paiement d'Intérêts et à chaque Date de Tirage.

En tant que de besoin, il est précisé que toute référence dans le présent Article 17 (*Déclarations et Garanties*) aux Documents d'Opération s'entend comme une référence aux Documents d'Opération déjà conclus à la date à laquelle la déclaration ou la garantie concernée est effectuée, ou réputée réitérée selon le cas.

18. **ENGAGEMENTS**

À compter de la Date de Signature, l'Emprunteur et l'Associé (chacun pour ce qui le concerne) s'engage vis-à-vis des Parties Financières et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre des Documents de Financement, en complément de tous autres engagements et obligations stipulés par ailleurs aux termes des Documents de Financement :

18.1 **ENGAGEMENTS D'INFORMATION**

18.1.1 **Documents comptables et financiers** : à remettre à l'Agent les documents suivants :

- (a) dès qu'ils seront disponibles et au plus tard dans les SIX (6) mois de la clôture de son exercice social, une copie certifiée conforme par son représentant légal ou habilité, (i) des comptes sociaux et (le cas échéant et dès lors que ceux-ci sont disponibles) consolidés annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultats et si applicable leurs annexes), et dès lors que la société concernée a nommé un commissaire aux comptes, certifiés et accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, ainsi que (ii) de procès-verbal de l'assemblée générale annuelle de l'Emprunteur et de l'Associé ;
- (b) au plus tard le 31 décembre de chaque année civile, une copie certifiée conforme par le représentant légal ou un représentant habilité de l'Emprunteur du Budget

mis à jour jusqu'à la dernière à intervenir des Dates d'Échéance Finale, dans une forme similaire à celui remis à la Date de Signature par l'Emprunteur à l'Agent au titre des Conditions Préalables, accompagné de tout document nécessaire à sa compréhension et, en cas de modification de celui-ci par rapport à celui remis l'année précédente, d'une note explicative des modifications effectuées ;

18.1.2 **Exploitation**

- (a) à fournir à l'Agent, dès qu'elle sera disponible et au plus tard SOIXANTE (60) jours calendaires suivant la fin de chaque semestre, une fiche synthétique actualisée de suivi d'exploitation des Immeubles, détaillant les éléments suivants :
 - (i) l'état locatif, selon un modèle satisfaisant pour l'Agent ;
 - (ii) l'état des sinistres, avec copie des déclarations de sinistres en cours d'un montant par sinistre supérieur à CENT MILLE EUROS (100.000,00 €) 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 ;
 - (iii) tout fait nouveau relatif aux Autorisations Administratives et à la situation administrative (le cas échéant) de chaque Immeuble ;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) à communiquer à l'Agent, au plus tard TRENTE (30) jours calendaires suivant la fin de chaque trimestre, une copie certifiée conforme de tout avenant à un Bail signé au cours du trimestre civil écoulé ;
- (c) si l'un quelconque des Immeubles subit un dommage ou un sinistre devant donner lieu à l'application de l'Article 6.2.4 (*Sinistre*), l'Emprunteur devra en aviser l'Agent dans un délai de DIX (10) Jours Ouvrés suivant la survenance du sinistre et lui adresser une copie de la déclaration régularisée par ses soins auprès de la Compagnie d'Assurance dans les DIX (10) Jours Ouvrés suivant l'envoi de ladite déclaration de sinistre à la Compagnie d'Assurance ;
- (d) à tout moment, toutes les informations financières, commerciales ou relatives aux Immeubles que les Parties Financières pourraient raisonnablement demander ;

18.1.3 **Certificats de Calcul** : à communiquer à l'Agent concomitamment à la fourniture des comptes sociaux de l'Emprunteur visée au paragraphe (a) de l'Article 18.1.1 (*Documents comptables et financiers*), un Certificat de Calcul, signé par un représentant habilité de l'Emprunteur, établissant à la Date de Test concernée :

- (a) le Ratio DSCR ; et
- (b) le Ratio LTV,

étant précisé que ce Certificat de Calcul devra comporter le détail des calculs y figurant et être accompagné de toutes les explications écrites nécessaires pour permettre à l'Agent de vérifier les calculs réalisés ;

18.1.4 **Rapport d'Expertise**

- (a) chaque année au plus tard concomitamment à la fourniture des comptes sociaux de l'Emprunteur visée au paragraphe (a) de l'Article 18.1.1 (*Documents comptables et financiers*), à remettre à l'Agent un Rapport d'Expertise établissant, à la Date de Test du Ratio LTV concernée, la Valeur d'Expertise et la Valeur de

Reconstruction à Neuf de l'Immeuble Ipoca (et, à compter de la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford, de l'Immeuble Oxford) ;

- (b) en cas de survenance d'un Cas de Défaut et/ou d'un Cas de Défaut Potentiel, à première demande écrite de l'Agent, à remettre à l'Agent un Rapport d'Expertise établissant la Valeur d'Expertise et la Valeur de Reconstruction à Neuf à une date aussi proche que possible de l'établissement dudit rapport ; ce Rapport d'Expertise sera établi aux frais de l'Emprunteur, sauf dans l'hypothèse où il en ressortirait du Rapport d'Expertise que le Cas de Défaut ou le Cas de Défaut Potentiel n'est pas avéré ;
- (c) à tout moment, à permettre l'établissement par tout Prêteur, aux frais de ce dernier, d'un Rapport Expertise, dans l'hypothèse où la réglementation applicable à ce Prêteur le lui imposerait ;

18.1.5 **Litiges – Faits significatifs**

- (a) à informer l'Agent, dans les DIX (10) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle il en aura eu connaissance, 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 ou de l'Associé, dont l'enjeu est supérieur à CENT MILLE EUROS (100.000,00 €) 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 l'Associé d'exécuter tout ou partie de ses obligations au titre de l'un quelconque des Documents d'Opération ;
- (b) à avertir, dans les DIX (10) Jours Ouvrés de la date à laquelle il en aura eu connaissance, l'Agent de tous les faits affectant ou susceptibles d'affecter, de manière significative et défavorable, les Immeubles, les Sûretés du Financement, l'activité ou la situation économique, financière ou juridique de l'Emprunteur et/ou de l'Associé ou la capacité de l'Emprunteur et/ou de l'Associé à satisfaire ses obligations au titre des Documents d'Opération ;

18.1.6 **Prêts Subordonnés** : simultanément à l'octroi de tout nouveau Prêt Subordonné, à fournir à l'Agent une copie du contrat de Prêt Subordonné concernée et faire en sorte que le Créancier Subordonné concerné :

- (a) (sauf s'il est d'ores et déjà partie au Contrat) adhère au Contrat ;
- (b) (sauf s'il a déjà consenti un Nantissement des Créances Subordonnées) consente un Nantissement des Créances Subordonnées en signant un contrat substantiellement conforme au Nantissement des Créances Subordonnées conclu à la Date de Signature ;

le tout accompagné, à la demande de l'Agent, d'un avis juridique de capacité d'un cabinet de premier plan de la juridiction compétente, adressé aux Parties Financières et satisfaisant pour ces derniers ;

18.1.7 **Notifications d'un événement**

- (a) à 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 toute Sûreté 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 (autres que les Sûretés du Financement) ;
- (b) à informer l'Agent, conformément aux stipulations de l'Article 6.2.2 (*Cession*), de tout projet de vente d'un Immeuble, et de son prix provisoire ;

- (c) à moins que des délais spécifiques ne soient prévus aux termes de l'Article 6.2 (*Remboursement anticipé obligatoire*), avertir l'Agent, dans les meilleurs délais, de la survenance de tout événement qui entraînera, immédiatement ou à terme, l'obligation de procéder au remboursement anticipé de l'Encours du Crédit, en totalité ou en partie, conformément aux stipulations de l'Article 6.2 (*Remboursement anticipé obligatoire*) ;
- (d) à informer l'Agent de la survenance de l'un des événements mentionnés à l'Article 22 (*Cas de Défaut*) dès qu'il en aura eu connaissance et à confirmer à l'Agent, si celui-ci lui en fait la demande, qu'aucun Cas de Défaut Potentiel ni aucun Cas de Défaut, n'est survenu et ne persiste ou si un Cas de Défaut Potentiel ou un Cas de Défaut existe, à en préciser la nature ;
- (e) à informer l'Agent de toutes démarches entreprises par l'Emprunteur afin de faire cesser l'un quelconque des événements décrits au paragraphe (d) ci-dessus, ou d'en amoindrir les effets ;

18.1.8 **Procédures d'identification des contreparties**

- (a) à fournir ou faire fournir sans délai, à la demande raisonnable de l'Agent, tous documents et autres informations qui seront demandés 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 Nouveau Prêteur (tel que ce terme est défini à l'Article 23.3 (*Changement de Prêteurs*)) afin que l'Agent, ledit Prêteur ou ledit Nouveau Prêteur 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 et notamment toutes les vérifications d'identité nécessaires pour « *connaître son client* » ou FATCA, ou Réglementation OFAC, ou Réglementation EAI, ou encore à tous autres contrôles imposés par la législation ou la réglementation applicable à l'établissement concerné et notamment toute vérification requise au titre de la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme ;
- (b) au plus tard dans les VINGT (20) Jours Ouvrés préalablement à la date de prise d'effet de toute prise de participation directe ou indirecte par une personne dans le capital et/ou des droits de vote de l'Emprunteur ou de l'Associé, informer l'Agent et fournir tous les documents nécessaires à l'Agent, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte des Prêteurs, afin que l'Agent ou que tout Prêteur puisse effectuer, de manière satisfaisante, toute vérification qu'il est tenu d'effectuer relativement à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme ;

18.1.9 **Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme, Réglementations Anti-Corruption et Sanctions**

fournir ou faire fournir sans délai, à la demande de l'Agent, d'une Partie Financière, ou, si un Prêteur envisage de céder tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre du Contrat, d'un Nouveau Prêteur (tel que ce terme est défini à l'Article 23.3 (*Changement de Prêteurs*)) potentiel, tous documents et autres justificatifs relatifs à l'Emprunteur, l'Associé à toute entité ou personne associée directe ou indirecte de l'Emprunteur et à tout bénéficiaire économique ultime du capital social et des droits de vote de l'Emprunteur et à toute société de gestion s'agissant des entités régulées, qui seraient demandés par l'Agent (agissant pour son compte, celui d'un Prêteur ou le cas échéant de tout Nouveau Prêteur potentiel), afin que l'Agent, la Partie Financière concernée ou le Nouveau Prêteur potentiel concerné puisse accomplir et considérer qu'il a mené à bien de manière

satisfaisante toutes les procédures d'identification des contreparties, et plus généralement, toutes les vérifications d'identité et autres contrôles requis(es) au titre de la Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme, des Règlements Anti-Corruption, par la législation ou la réglementation relative aux Sanctions ;

18.1.10 **Travaux**

- (a) à fournir à l'Agent :
 - (i) dans les meilleurs délais à compter de son dépôt, la copie de la demande de toute Autorisation Administrative pour les besoins de la réalisation des Travaux ;
 - (ii) dans les TRENTA (30) Jours Ouvrés de sa délivrance, toute Autorisation Administrative requise pour la réalisation des Travaux ;
- (b) à fournir à l'Agent, dès lors qu'elle aura été déposée, une copie de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) signée ;
- (c) à fournir à l'Agent au plus tard VINGT (20) Jours Ouvrés après la fin de chaque trimestre civil :
 - (i) une copie de tous les nouveaux Contrats de Travaux (ainsi que leurs éventuels avenants), accompagnée d'une synthèse de l'ensemble des Contrats de Travaux conclus à cette date ;
 - (ii) l'état d'avancement de la réalisation des Travaux, ainsi que, sur demande de l'Agent, un état de la réalisation à date du Budget ;
- (d) à communiquer à l'Agent, dans les meilleurs délais à compter de l'achèvement des Travaux, tous documents justifiant de l'achèvement des Travaux (et en particulier la déclaration d'achèvement et de conformité au sens de l'article R.462-1 du Code de l'urbanisme) ;
- (e) à communiquer à l'Agent, dès qu'il en disposera, l'attestation de non-contestation de la conformité, au sens de l'article R. 462-10 du Code de l'urbanisme, relative aux Travaux ;

18.1.11 **Autres engagements** : au plus tard dans les VINGT (20) Jours Ouvrés de la Date de Signature, à remettre à l'Agent les originaux des documents suivants : (1) un certificat original négatif de recherche d'une procédure collective de l'Emprunteur et de l'Associé datant de moins de QUINZE (15) jours calendaires et (2) un état des privilèges et nantissements de l'Emprunteur et de l'Associé datant de moins de QUINZE (15) jours calendaires.

18.2 **ENGAGEMENTS FINANCIERS**

à maintenir, à tout moment :

- (a) un Ratio DSCR supérieur ou égal à CENT DIX POUR CENT (110,00 %) ;
- (b) un Ratio LTV inférieur ou égal à :
 - (i) à compter de la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford jusqu'au 31 décembre 2026 : SOIXANTE-CINQ POUR CENT (65,00 %) ;
 - (ii) à compter 1^{er} janvier 2027 jusqu'au 31 décembre 2027 : SOIXANTE POUR CENT (60,00 %) ;
 - (iii) à compter 1^{er} janvier 2028 jusqu'au 31 décembre 2028 : CINQUANTE-CINQ POUR CENT (55,00 %) ;

- (iv) à compter du 1^{er} janvier 2029 : CINQUANTE POUR CENT (50,00 %) ;

18.3 ENGAGEMENTS DE FAIRE

18.3.1 Préparation / modification des documents : à préparer ses bilans, comptes de résultat et autres documents comptables en conformité avec les principes comptables et les pratiques généralement admis en France ou selon les normes IAS / IFRS, dès lors que leur application sera rendue obligatoire ;

18.3.2 Exactitude des informations : à corriger toute erreur purement matérielle ou omission contenue dans les documents remis à l'Agent dans les QUINZE (15) Jours Ouvrés suivant la constatation par lui de l'erreur ou de l'omission susvisée ;

18.3.3 Accords et autorisations : à obtenir ou faire en sorte que soient obtenus, maintenus en vigueur et respectés, les conditions et restrictions (s'il y en a) imposées par ses statuts, et tout autre accord, autorisation, approbation, acte ou décision d'une administration ou d'autorités publiques ou de tribunaux, et à faire ou faire en sorte que soient effectués tous les actes et démarches qui s'avèreraient régulièrement nécessaires au titre de toute loi ou réglementation applicable (i) pour l'exécution de toutes ses obligations au titre des Documents d'Opération auxquels il est partie, (ii) pour assurer la validité et l'opposabilité des Documents d'Opération auxquels il est partie, et (iii) pour lui permettre de conduire les activités qui sont les siennes ;

18.3.4 *Pari passu* : à faire en sorte que ses obligations au titre des Documents de Financement (sous réserve des Sûretés du Financement consenties et, jusqu'à la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford, s'agissant de l'Immeuble Oxford des droits du Vendeur Oxford au titre du CBI) viennent ou, le cas échéant, viendront au moins *pari passu* avec tout autre Endettement postérieur chirographaire et non subordonné, sous réserve des obligations qui sont privilégiées par l'effet de la loi ;

18.3.5 Sûretés

- (a) à prendre toutes mesures, à procéder à toutes formalités, et plus généralement, à faire le nécessaire, à ses frais, aux fins de permettre aux Prêteurs d'exercer à tout moment les droits, actions et privilèges qui leur sont conférés en vertu de la loi, des Sûretés du Financement ou des Documents de Financement ;
- (b) à exécuter toute mesure ou à signer tout document ou acte requis ou qui pourra être raisonnablement requis par les Prêteurs, en vue d'établir la preuve, de constituer, préserver ou d'obtenir la réalisation des Sûretés du Financement ;

18.3.6 Utilisation du Crédit : à utiliser les fonds issus du Crédit conformément à leur objet tel que défini à l'Article 2 (*Caractéristiques du Crédit*) ;

18.3.7 Conformité à la loi : à respecter les dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables ;

18.3.8 Comptes bancaires

- (a) à respecter les engagements qu'il a pris aux termes de l'Article 11 (*Fonctionnement des Comptes*) au titre du fonctionnement du Compte d'Opération et du Compte de Réserve ;
- (b) au plus tard VINGT (20) Jours Ouvrés à compter de la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford, à virer le solde du Compte BNPP au crédit du Compte d'Opération puis à clôturer le Compte BNPP ;

18.3.9 Trésorerie : à gérer sa trésorerie de manière non spéculative et en personne raisonnable ;

18.3.10 Apport de Fonds Propres : à faire en sorte de disposer à tout moment des Fonds Propres nécessaires pour financer tout montant relatif à l'Opération non financé par le Crédit ou les Revenus et, en particulier, l'Associé s'engage à apporter à l'Emprunteur, tous Fonds Propres aux fins du financement des investissements de l'Emprunteur (autres que ceux financés par la Tranche C) ;

18.3.11 Couverture

- (a) à souscrire, au plus tard dans un délai de TROIS (3) mois à compter de la Date de Signature, auprès des Banques de Couverture Initiales et aux termes de tout Contrat de Couverture, des Instruments de Couverture sous forme d'un contrat de garantie de taux plafond (« *cap* »), d'échange de taux fixe (« *swap* ») et/ou de tunnel, satisfaisant pour l'Agent, étant précisé que tout Instrument de Couverture devra répondre aux caractéristiques suivantes :
 - (i) couvrir à tout moment jusqu'à la dernière à intervenir des Dates d'Echéance Finale, à compter de son entrée en vigueur et pour une durée initiale de DIX (10) ans minimum, puis par durée additionnelle de UN (1) an minimum pendant toute la durée du Crédit, un montant notionnel égal à au moins SOIXANTE-DIX POUR CENT (70,00 %) de l'Encours du Crédit (avec un profil de notionnel satisfaisant pour l'Agent), mais sans pouvoir excéder CENT POUR CENT (100%) de l'Encours du Crédit s'agissant des Instruments de Couverture comportant un risque de contrepartie sur l'Emprunteur ;
 - (ii) se prémunir contre le risque de variation de l'EURIBOR 3 mois au-delà de DEUX VIRGULE HUIT CENT QUARANTE-TROIS POUR CENT (2,843 %) ;
 - (iii) la marge de swap annuelle, calculée sur le taux OFFER du marché, sera égale au minimum à ZERO VIRGULE DIX POUR CENT (0,10 %) l'an ;
 - (iv) devront être documentés dans la forme et au fond de manière satisfaisante pour l'Agent, agissant au nom et pour les compte des Prêteurs ;
- (b) à maintenir tout Instrument de Couverture souscrit par lui, conformément aux stipulations du Contrat et du Contrat de Couverture concerné, étant convenu que si le montant notionnel des Instruments de Couverture sous forme de « *swap* » ou comportant un risque de contrepartie sur l'Emprunteur devait excéder CENT POUR CENT (100 %) de l'Encours du Crédit, l'Emprunteur devra réduire le montant notionnel desdits Instruments de Couverture de manière à ce que ce montant notionnel n'excède plus l'Encours du Crédit ;
- (c) sous réserve de ce qui précède, à ne pas modifier ou altérer l'ensemble ou une partie des termes et conditions du Contrat de Couverture qu'il a conclu (autre qu'une modification n'ayant aucun impact, immédiatement ou à terme, sur les droits des Prêteurs au titre des Documents de Financement), sans l'accord écrit et préalable de l'Agent ;
- (d) à respecter les termes et conditions du Contrat de Couverture qu'il a conclu et, sous réserve de ce qui précède, ne pas mettre fin par anticipation à l'Instrument de Couverture qu'il a souscrit, sans l'accord écrit et préalable de l'Agent et autrement qu'en application des stipulations du Contrat de Couverture qu'il a conclu ;
- (e) faire en sorte que les Banques de Couverture bénéficient à tout moment, en garantie des Instruments de Couverture qui comportent un risque de contrepartie, de Sûretés de rang subséquent à celles consenties au profit des Prêteurs (dans les limites permises par la loi), et notamment à consentir, aux termes d'actes d'affectation hypothécaire, au plus tard à la date de souscription desdits

Instruments de Couverture au profit des Banques de Couverture des hypothèques dont le montant sera déterminé par les Banques de Couverture en fonction des caractéristiques de l'Instrument de Couverture choisi par l'Emprunteur ;

- (f) à ne pas souscrire d'Instrument de Couverture autre que les Instruments de Couverture visés aux paragraphes ci-dessus et notamment ne pas souscrire des Instruments de Couverture spéculatifs ;

18.3.12 **Impôts – DAC 6**

- (a) à 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 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 ;
- (b) dès lors que cette réglementation est applicable, à 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 ou à un Associé, 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 ;
- (c) à remettre à l'Agent :
 - (i) dans les meilleurs délais suivant la réalisation ou l'obtention de ladite analyse ou de ladite recommandation, toute analyse ou recommandation effectuée ou reçue relativement à la question de savoir si une quelconque opération prévue par un Document d'Opération ou réalisée (ou devant être réalisée) en relation avec toute opération prévue par un Document d'Opération recèle un marqueur au sens défini par l'Annexe IV de la directive DAC 6 ;
 - (ii) dans les meilleurs délais suivant ladite déclaration et dans la mesure permise par toute loi et/ou tout règlement applicable, (x) une copie de toute déclaration effectuée auprès de toute autorité gouvernementale ou fiscale compétente, par ou pour le compte de l'une quelconque des personnes morales visées aux Articles 17.1.11 (*Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme*) et 17.1.13 (*Sanctions*), en relation avec DAC 6 (ou toute loi ou réglementation mettant en œuvre DAC 6) et (y) le numéro d'identification de ladite déclaration émis par l'autorité gouvernementale ou fiscale ayant reçu ladite déclaration ;

18.3.13 **Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme**

- (a) à conduire ses activités en conformité avec toute Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme ;
- (b) à mettre en place et maintenir des procédures de contrôle et de prévention et lignes de conduite destinées à prévenir la violation de la Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme ; et
- (c) à mettre en place et maintenir des procédures de contrôle et de prévention appropriées pour s'assurer que le Crédit ne soit pas utilisés autrement que conformément à l'Article 2 (*Caractéristiques du Crédit*) ;

18.3.14 **Règlementations Anti-Corruption**

à ne pas utiliser, directement ou indirectement, le produit du Crédit à des fins qui contreviendraient aux Règlementations Anti-Corruption qui lui sont applicables ;

18.3.15 **Sanctions**

- (a) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, les fonds mis à sa disposition au titre du Contrat, ne pas prêter, ni apporter, ni investir, ni rendre autrement disponibles ces fonds à un quelconque partenaire en co-entreprise (*joint-venture*), filiale ou toute autre personne :
 - (i) dans le but de financer ou faciliter les activités, les relations d'affaires ou les transactions de toute Personne Désignée ou dans tout Etat ou Territoire sous Sanctions, ou autrement en violation de toutes Sanctions ou Liste de Sanctions ; ou
 - (ii) dont il résulterait, d'une quelconque manière, une violation par tout Prêteur de toute Sanction ;
- (b) à ce que lui-même (elle-même) n'utilise pas, directement ou indirectement des fonds ou des actifs acquis au titre de toute activité ou transactions avec, ou en lien avec :
 - (i) des Personnes Désignées ;
 - (ii) des personnes immatriculées en vertu du droit d'un Etat ou Territoire sous Sanctions ou situées ou résidentes d'un Etat ou Territoire sous Sanctions ; ou
 - (iii) tout Etat ou Territoire sous Sanctions,afin de rembourser ou payer une quelconque somme due aux Parties Financières au titre des Documents de Financement ;
- (c) l'Emprunteur et l'Associé (chacun pour ce qui le concerne) garantissent qu'aucune personne qui est une Personne Désignée ou qui est immatriculée en vertu du droit d'un Etat ou Territoire sous Sanctions ou située ou résidente d'un Etat ou Territoire sous Sanctions n'aura de droit, même en usufruit, sur les fonds remboursés ou remis par le débiteur concerné à l'une quelconque des Parties Financières en relation avec le Crédit ;
- (d) à mettre en œuvre et maintenir des dispositifs de protection adéquats destinés à empêcher toute action qui serait contraire aux paragraphes ci-dessus ;
- (e) à informer, sans délai et dès lors qu'il en a connaissance, l'Agent, de l'existence de toute réclamation, action, poursuite, procédure, enquête dirigée contre lui, l'Associé ou l'un quelconque de ses Affiliés dans le cadre des Sanctions ;

18.3.16 **Syndication ou titrisation**

- (a) à apporter toute assistance nécessaire à l'Agent dans le cadre d'une syndication ou titrisation éventuelle du Crédit, intervenant dans les conditions visées à l'Article 23.3 (*Changement de Prêteurs*) ;
- (b) à 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 lui demander en vue d'une syndication ou d'une titrisation du Crédit conformément au Contrat,

étant précisé que les coûts relatifs à toute syndication ou titrisation seront intégralement supportés par les Parties Financières et que les obligations de l’Emprunteur ou des Affiliés ne pourront être augmentées ni leurs droits diminués ;

18.3.17 Application des clauses FATCA

à faire en sorte que ni l’Emprunteur ni l’Associé ne deviennent une Institution Financière FATCA ou un Débiteur Fiscal US.

18.4 ENGAGEMENTS DE NE PAS FAIRE

18.4.1 Préparation / modification des documents

- (a) à ne pas modifier ses principes comptables, sauf dispositions légales impératives ;
- (b) à ne pas modifier la date de ses exercices sociaux, sans l’accord préalable de l’Agent ;
- (c) sous réserve du respect des stipulations du présent Contrat, à ne pas modifier de quelque manière que ce soit les Documents d’Opération auxquels il est partie sans l’accord préalable et écrit de l’Agent (agissant sur instruction de tous les Prêteurs s’agissant des Actes d’Acquisition et des Baux Initiaux) ;

18.4.2 Modification des statuts – activités – siège social

- (a) à ne pas modifier son objet social ou sa forme juridique et la nature de ses activités telle qu’elle existe à la Date de Signature, étant convenu que toute autre modification de ses statuts sera autorisée dès lors que ces modifications n’affectent pas, immédiatement ou à terme, les droits des Parties Financières au titre des Documents de Financement ou l’étendue et l’efficacité des Sûretés du Financement ;
- (b) à ne pas transférer son siège social hors de France métropolitaine ;

18.4.3 Remboursement de Titres – Réduction de capital : s’agissant de l’Emprunteur :

- (a) à 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 titres composant son capital social, à l’exception de tout remboursement, amortissement, réduction ou annulation effectué conformément aux stipulations de l’Article 12 (*Subordination*) et à l’exclusion de toute réduction de capital social motivée par des pertes ;
- (b) dans l’hypothèse où il procèderait à une réduction de capital motivée par des pertes, à informer l’Agent de ce projet de réduction et lui remettre les états financiers et les projets de résolutions sociales afférents à ladite réduction de capital et ce, préalablement à l’adoption par les organes sociaux compétents des résolutions sociales approuvant ladite réduction et justifier l’absence d’impact fiscal significatif et défavorable de cette opération ;

18.4.4 Fusion, scission, apport partiel d’actifs : s’agissant de l’Emprunteur, à ne pas procéder à une quelconque opération de dissolution sans liquidation, fusion, absorption, scission ou apport partiel d’actif, emportant transmission universelle du patrimoine, ou de toute autre opération de restructuration similaire ;

18.4.5 Investissements : s’agissant de l’Emprunteur :

- (a) ne pas réaliser de nouveaux investissement corporels, incorporels et financiers, autres que ceux ressortant du Budget remis à la Date de Signature par l’Emprunteur à l’Agent (ou ceux intégralement financés au moyen des Fonds

Propres de l'Emprunteur sous réserve que cela ne modifie pas la nature des activités de l'Emprunteur telle qu'elle existe à la Date de Signature) ;

- (b) plus généralement, ne pas contracter d'engagements qui ne soient pas directement en relation avec la construction, la détention, l'exploitation ou la cession des Immeubles ;

18.4.6 **Sûretés** : s'agissant de l'Emprunteur :

- (a) à 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 du Financement (et jusqu'à la signature de l'Acte d'Acquisition Oxford, des Sûretés consenties au Vendeur Oxford au titre du CBI) ;
- (b) à ne pas consentir de cautions, avals ou autres Sûretés personnelles et garanties ;

18.4.7 **Endettement** : s'agissant de l'Emprunteur, à ne pas souscrire d'autre Endettement que l'Endettement Autorisé ;

18.4.8 **Prêts** : s'agissant de l'Emprunteur, à 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 ;

18.4.9 **Salariés** : s'agissant de l'Emprunteur, à ne pas employer de salarié ;

18.4.10 **Joint-Venture** : s'agissant de l'Emprunteur, à ne pas procéder à un accord quelconque de joint-venture, ou d'association d'entreprise ou de société en participation ou à tout autre accord similaire ;

18.4.11 **Filiale** : s'agissant de l'Emprunteur, à ne pas constituer de filiale ;

18.4.12 **Subordination** : sous réserve des Distributions effectuées conformément aux stipulations de l'Article 12 (*Subordination*), l'Emprunteur s'engage à ne pas effectuer de Distribution ;

18.4.13 **Comptes bancaires** : à ne pas ouvrir d'autres comptes que le Compte d'Opération, le Compte de Réserve, le Compte LBP et le Compte BNPP ;

18.4.14 **Perte de la moitié du capital** : s'agissant de l'Associé, si les capitaux propres de l'Emprunteur deviennent inférieurs à la moitié de son capital social, à voter en temps utile (et autant de fois que cela est nécessaire) la poursuite de l'activité de l'Emprunteur et, le cas échéant, à recapitaliser l'Emprunteur dans les délais légaux impartis ;

18.5 ENGAGEMENTS RELATIFS AUX IMMEUBLES

18.5.1 **Travaux**

- (a) ne pas initier, et faire en sorte qu'aucun Locataire n'initie, de quelconques travaux relatifs à l'un quelconque des Immeubles, sans l'accord préalable et écrit de l'Agent, à l'exception :
 - (i) de travaux d'entretien, de sondages destructifs, de préservation et de réparation courante (en ce compris tous travaux liés à la sécurité) des Immeubles ;
 - (ii) des travaux de réparation à la suite de la survenance d'un sinistre effectués au titre de l'Article 6.2.4 (*Sinistre*) ;
 - (iii) des Travaux ;

- (iv) des aménagements et/ou travaux convenus aux termes du Bail concerné et devant être mis en œuvre par le Locataire ; et
- (v) des travaux dont le coût hors taxes n'excède pas CENT MILLE EUROS (100.000 €) ;
- (vi) des travaux rendus obligatoires par application du Décret Tertiaire (en ce compris toute réglementation le complétant et/ou le modifiant) et plus largement des travaux rendus obligatoires par toute réglementation ainsi que des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des Immeubles,

à condition que, dans chaque cas, lesdits travaux (autres que les Travaux financés au moyen de la Tranche C) soient intégralement financés par (x) le Locataire concerné, (y) au moyen de Fonds Propres et/ou (z) au moyen d'indemnités d'assurance ;

à la Date de Signature, l'Emprunteur déclare qu'il a été réalisé sur l'Immeuble Ipoca les travaux listés en en **Partie 5** (*Liste des travaux sur l'Immeuble Ipoca à la Date de Signature*) de l'**Annexe 8** (*Conditions Préalables*) ;

- (b) ne pas déposer de demande de permis de construire modificatif sans l'accord préalable et écrit de l'Agent ;
- (c) ne conclure un Contrat de Travaux :
 - (i) qu'avec une Entreprise Générale ou des Entrepreneurs, dans chaque cas suivi par un homme de l'art,
 - (ii) pour un prix cohérent avec les prévisions du Budget, et en tout état de cause pour un montant (hors taxes) n'excédant pas la somme :
 - (x) du Montant Disponible au titre de la Tranche C ; et
 - (y) du montant cumulé de la fraction du solde du Compte d'Opération dédiée au paiement des Coût des Travaux HT,
 ou
 - (z) le montant cumulé des Fonds Propres apporté à l'Emprunteur à cet effet ;
- (d) exercer ses droits à bonne date au titre du Contrat de Travaux et (dès lors qu'une telle garantie a été émise) de la garantie financière d'achèvement ou de la garantie de bonne fin et faire toutes diligences et exercer tous ses droits à l'encontre de l'Entreprise Générale ou de l'Entrepreneur concerné afin que les travaux concernés soient réalisés dans les règles de l'art et conformément aux règles et autorisations auxquelles l'Immeuble concerné est soumis ;
- (e) ne pas commencer, et faire en sorte que les Locataires ne commencent pas, de travaux sans avoir préalablement obtenu toutes les Autorisations Administratives nécessaires, purgées de tout recours et non susceptibles de retrait, et sans avoir souscrit les assurances obligatoires ;

18.5.2 **Baux**

- (a) exercer ses droits à bonne date au titre des Baux, faire en sorte que la destination prévue dans les Baux soit respectée et que les Locataires de chaque Immeuble disposent ou bénéficient de tous les droits personnels 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 – qu'avec l'accord écrit et préalable de l'Agent (agissant sur instruction de tous les Prêteurs) ;
- (c) ne poursuivre la résiliation des Baux sans l'accord écrit et préalable de l'Agent (agissant sur instruction de tous les Prêteurs) ;
- (d) ne pas accepter de modifications substantielles des Baux dans des conditions affectant défavorablement les intérêts des Prêteurs ou dans des conditions susceptibles d'affecter sensiblement la capacité de l'Emprunteur à respecter les Ratios Financiers (y compris toute réduction du montant des loyers sous réserve des dispositions impératives des articles L. 145-38 et L. 145-39 du Code de commerce) ;
- (e) sous réserve des stipulations des Baux, n'accepter aucune sous-location des locaux d'un Immeuble susceptible d'ouvrir un droit de renouvellement direct du sous-locataire à l'encontre de l'Emprunteur, sans l'accord écrit préalable de l'Agent ;
- (f) ne conclure que des Baux soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 et suivants du Code de commerce et aux dispositions non codifiées du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 ou soumis uniquement aux dispositions du Code civil dès lors toutefois qu'ils ne comportent alors aucune stipulation exorbitante du droit commun qui pourrait en emporter la requalification en contrat de droit administratif ;
- (g) conclure exclusivement des Baux qui soient consentis à des conditions financières et selon des conditions juridiques ne dérogeant pas de manière significative et défavorable à l'Emprunteur par rapport aux pratiques de marché ;
- (h) ne conclure de Baux qu'avec (i) des Locataires qui remplissent les conditions requises pour l'application des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce ou (ii) qui, en qualité de preneur, peuvent valablement opter volontairement pour l'application des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce ou (iii) des personnes morales de droit public, dès lors que leurs Baux ne comportent aucune clause exorbitante de droit commun susceptible d'emporter leur requalification en contrats administratifs ;
- (i) ne conclure des Baux qu'avec des Locataires ayant par ailleurs une surface financière suffisante eu égard aux engagements souscrits aux termes des Baux signés ;

18.5.3 **Contrat de Gestion**

- (a) ne pas modifier ou amender sur un point important (notamment la rémunération du Gestionnaire), ni résilier le Contrat de Gestion, sans accord écrit préalable de tous les Prêteurs ;
- (b) ne pas consentir à la cession des droits et obligations du Gestionnaire aux termes du Contrat de Gestion ni désigner et conclure un Contrat de Gestion avec un nouveau Gestionnaire, sans accord écrit préalable de tous les Prêteurs ;
- (c) s'assurer que le Gestionnaire ne soit pas investi des missions de recouvrement des Loyers ni du paiement de tout ou partie des Coûts d'Exploitation des Immeubles ;

18.5.4 Immeubles

- (a) à respecter ou à faire en sorte que chaque Immeuble respecte, pendant toute la durée du Contrat, les réglementations qui lui sont applicables dans toutes leurs dispositions, notamment en ce qui concerne la Législation sur l'Environnement, les règles d'urbanisme et les règles d'hygiène et de sécurité ; et, dans tous les cas, s'il existe des non-conformités et uniquement dans la mesure où toute obligation de mise en conformité ne serait pas à la charge des Locataires aux termes des Baux conclus sur les Immeubles, à faire réparer et/ou, selon le cas, mettre en conformité suite à la réception et dans les délais prévus par une notification ou une décision de l'administration compétente ;
- (b) à respecter les dispositions du Décret Tertiaire et, le cas échéant, à mettre en place et réaliser tout plan d'action nécessaire au respect du Décret Tertiaire, l'Emprunteur s'engageant à informer l'Agent des mesures ainsi réalisées. A l'issue de la réalisation des Travaux, l'Emprunteur s'engage à justifier à l'Agent de la situation des Immeubles au regard du Décret Tertiaire ;
- (c) à gérer chaque Immeuble en personne raisonnable et à le maintenir en bon état d'entretien ;
- (d) à ne pas changer l'usage ou la destination des Immeubles, sans l'accord préalable et écrit de l'Agent ;
- (e) à préserver ses droits au paiement des Loyers à l'égard des Locataires ;
- (f) à faire en sorte que l'Agent, les Prêteurs (ou l'un d'entre eux), ou leurs représentants, puissent, à tout moment, mais dans le respect des procédures de sécurité applicables et des droits des Locataires et des tiers, effectuer des visites de chaque Immeuble, sous réserve (i) du préavis stipulé dans les Baux, ou (ii) d'un préavis ramené à cinq (5) Jours Ouvrés en Cas de Défaut ou en Cas de Défaut Potentiel, si ce préavis est d'une durée inférieure à celui stipulée dans les Baux.

19. ASSURANCES

19.1 POLICES D'ASSURANCES REQUISES

L'Emprunteur s'engage envers les Prêteurs à maintenir en vigueur, renouveler ou, si nécessaire, souscrire (ou faire en sorte que soient maintenues en vigueur, renouvelées ou, si nécessaire, souscrites pour son compte), jusqu'à la dernière à intervenir des Dates d'Échéance Finale, des Assurances placées auprès de Compagnies d'Assurance et permettant notamment à tout moment sa reconstruction ou remplacement à l'identique en valeur à neuf, pour un montant reflétant une bonne gestion des affaires dans le secteur d'activité concerné et au moins égal à la Valeur de Reconstruction à Neuf de l'Immeuble concerné, en particulier les polices visées ci-dessous, qui devront être conformes aux meilleurs usages professionnels.

19.1.1 Assurances Construction : l'Emprunteur s'engage à souscrire, faire souscrire, maintenir en vigueur et/ou renouveler le cas échéant (ou faire en sorte que soient souscrites, maintenues en vigueur et/ou renouvelées pour son compte le cas échéant) les polices suivantes, couvrant les garanties auxquelles sont légalement ou contractuellement tenus les constructeurs à raison des Travaux et plus généralement des travaux qui seraient réalisés à tout moment sur l'un quelconque des Immeubles et soumis à assurance obligatoire (les **Assurances Construction**) :

- (a) une police « *tous risques chantiers* » (TRC) affectant les ouvrages réalisés au titre des travaux concernés ;

- (b) une police « *dommage à l'ouvrage* » (DO) dans les conditions prévues à l'article L.242-1 du Code des assurances ;
- (c) une police de responsabilité civile « *constructeur non réalisateur* » (CNR) dans les conditions prévues aux articles L 241-1 et L 242-2 du Code des assurances ; et
- (d) le cas échéant, un contrat collectif de responsabilité civile décennale conformément aux articles R. 243-1, R 243-2 et R 243-3 du Code des assurances.

A la Date de Signature, l'Emprunteur déclare que, selon les informations fournies par le Locataire Oxford, il n'a pas été réalisé sur l'Immeuble Oxford de travaux au cours de ces dix dernières années nécessitant la souscription d'Assurance Construction.

Les travaux réalisés sur l'Immeuble Ipoca ces dix dernières années sont assurés comme suit :

Souscription d'un contrat d'assurance Tous risques chantiers auprès de la compagnie Zurich Insurance Europe AG, succursale pour la France (484 373 295 RCS PARIS), numéro de contrat 7400040634 – aménagement intérieur de la pharmacie, du laboratoire et de la maison médicale de la clinique Oxford sans intervention sur les structures porteuses

19.1.2 Assurance Immeuble : l'Emprunteur s'engage à ce que chaque Immeuble soit assuré comme suit :

- (a) une police multirisques :
 - (i) couvrant les constructions financées pour un montant indexé permettant à tout moment leur reconstruction ou remplacement à l'identique « en valeur à neuf » (en ce compris le coût du remplacement des installations ou éléments d'équipement sinistrés dont l'Emprunteur serait propriétaire (ce coût de remplacement étant en adéquation avec la valeur de l'Immeuble concerné et les capitaux déclarés par l'Emprunteur), contre tous dégâts, causés notamment par l'incendie, la foudre, les explosions, 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 ;
 - (ii) prévoyant une clause « *perte et frais annexes* » couvrant notamment les frais de démolition, de déblai, de gardiennage du chantier, consécutifs à un sinistre ;
 - (iii) comprenant également une garantie « *Pertes Indirectes* » de 5 % minimum et une garantie Perte de Revenus / Perte d'Exploitation pour une période de VINGT-QUATRE (24) mois ;
 - (iv) garantissant également les honoraires d'expert, les frais de démolition et de déblai consécutifs à un sinistre ainsi que le montant des primes des polices d'assurance « *Tous Risques Chantier* » et « *Dommages Ouvrage* » qui seraient à souscrire à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état de l'Immeuble concerné ; et
 - (v) comportant enfin la garantie « *Attentat terrorisme* » pour la totalité du coût de construction des ouvrages ; et
- (b) une police responsabilité civile propriétaire d'immeuble, couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de son fait, quelle que soit sa nature, contractuelle ou extracontractuelle.

19.2 ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR EN MATIERE D'ASSURANCES

19.2.1 Compagnies d'Assurance

L'Emprunteur s'engage :

- (a) à maintenir ou à faire en sorte que soient maintenues les polices d'assurance visées aux paragraphes 19.1.1 et 19.1.2 de l'Article 19.1 (*Polices d'assurances requises*) et à payer, ou à faire en sorte que les primes (et le cas échéant les surprimes) dues et exigibles soient payées à bonne date, et à en justifier à l'Agent dès le paiement effectué ;
- (b) à ne pas modifier ou à faire en sorte que ne soient pas modifiés tout ou partie des polices « multirisques », de telle sorte que lesdites polices ne respectent plus les stipulations du paragraphe 19.1.2 de l'Article 19.1 (*Polices d'assurances requises*) ;
- (c) à ne pas résilier ou à faire en sorte que ne soient pas résiliées les polices « multirisques » sauf si ces polices sont remplacées par une police respectant les stipulations du paragraphe 19.1.2 de l'Article 19.1 (*Polices d'assurances requises*) et à fournir à l'Agent et au Notaire Soussigné, aux fins de notification des sûretés portant sur les indemnités d'assurance, une copie, certifiée conforme par le représentant légal ou habilité de l'Emprunteur, des nouvelles polices souscrites et, en cas de changement de compagnie d'assurance, toute information relative à cette dernière.

19.2.2 Justificatifs

L'Emprunteur remettra à l'Agent (a) pour la première fois au plus tard UN (1) mois après la date à laquelle chaque police d'assurance doit être souscrite ou renouvelée en vertu des stipulations qui précèdent et (b) par la suite, au plus tard UN (1) mois après le renouvellement de la police d'assurance concernée, une copie (certifiée conforme par un représentant habilité de l'Emprunteur) des attestations de couverture relative aux Assurances concernées, émises par les Compagnies d'Assurance concernées (précisant les risques couverts et confirmant que l'Emprunteur est nommé assuré ou co-assuré au titre des polices concernées), et au plus tard DEUX (2) mois après la date à laquelle chaque police d'assurance doit être souscrite ou renouvelée des quittances relatives au paiement des primes à chaque échéance. À la demande de l'Agent à tout moment, il lui justifiera tant de la souscription des Assurances que du règlement des primes correspondantes.

19.2.3 Obligations des Locataires relatives aux Assurances

L'Emprunteur vérifiera que tout Locataire souscrive, maintienne en vigueur et renouvelle les polices d'assurance dont la souscription lui incombe en vertu du Bail. Dès connaissance d'un manquement d'un Locataire à ses obligations aux termes du Bail relatives à la souscription de polices d'assurances l'Emprunteur en informera l'Agent. En cas d'incapacité d'un Locataire à justifier du respect de ses obligations aux termes du Bail relatives à la souscription des polices d'assurances lui incombant, l'Emprunteur engagera toutes les actions nécessaires et permises par les termes dudit Bail et de la loi afin d'y remédier et, s'il y a lieu, se substituera au Locataire et souscrira lui-même dans un délai raisonnable les polices d'assurance nécessaires afin que soient respectées les prescriptions de l'Article 19.1 (*Polices d'assurances requises*).

19.2.4 Intervention des Prêteurs

En cas de manquement aux prescriptions de l'Article 19.1 (*Polices d'assurances requises*) auquel l'Emprunteur ne remédie pas dans un délai de TRENTÉ (30) jours à compter de la mise en demeure, si les Prêteurs, qui n'en auront aucunement l'obligation, y remédient

eux-mêmes, par l'intermédiaire de l'Agent, notamment en souscrivant les polices d'assurances requises ou en acquittant les primes impayées, l'Emprunteur devra alors immédiatement les indemniser pleinement de tous les frais, pertes et responsabilités encourus par eux de ce fait, sans préjudice de l'application concomitante de l'Article 22 (*Cas de Défaut*).

20. HYPOTHEQUES

20.1 INFORMATIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES

20.1.1 Désignation de l'Immeuble Ipoca

A CANNES (ALPES-MARITIMES) 06400, 33 Boulevard d'Oxford, un bâtiment à usage de clinique comprenant :

Trois corps de bâtiments dit A, B et C reliés entre eux sur 3 niveaux (rez de chaussée inférieur, rez de jardin et premier étage), accessibles par le 33 Boulevard d'Oxford,

Le bâtiment A situé à droite en entrant, comprend 4 niveaux sur rez de jardin.

Le bâtiment B et C alignés comprennent respectivement 5 étages et 6 étages sur rez de jardin

Les 3 corps de bâtiment sont reliés entre eux au niveau du rez de chaussée inférieur, rez de jardin et du premier étage.

L'ensemble de ces bâtiments est consacré à l'exploitation d'activités sanitaires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DI	104	33 Bd d'Oxford	00 ha 27 a 52 ca
DI	105	45 Bd d'Oxford	00 ha 36 a 88 ca

Total surface : 00 ha 64 a 40 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

LOTISSEMENT

La parcelle cadastrée section DI numéro 105 forme le lot numéro 3 du lotissement dénommé "Domaine du Château Thorenc".

La parcelle cadastrée section DI numéro 104 forme le lot numéro 1 du lotissement dénommé "Domaine du Château Thorenc".

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement a été déposé au rang des minutes de Maître GAZAGNAIRE notaire à CANNES, le 6 février 1924, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1, le 5 avril 1924, volume 1489, numéro 18.

Par ailleurs, il résulte de l'acte reçu par Maître André VOUILLON, notaire à CANNES, le 18 avril 1972, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 21 avril 1972, volume 930 numéro 1, ce qui suit littéralement relaté :

« Les deux parcelles de terrain présentement vendues formaient à l'origine avec une autre parcelle de terrain le lot six et partie du lot sept du lotissement du DOMAINE DU CHATEAU DE THORENC, et que par suite, le lot six et partie du lot sept dudit lotissement ont fait l'objet d'une demande d'autorisation de subdivision en trois lots, savoir :

- Lot un d'une superficie de deux mille neuf cent sept mètres carrés,*
- Lot deux d'une superficie de deux mille neuf cent sept mètres carrés,*

- Et lot trois d'une superficie de trois mille quatre cent mètres,
Et que cette autorisation de subdivision a été accordée par arrêté de Monsieur Le
Préfet des Alpes Maritimes en date du 22 février 1938. »

20.1.2 Effet relatif de l'Immeuble Ipoca

- (a) L'Emprunteur sera propriétaire de l'Immeuble Ipoca par suite de l'acquisition qu'il doit en faire du Vendeur Ipoca aux termes de l'Acte d'Acquisition Ipoca à recevoir à la Date de Signature par Maître Pierre BACQUET, notaire à LES ARCS SUR ARGENS (Var), dont une copie authentique sera publiée au service de publicité foncière d'ANTIBES 1.
- (b) Une note sur l'origine de propriété de l'Immeuble Ipoca figure en **Annexe 18** (Notes sur l'origine de propriété).

20.1.3 Situation hypothécaire de l'Immeuble Ipoca

Il résulte d'un état réponse délivré par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier délivré par le service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 en date du 3 octobre 2024, renouvelé le 11 décembre 2024, que l'Immeuble Ipoca n'est grevé d'aucune inscription hypothécaire.

20.1.4 Servitudes grevant l'Immeuble Ipoca

Une note sur les servitudes grevant l'Immeuble Ipoca figure en **Annexe 19** (Notes sur les servitudes).

20.1.5 Désignation de l'Immeuble Oxford

A CANNES (ALPES-MARITIMES) 06400 10 Avenue Fragonnard,

Un bâtiment élevé sur quatre niveaux de sous-sol, d'un rez de chaussée, d'un rez de jardin et de quatre étages, à usage de clinique

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DI	62	10 avenue Fragonard	00 ha 31 a 70ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

20.1.6 Effet relatif de l'Immeuble Oxford

- (a) L'Emprunteur sera propriétaire de l'Immeuble Oxford par suite de l'acquisition qu'il doit en faire du Vendeur Oxford aux termes de l'Acte d'Acquisition Oxford à recevoir au plus tard le 31 janvier 2026 par le notaire du Vendeur Oxford ou le Notaire Participant, dont une copie authentique sera publiée au service de publicité foncière d'ANTIBES 1.
- (b) Une note sur l'origine de propriété de l'Immeuble Oxford figure en **Annexe 18** (Notes sur l'origine de propriété).

20.1.7 Situation hypothécaire de l'Immeuble Oxford

Il résulte d'un état réponse délivré par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier délivré par le service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 en date du 4 octobre 2024, renouvelé le 11 décembre 2024, que l'Immeuble Oxford n'est grevé d'aucune inscription hypothécaire.

20.1.8 Servitudes grevant l'Immeuble Oxford

Une note sur les servitudes grevant l'Immeuble Oxford figure en **Annexe 19** (*Notes sur les servitudes*).

20.2 HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRETEUR DE DENIERS – IMMEUBLE IPOCA

20.2.1 Promesse d'emploi

- (a) À la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement des Obligations Garanties concernées, l'Emprunteur promet d'employer le montant de la Tranche A, à hauteur de la somme de DIX-NEUF MILLIONS D'EUROS (19.000.000,00 €), au paiement partiel du Prix d'Acquisition Ipoca (net de tous droits, émoluments, honoraires, commissions, frais et accessoires).
- (b) En outre, l'Emprunteur s'oblige à déclarer, après la quittance relative au Prix d'Acquisition Ipoca (net de tous droits, émoluments, honoraires, commissions, frais et accessoires) figurant dans l'Acte d'Acquisition Ipoca, que ledit paiement dudit prix a été fait partiellement au moyen des deniers provenant de la Tranche A, à hauteur de la somme de DIX-NEUF MILLIONS D'EUROS (19.000.000,00 €).

20.2.2 Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers

Les stipulations du présent Article seront mises en œuvre de telle sorte que les Prêteurs se trouvent investis par l'effet de la loi, à la date de signature de l'Acte d'Acquisition Ipoca, d'une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers prévu par l'article 2402, 2°, du Code civil sur l'Immeuble Ipoca, à la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement des Obligations Garanties concernées.

20.2.3 Montant et rang des inscriptions

L'Hypothèque sera requise et inscrite sur l'Immeuble Ipoca de la manière suivante :

- (a) au profit de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Prêteurs au titre de la Tranche A
Titulaire de l'inscription	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR)
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers
Rang	premier rang
Principal	SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (7.600.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	NEUF CENT DOUZE MILLE EUROS (912.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT

	QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an
--	--

(b) au profit de BPIFRANCE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Prêteurs au titre de la Tranche A
Titulaire de l'inscription	BPIFRANCE
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers
Rang	premier rang
Principal	CINQ MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (5.700.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (684.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an

(c) au profit de LA BANQUE POSTALE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Prêteurs au titre de la Tranche A
Titulaire de l'inscription	LA BANQUE POSTALE
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers
Rang	premier rang
Principal	CINQ MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (5.700.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (684.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an

20.3 HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRETEUR DE DENIERS – IMMEUBLE OXFORD

20.3.1 Promesse d'emploi

- (a) À la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement des Obligations Garanties concernées, l'Emprunteur promet d'employer le montant de la Tranche B, à hauteur de la somme d'UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €), au paiement partiel du Prix d'Acquisition Oxford (net de tous droits, émoluments, honoraires, commissions, frais et accessoires).

- (b) En outre, l’Emprunteur s’oblige à déclarer, après la quittance relative au Prix d’Acquisition Oxford (net de tous droits, émoluments, honoraires, commissions, frais et accessoires) figurant dans l’Acte d’Acquisition Oxford, que ledit paiement dudit prix a été fait partiellement au moyen des deniers provenant de la Tranche B, à hauteur de la somme d’UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €).

20.3.2 Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers

Les stipulations du présent Article seront mises en œuvre de telle sorte que les Prêteurs se trouvent investis par l’effet de la loi, à la date de signature de l’Acte d’Acquisition Oxford, d’une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers prévu par l’article 2402, 2°, du Code civil sur l’Immeuble Oxford, à la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement des Obligations Garanties concernées.

20.3.3 Montant et rang des inscriptions

L’Hypothèque sera requise et inscrite sur l’Immeuble Oxford de la manière suivante :

- (a) au profit de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D’AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) de la manière suivante :

Bénéficiaires de l’inscription	Prêteurs au titre de la Tranche B
Titulaire de l’inscription	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D’AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR)
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers
Rang	premier rang
Principal	SEPT CENT VINGTS MILLE EUROS (720.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	QUATRE-VINGT-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (86.400,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l’an

- (b) au profit de BPIFRANCE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l’inscription	Prêteurs au titre de la Tranche B
Titulaire de l’inscription	BPIFRANCE
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers
Rang	premier rang

Principal	CINQ CENT QUARANTE MILLE EUROS (540.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (64.800,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an

(c) au profit de LA BANQUE POSTALE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Prêteurs au titre de la Tranche B
Titulaire de l'inscription	LA BANQUE POSTALE
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers
Rang	premier rang
Principal	CINQ CENT QUARANTE MILLE EUROS (540.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (64.800,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an

20.4 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE ET EXTENSION DE GAGE EN GARANTIE DU CREDIT

20.4.1 Affectation hypothécaire

Conformément aux dispositions de l'article 2414 du Code civil (permettant la constitution d'hypothèque conventionnelle sur immeuble futur), l'Emprunteur affecte et hypothèque l'Immeuble Ipoca, qu'il prévoit d'acquérir aux termes de l'Acte d'Acquisition Ipoca en faveur des Prêteurs, qui l'acceptent, à la sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties au titre de la Tranche C, à hauteur (i) d'une somme en principal de CINQ MILLIONS D'EUROS (5.000.000,00 €), (ii) des intérêts dont la loi conserve le rang (c'est-à-dire pour une durée de trois (3) ans, conformément à l'article 2427 du Code civil) et (iii) des Accessoires pour un montant de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €).

20.4.2 Montant et rang des inscriptions

L'Hypothèque sera requise et inscrite sur l'Immeuble Ipoca de la manière suivante :

(a) au profit de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Prêteurs au titre de la Tranche C
---------------------------------------	-----------------------------------

Titulaire de l'inscription	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR)
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque conventionnelle
Rang	premier rang
Principal	DEUX MILLIONS EUROS (2.000.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an

(b) au profit de BPIFRANCE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Prêteurs au titre de la Tranche C
Titulaire de l'inscription	BPIFRANCE
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque conventionnelle
Rang	premier rang
Principal	UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (180.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an

(c) au profit de LA BANQUE POSTALE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Prêteurs au titre de la Tranche C
Titulaire de l'inscription	LA BANQUE POSTALE
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque conventionnelle
Rang	premier rang
Principal	UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000,00 €)

Accessoires (12,00 %)	CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (180.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an

20.4.3 Extension de gage

L'Emprunteur s'engage à procéder à une extension de gage lors de l'acquisition de l'Immeuble Oxford, dans les termes ci-après repris en italique qui seront reproduits à l'identique dans l'Acte d'Acquisition Oxford.

<< EXTENSION DE GAGE

RAPPEL DE L'INSCRIPTION EXISTANTE

L'acquisition objet des présentes s'inscrit dans le cadre d'une opération plus importante réalisée par l'Acquéreur.

A ce titre, il est rappelé que pour réaliser cette opération :

- (i) *l'Acquéreur a acquis préalablement aux présentes les parcelles voisines dont la désignation est la suivante :*

DESIGNATION

A CANNES (ALPES-MARITIMES) 06400 33 BOULEVARD D'OXFORD, un bâtiment à usage de clinique comprenant :

Trois corps de bâtiments dit A, B et C reliés entre eux sur 3 niveaux (rez de chaussée inférieur, rez de jardin et premier étage), accessibles par le 33 Boulevard d'Oxford,

Le bâtiment A situé à droite en entrant, comprend 4 niveaux sur rez de jardin.

Le bâtiment B et C alignés comprennent respectivement 5 étages et 6 étages sur rez de jardin

Les 3 corps de bâtiment sont reliés entre eux au niveau du rez de chaussée inférieur, rez de jardin et du premier étage.

L'ensemble de ces bâtiments est consacré à l'exploitation d'activités sanitaires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DI	104	33 Bd d'Oxford	00 ha 27 a 52 ca
DI	105	45 Bd d'Oxford	00 ha 36 a 88 ca

Total surface : 00 ha 64 a 40 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

LOTISSEMENT

La parcelle cadastrée section DI numéro 105 forme le lot numéro 3 du lotissement dénommé "Domaine du Château Thorenc".

La parcelle cadastrée section DI numéro 104 forme le lot numéro 1 du lotissement dénommé "Domaine du Château Thorenc".

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement a été déposé au rang des minutes de Maître GAZAGNAIRE notaire à CANNES, le 6 février 1924, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1, le 5 avril 1924, volume 1489, numéro 18.

Par ailleurs, il résulte de l'acte reçu par Maître André VOUILLON, notaire à CANNES, le 18 avril 1972, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 21 avril 1972, volume 930 numéro 1, ce qui suit littéralement relaté :

« Les deux parcelles de terrain présentement vendues formaient à l'origine avec une autre parcelle de terrain le lot six et partie du lot sept du lotissement du DOMAINE DU CHATEAU DE THORENC, et que par suite, le lot six et partie du lot sept dudit lotissement ont fait l'objet d'une demande d'autorisation de subdivision en trois lots, savoir :

- Lot un d'une superficie de deux mille neuf cent sept mètres carrés,*
- Lot deux d'une superficie de deux mille neuf cent sept mètres carrés,*
- Et lot trois d'une superficie de trois mille quatre cent mètres,*

Et que cette autorisation de subdivision a été accordée par arrêté de Monsieur Le Préfet des Alpes Maritimes en date du 22 février 1938. »

- (ii) *pour réaliser son opération l'Acquéreur a obtenu un crédit dont les principales caractéristiques sont les suivantes :*

Prêteurs :

- la société dénommée « CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) », société civile coopérative à capital variable, dont le siège social est situé à DRAGUIGNAN (83300), avenue Paul Arène, Les Négadis, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 415 176 072 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN*
- la société dénommée « BPIFRANCE », société anonyme au capital social de 5.440.000.000,00 €, dont le siège social est situé à MAISONS-ALFORT (94700), 27-31 avenue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 320 252 489 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CRETEIL*
- la société dénommée « LA BANQUE POSTALE », société anonyme au capital social de 6.585.350.218,00 €, dont le siège social est situé à PARIS Cedex 06 (75275), 115 rue de Sèvres, identifiée au SIREN sous le numéro 421 100 645 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS*

Montant : *VINGT-CINQ MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (25.800.000,00 €), composé de TROIS (3) tranches comme suit :*

- Tranche A d'un montant maximum en principal de DIX-NEUF MILLIONS D'EUROS (19.000.000,00 €), destinée à financer, à due concurrence, le Prix d'Acquisition Ipoca*
- Tranche B d'un montant maximum en principal d'UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 €), destinée à financer, à due concurrence, le Prix d'Acquisition Oxford*
- Tranche C d'un montant maximum en principal de CINQ MILLIONS D'EUROS (5.000.000,00 €), destinée à financer, à due concurrence, le Coût des Travaux HT (et, en cas d'absence d'option à la TVA au titre des Baux Ipoca*

par l’Emprunteur, de la TVA y afférente) (la **Tranche C**)

Echéance de la Tranche C : 17 décembre 2039

Taux d’intérêts : taux interbancaire offert en euro administré par l’Institut Européen des Marchés Monétaires (ou Euro Interbank Offered Rate – EURIBOR) à trois mois (soit DEUX VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (2,886 %) le 12 décembre 2024), majoré de DEUX POUR CENT (2,00 %) et le cas échéant des coûts obligatoires

Dans l’éventualité d’une variation à la baisse de l’EURIBOR à 3 mois en dessous de 0, l’EURIBOR à 3 mois sera alors considéré comme étant égal à 0.

A la sûreté et garantie du remboursement de toutes les sommes dues au titre de la Tranche C du Crédit en principal plus tous intérêts, frais et accessoires, consentie par les Prêteurs susvisés à la société dénommée « CANNES FRAGONARD », le représentant de cette dernière a affecté et hypothéqué au profit des Prêteurs susvisés les biens ci-dessus désignés aux termes d’un contrat de crédit reçu par Maître Eric BAILLEUL, Notaire à PARIS, à concurrence de la somme de **CINQ MILLIONS D’EUROS (5.000.000,00 €)** en principal plus tous intérêts, frais et accessoires.

Cette inscription a été publiée au Service de la publicité foncière d’ANTIBES 1 le [●] volume [●] numéro [●].

EXTENSION DE GAGE – INSCRIPTION COMPLEMENTAIRE

Pour permettre aux Prêteurs susvisés de bénéficier d’une garantie uniforme sur l’assiette de l’opération envisagée par l’Acquéreur, ce dernier déclare étendre le bénéfice de l’hypothèque qu’il a consentie, ainsi qu’il est dit ci-dessus, aux biens acquis aux termes des présentes, ce qui est expressément accepté par CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D’AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) agissant au nom et pour le compte des Prêteurs susvisés, et en conséquence affecte et hypothèque au profit desdits Prêteurs les biens acquis aux termes des présentes à hauteur de **CINQ MILLIONS D’EUROS (5.000.000,00 €)** en principal plus tous intérêts, frais et accessoires.

Cette inscription complémentaire, sur les biens acquis aux termes des présentes, sera formalisée de la manière suivante :

Inscription

L’inscription à prendre en vertu des présentes sera formalisée de la manière suivante :

- au profit de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D’AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) de la manière suivante :

Bénéficiaires de l’inscription	Prêteurs au titre de la Tranche C
Titulaire de l’inscription	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D’AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR)
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque conventionnelle
Rang	premier rang

Principal	DEUX MILLIONS EUROS (2.000.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an
Date de dernière échéance	17 décembre 2039
Date extrême d'effet de l'inscription	17 décembre 2040

- au profit de BPIFRANCE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Prêteurs au titre de la Tranche C
Titulaire de l'inscription	BPIFRANCE
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque conventionnelle
Rang	premier rang
Principal	UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (180.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an
Date de dernière échéance	17 décembre 2039
Date extrême d'effet de l'inscription	17 décembre 2040

- au profit de LA BANQUE POSTALE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Prêteurs au titre de la Tranche C
Titulaire de l'inscription	LA BANQUE POSTALE
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque conventionnelle
Rang	premier rang
Principal	UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (180.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire

	<i>Variables, dont le quantum originaire est de QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (4,886 %) l'an</i>
Date de dernière échéance	17 décembre 2039
Date extrême d'effet de l'inscription	17 décembre 2040

Conformément à la circulaire de la Direction Générale du 14 août 1969 (série E.D., n°47) il sera perçu une taxe fixe de vingt-cinq euros (25 EUR).

Et la contribution de sécurité immobilière sera liquidée sur le montant de la somme garantie au titre de l'inscription susvisée soit CINQ MILLIONS D'EUROS (5.000.000,00 €).

L'inscription initiale a été publiée au Service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le [●] volume [●] numéro [●], ses références de publicité seront précisées sur le bordereau d'inscription. »

20.5 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE ET EXTENSION DE GAGE EN GARANTIE DES CONTRATS DE COUVERTURE

20.5.1 Affectation hypothécaire

Conformément aux dispositions de l'article 2414 du Code civil (permettant la constitution d'hypothèque conventionnelle sur immeuble futur), l'Emprunteur affecte et hypothèque l'Immeuble Ipoca, qu'il prévoit d'acquérir aux termes de l'Acte d'Acquisition Ipoca en faveur des Banques de Couverture, qui l'acceptent, à la sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties au titre des Contrats de Couverture et des Instruments de Couverture, à hauteur (i) d'une somme en principal de DEUX MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (2.770.000,00 €) et (ii) des Accessoires pour un montant de TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (332.400,00 €).

20.5.2 Montant et rang des inscriptions

L'Hypothèque sera requise et inscrite sur l'Immeuble Ipoca de la manière suivante :

- (a) au profit de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Banques de Couverture au titre des Contrats de Couverture et des Instruments de Couverture
Titulaire de l'inscription	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR)
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque conventionnelle
Rang	second rang
Principal	DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000,00 €)

Accessoires (12,00 %)	DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire

(b) au profit de LA BANQUE POSTALE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Banques de Couverture au titre des Contrats de Couverture et des Instruments de Couverture
Titulaire de l'inscription	LA BANQUE POSTALE
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque conventionnelle
Rang	second rang
Principal	SEPT CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (770.000,00 €)
Accessoires (12,00 %)	QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (92.400,00 €)
Intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire

20.5.3 Extension de gage

L'Emprunteur s'engage à procéder à une extension de gage lors de l'acquisition de l'Immeuble Oxford, dans les termes ci-après repris en italique qui seront reproduits à l'identique dans l'Acte d'Acquisition Oxford.

« EXTENSION DE GAGE »

RAPPEL DE L'INSCRIPTION EXISTANTE

L'acquisition objet des présentes s'inscrit dans le cadre d'une opération plus importante réalisée par l'Acquéreur.

A ce titre, il est rappelé que pour réaliser cette opération :

- (i) *l'Acquéreur a acquis préalablement aux présentes les parcelles voisines dont la désignation est la suivante :*

DESIGNATION

A CANNES (ALPES-MARITIMES) 06400 33 BOULEVARD D'OXFORD, un bâtiment à usage de clinique comprenant :

Trois corps de bâtiments dit A, B et C reliés entre eux sur 3 niveaux (rez de chaussée inférieur, rez de jardin et premier étage), accessibles par le 33 Boulevard d'Oxford,

Le bâtiment A situé à droite en entrant, comprend 4 niveaux sur rez de jardin.

Le bâtiment B et C alignés comprennent respectivement 5 étages et 6 étages sur rez de jardin

Les 3 corps de bâtiment sont reliés entre eux au niveau du rez de chaussée inférieur, rez de jardin et du premier étage.

L'ensemble de ces bâtiments est consacré à l'exploitation d'activités sanitaires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DI	104	33 Bd d'Oxford	00 ha 27 a 52 ca
DI	105	45 Bd d'Oxford	00 ha 36 a 88 ca

Total surface : 00 ha 64 a 40 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

LOTISSEMENT

La parcelle cadastrée section DI numéro 105 forme le lot numéro 3 du lotissement dénommé "Domaine du Château Thorenc".

La parcelle cadastrée section DI numéro 104 forme le lot numéro 1 du lotissement dénommé "Domaine du Château Thorenc".

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement a été déposé au rang des minutes de Maître GAZAGNAIRE notaire à CANNES, le 6 février 1924, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1, le 5 avril 1924, volume 1489, numéro 18.

Par ailleurs, il résulte de l'acte reçu par Maître André VOUILLON, notaire à CANNES, le 18 avril 1972, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 21 avril 1972, volume 930 numéro 1, ce qui suit littéralement relaté :

« Les deux parcelles de terrain présentement vendues formaient à l'origine avec une autre parcelle de terrain le lot six et partie du lot sept du lotissement du DOMAINE DU CHATEAU DE THORENC, et que par suite, le lot six et partie du lot sept dudit lotissement ont fait l'objet d'une demande d'autorisation de subdivision en trois lots, savoir :

- Lot un d'une superficie de deux mille neuf cent sept mètres carrés,
- Lot deux d'une superficie de deux mille neuf cent sept mètres carrés,
- Et lot trois d'une superficie de trois mille quatre cent mètres,

Et que cette autorisation de subdivision a été accordée par arrêté de Monsieur Le Préfet des Alpes Maritimes en date du 22 février 1938. »

- (ii) pour réaliser son opération l'Acquéreur a conclu des contrats de couverture et instruments de couverture auprès des Banques de Couverture dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Banques de Couverture :

- la société dénommée « CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) », société civile coopérative à capital variable, dont le siège social est situé à DRAGUIGNAN (83300), avenue Paul Arène, Les Négadis, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 415 176 072 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN
- la société dénommée « LA BANQUE POSTALE », société anonyme au capital social de 6.585.350.218,00 €, dont le siège social est situé à PARIS Cedex 06 (75275), 115 rue de Sèvres, identifiée au SIREN sous le numéro 421 100 645 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS

Caractéristique des Instruments de Couverture souscrits auprès des Banques de Couverture :

- Montant : [à compléter en fonction du notionnel couvert au titre de l'instrument de couverture souscrit auprès des Banques de Couverture

susvisées – au minimum SOIXANTE-DIX POUR CENT (70,00 %) de l'Encours du Crédit mais sans pouvoir excéder CENT POUR CENT (100%) de l'Encours du Crédit]

- Durée : [à compléter en fonction de l'instrument de couverture souscrit auprès des Banques de Couverture susvisées – au minimum DIX (10) ans]
- Taux plafond : [à compléter en fonction de l'instrument de couverture souscrit auprès des Banques de Couverture susvisées – au minimum se prémunir contre le risque de variation de l'EURIBOR 3 mois au-delà de DEUX VIRGULE HUIT CENT QUARANTE-TROIS POUR CENT (2,843 %)]

A la sûreté et garantie du remboursement de toutes les sommes dues au titre des Instruments de Couverture en principal plus tous frais et accessoires, souscrits auprès des Banques de Couverture susvisées par la société dénommée « CANNES FRAGONARD », le représentant de cette dernière a affecté et hypothéqué au profit des Banques de Couverture susvisées les biens ci-dessus désignés aux termes d'un contrat de crédit reçu par Maître Eric BAILLEUL, Notaire à PARIS, à concurrence de la somme de **DEUX MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (2.770.000,00 €)** en principal plus tous intérêts, frais et accessoires.

Cette inscription a été publiée au Service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le [●] volume [●] numéro [●].

EXTENSION DE GAGE – INSCRIPTION COMPLEMENTAIRE

Pour permettre aux Banques de Couverture susvisées de bénéficier d'une garantie uniforme sur l'assiette de l'opération envisagée par l'Acquéreur, ce dernier déclare étendre le bénéfice de l'hypothèque qu'il a consentie, ainsi qu'il est dit ci-dessus, aux biens acquis aux termes des présentes, ce qui est expressément accepté par CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) agissant au nom et pour le compte des Banques de Couverture susvisées, et en conséquence affecte et hypothèque au profit desdites Banques de Couverture les biens acquis aux termes des présentes à hauteur de **DEUX MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (2.770.000,00 €)** en principal plus tous intérêts, frais et accessoires.

Cette inscription complémentaire, sur les biens acquis aux termes des présentes, sera formalisée de la manière suivante :

Inscription

L'inscription à prendre en vertu des présentes sera formalisée de la manière suivante :

- au profit de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR) de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	Banques de Couverture au titre des Contrats de Couverture et des Instruments de Couverture
Titulaire de l'inscription	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR)
Service de la publicité foncière	ANTIBES 1
Nature	hypothèque conventionnelle

Rang	<i>second rang</i>
Principal	<i>DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000,00 €)</i>
Accessoires (12,00 %)	<i>DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €)</i>
Intérêts dont la loi conserve le rang	<i>Mémoire</i>
Date de dernière échéance	<i>30 septembre 2039</i>
Date extrême d'effet de l'inscription	<i>30 septembre 2040</i>

- au profit de LA BANQUE POSTALE de la manière suivante :

Bénéficiaires de l'inscription	<i>Banques de Couverture au titre des Contrats de Couverture et des Instruments de Couverture</i>
Titulaire de l'inscription	<i>LA BANQUE POSTALE</i>
Service de la publicité foncière	<i>ANTIBES 1</i>
Nature	<i>hypothèque conventionnelle</i>
Rang	<i>second rang</i>
Principal	<i>SEPT CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (770.000,00 €)</i>
Accessoires (12,00 %)	<i>QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (92.400,00 €)</i>
Intérêts dont la loi conserve le rang	<i>Mémoire</i>
Date de dernière échéance	<i>30 septembre 2039</i>
Date extrême d'effet de l'inscription	<i>30 septembre 2040</i>

Conformément à la circulaire de la Direction Générale du 14 août 1969 (série E.D., n°47) il sera perçu une taxe fixe de vingt-cinq euros (25 EUR).

Et la contribution de sécurité immobilière sera liquidée sur le montant de la somme garantie au titre de l'inscription susvisée soit DEUX MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (2.770.000,00 €).

L'inscription initiale a été publiée au Service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le [●] volume [●] numéro [●], ses références de publicité seront précisées sur le bordereau d'inscription. »

20.6 STIPULATIONS COMMUNES AUX HYPOTHEQUES

20.6.1 Assiette

L'Emprunteur reconnaît et accepte en tant que de besoin que chacune des Hypothèques inclue dans son assiette, pour chaque Immeuble :

- (a) toutes parties de l'Immeuble considéré, avec toutes ses aisances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, tous droits quelconques, sans exception ni réserve, tous ouvrages, travaux et constructions, édifiés ou à édifier, même si ceux-ci ne sont pas spécialement indiqués aux présentes ;

- (b) toutes dépendances de l'Immeuble considéré sans exception, ni réserve, tous aménagements, installations, infrastructures secondaires et équipements qui pourront y être réalisés et apportés, dès lors qu'ils ont le caractère d'immeubles par destination ;
- (c) tous droits à construire et autres droits immobiliers qui pourront être attachés à l'Immeuble considéré lui appartenant, tous ouvrages, constructions et améliorations à édifier et qui pourront être édifiés, et tous autres droits réels immobiliers et droits de superficie ;
- (d) chaque Hypothèque aura pour assiette respective l'intégralité de l'assiette foncière de l'Immeuble considéré à sa date de constitution.

20.6.2 Rang

- (a) Les Prêteurs, les Banques de Couverture et l'Emprunteur conviennent expressément que les Hypothèques ne devront être primées par aucune sûreté bénéficiant à un tiers.
- (b) Chaque Hypothèque consentie par l'Emprunteur devra prendre rang sur l'Immeuble considéré, sans concours avec des tiers (aucune inscription ne devant s'être intercalée entre les Hypothèques).

20.6.3 Durée des inscriptions

- (a) Conformément aux dispositions de l'article 2429 du Code civil, les Prêteurs et les Banques de Couverture requièrent le Notaire Soussigné d'inscrire (ou selon le cas, de renouveler) :
 - (i) les Hypothèques afférentes à la Tranche A et à la Tranche C jusqu'au **17 décembre 2040**, soit à l'expiration d'un délai d'une année à compter de la Date d'Échéance Finale de la Tranche A et de la Tranche C, laquelle intervient le 17 décembre 2039 ;
 - (ii) les Hypothèques afférentes à la Tranche B jusqu'au **30 septembre 2040**, soit à l'expiration d'un délai d'une année à compter de la Date d'Échéance Finale de la Tranche B, laquelle intervient le 30 septembre 2039 ;
 - (iii) les Hypothèques Couverture jusqu'au **17 décembre 2035**, soit à l'expiration d'un délai d'une année à compter de la durée minimum des Instruments de Couverture conformément aux stipulations de l'Article 18.3.11 (*Couverture*).
- (b) En outre, pour le cas où les Prêteurs et/ou les Banques de Couverture seraient encore, à ladite date d'effet, créanciers des Obligations Garanties garanties par les Hypothèques, ils pourront requérir le Notaire Soussigné de procéder au renouvellement à leur profit desdites Hypothèques, aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

20.6.4 Accessoires

Les Parties Financières et l'Emprunteur rappellent que les Accessoires sont évalués à DOUZE POUR CENT (12,00 %) du montant en principal des Hypothèques.

20.6.5 Taux d'Intérêts

- (a) Pour les seuls besoins de la formalisation des Hypothèques en garantie du Crédit, l'Agent déclare que le Taux d'Intérêt applicable à l'Encours du Crédit, ressort à la Date de Signature à QUATRE VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR

CENT (4,886 %) l'an (avec un EURIBOR 3 mois égal à DEUX VIRGULE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX POUR CENT (2,886 %) l'an à la date du 12 décembre 2024 et une Marge égale à DEUX POUR CENT (2,00 %) l'an).

- (b) Ce taux est considéré comme variable pour les besoins de la publicité foncière.

20.6.6 Formalisation

- (a) Les formalités d'inscription des Hypothèques seront effectuées par les soins du Notaire Soussigné au service de la publicité foncière compétent.
- (b) Les Parties donnent tous pouvoirs, dans le cadre d'un mandat d'un intérêt commun, au Notaire Soussigné à l'effet de procéder à l'établissement de tout renouvellement mention en marge, mention rectificative, tout acte complémentaire et/ou rectificatif en vue de procéder à toute rectification utile ou nécessaire à l'effet de procéder aux formalités de publicité foncière nécessaires conformément aux stipulations du Contrat et, plus largement pour effectuer toutes formalités à effectuer au titre du Contrat.

20.6.7 Délégation légale de l'article L. 121-13 du Code des assurances

- (a) Conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du Code des assurances, les Prêteurs et les Banques de Couverture, en qualité de créanciers hypothécaires, se verront attribuer, dans la limite de leur créance au titre des Obligations Garanties garanties par les Hypothèques inscrites sur chaque Immeuble à leur profit, le bénéfice des indemnités qui pourraient être dues par toute compagnie d'assurance au titre de toute police d'assurance multirisques ayant pour objet l'Immeuble considéré. À cet égard, l'Emprunteur déclare qu'à la Date de Signature, l'Immeuble Ipoca par les polices multirisques suivante :

Compagnie d'assurance :

ALLIANZ IARD, société anonyme, ayant son siège 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 542 110 291

aux termes de polices d'assurance DOMMAGES AUX BIENS / PERTES D'EXPLOITATION portant les références suivantes : n° 046 551 389

- (b) Compte tenu des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances et des stipulations ci-dessus, le Notaire Soussigné notifiera à la compagnie visée ci-dessus, l'existence des sûretés hypothécaires avec oppositions au paiement de toutes indemnités correspondantes afin d'assurer au(x) bénéficiaire(s) des sûretés hypothécaires, en cas de sinistre notamment, le bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances.
- (c) Tous pouvoirs sont donnés au Notaire Soussigné à cet effet. Le représentant de l'Agent requiert le Notaire Soussigné de lui remettre les originaux de cette notification.
- (d) Une telle notification sera renouvelée par l'Agent en cas de changement de compagnie d'assurance ou de police d'assurance afin d'assurer aux Prêteurs et aux Banques de Couverture, le bénéfice de la délégation légale précitée. À ce titre, l'Emprunteur devra communiquer à l'Agent les références et la copie de la nouvelle police souscrite.

21. AUTRES SURETES

21.1 CESSIONS DAILLY

21.1.1 Cessions de créances

(a) L’Emprunteur s’engage conformément aux termes du présent Article, à céder à titre de garantie aux Prêteurs, en application des dispositions des articles L.313-23 à L.313-35 du Code monétaire et financier, toute créance (les **Créances Cédées**), qu’il détient ou viendrait à détenir à l’encontre de tout débiteur (les **Débiteurs Cédés**) visés au paragraphe (b) ci-dessous, à la sûreté et en garantie du paiement et remboursement des Obligations Garanties concernées, étant précisé que les stipulations du présent Article constituent un contrat cadre de Cession Dailly à titre de garantie.

(b) À cet effet, l’Emprunteur a remis aux dates précisées ci-après à l’Agent des Sûretés SIX (6) bordereaux de cession, dans la forme du modèle figurant en **Annexe 11** (*Modèle de Bordereau Dailly*) (les **Bordereaux Dailly**), et afférents respectivement à la cession des Créances Cédées dont l’Emprunteur est titulaire ou viendrait à être titulaire :

à la Date de Signature en ce qui concerne l’Immeuble Ipoca :

- (iv) à l’encontre des Locataires (ou, le cas échéant, à l’encontre des garants des Locataires) au titre des Baux en vigueur à la Date de Signature ou conclus postérieurement à la Date de Signature ;
- (v) au titre de toutes Indemnités d’Assurance qu’il détient à l’encontre des compagnies d’assurance au titre des leurs volets pertes indirectes et pertes de loyers de toute Assurance Immeuble relative à l’Immeuble Ipoca en vigueur à la Date de Signature ou souscrites postérieurement à la Date de Signature, non couvertes par l’article L.121-13 du Code des assurances ;
- (vi) au titre de toutes sommes qui lui seraient dues par le Vendeur Ipoca au titre de l’Acte d’Acquisition Ipoca ; et
- (vii) au titre de toutes sommes qui lui seraient dues au titre du Contrat de Travaux ;

à la signature de l’Acte d’Acquisition Oxford en ce qui concerne l’Immeuble Oxford :

- (i) à l’encontre des Locataires (ou, le cas échéant, à l’encontre des garants des Locataires) au titre des Baux en vigueur à la Date de Signature ou conclus postérieurement à la Date de Signature ;
- (ii) au titre de toutes Indemnités d’Assurance qu’il détient à l’encontre des compagnies d’assurance au titre des leurs volets pertes indirectes et pertes de loyers de toute Assurance Immeuble relative à l’Immeuble Oxford en vigueur à la Date de Signature ou souscrites postérieurement à la Date de Signature, non couvertes par l’article L.121-13 du Code des assurances.

(c) Chaque Bordereau Dailly remis par l’Emprunteur en vertu du présent Article devra précisément identifier les Créances Cédées concernées et comporter l’ensemble des mentions impératives requises par la réglementation en vigueur. L’original de chaque Bordereau Dailly sera détenu par l’Agent des Sûretés pour le compte commun des Prêteurs.

- (d) En outre, l’Emprunteur remettra, sur demande de l’Agent des Sûretés, tout nouveau Bordereau Dailly qui viendrait en remplacement d’un Bordereau Dailly existant.
- (e) Chaque Cession Dailly Cédées effectuée ou à effectuer en vertu de la Cession Dailly et des Bordereaux Dailly y afférents emporte de plein droit transfert de la pleine propriété des Créances Cédées aux Prêteurs. Ces derniers deviendront propriétaires des Créances Cédées à compter de la date apposée sur chaque Bordereau Dailly par l’Agent des Sûretés (au nom et pour le compte des Prêteurs). Chaque Cession Dailly Cédées effectuée en vertu de la Cession Dailly emporte également de plein droit le transfert au profit des Prêteurs de l’ensemble des sûretés et garanties afférentes aux Créances Cédées.
- (f) Conformément à la possibilité de dérogation offerte par l’article L. 313-24 du Code monétaire et financier, le Cédant n’est pas garant solidaire du paiement des Créances Cédées par les Débiteurs Cédés.

21.1.2 Notification

- (a) Tant que la cession des Créances Cédées n’aura pas été notifiée aux Débiteurs Cédés, et sous réserve de l’application des stipulations ci-dessous, l’Emprunteur continuera à être l’interlocuteur des Débiteurs Cédés en exigeant directement auprès d’eux le paiement de toute somme due au titre des Créances Cédées et en faisant en sorte que le règlement de l’ensemble des Créances Cédées par chaque Débiteur Cédé soit effectué sur le Compte d’Opération.
- (b) Chaque Prêteur concerné et l’Agent des Sûretés donnent, par les présentes, mandat à l’Emprunteur pour qu’il engage à ses frais, les procédures que l’Emprunteur estimera, le cas échéant, utiles à l’encontre des Débiteurs Cédés aux fins du recouvrement des Créances Cédées ou aux fins de mesures conservatoires.
- (c) Il est également convenu que toutes les sommes qui seraient recouvrées à l’occasion d’une procédure engagée à l’encontre d’un Débiteur Cédé ou à l’occasion d’un accord intervenu avec un Débiteur Cédé le seront pour le compte des Prêteurs concernés, qui en seront les propriétaires, l’Emprunteur n’étant autorisé à utiliser ces sommes que dans les conditions prévues aux présentes et tant que la Cession Dailly n’a pas été notifiée aux Débiteurs Cédés concernés.
- (d) Conformément à l’article L. 313-28 du Code monétaire et financier, l’Agent des Sûretés sera en droit, de notifier, à tout moment, aux Débiteurs Cédés concernés les Bordereaux Dailly.

Il est précisé que toute Cession Dailly portant sur les Indemnités d’Assurance au titre des leurs volets pertes indirectes et pertes de loyers de toute Assurance Immeuble relative à chaque Immeuble sera notifiée aux Débiteur(s) Cédé(s) par le Notaire Soussigné, l’Agent des Sûretés et les Prêteurs donnant tous pouvoirs au Notaire Soussigné à cet effet, après la remise du Bordereau Dailly y afférent à l’Agent des Sûretés.

- (e) À compter de la date à laquelle une notification sera effectuée, les Débiteurs Cédés concernés auront comme seul interlocuteur l’Agent des Sûretés, pour le compte des Prêteurs concernés, et lesdits Débiteurs Cédés seront tenus de s’acquitter des paiements dus au titre des Créances Cédées, directement auprès de l’Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs concernés (au crédit de tout compte spécialement ouvert dans les livres de l’Agent et dont les références seront indiquées dans l’acte de notification) et tout mandat de recouvrement conféré à l’Emprunteur sera résilié.

- (f) En cas de notification et pour ce qui concerne les Loyers, l’Emprunteur continuera à adresser à bonne date aux preneurs concernés les factures correspondant aux Loyers dus par eux avec copie à l’Agent des Sûretés, et, le cas échéant 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 des Sûretés. Plus généralement, l’Emprunteur s’oblige à faire remise immédiate à l’Agent des Sûretés, pour le compte des Prêteurs, des instruments de paiement ou des sommes qu’il aurait ainsi reçues, en fournissant à l’Agent des Sûretés toutes indications utiles que ce dernier pourrait lui demander aux fins de recouvrer les Créances Cédées.
- (g) Tout paiement reçu par l’Emprunteur nonobstant la notification mentionnée ci-dessus, ne le sera qu’en sa qualité de mandataire des Prêteurs pour le recouvrement des Créances Cédées.

21.1.3 Affectation des sommes recouvrées

- (a) Les sommes effectivement recouvrées par l’Agent des Sûretés, pour le compte des Prêteurs, à la suite d’une notification de cession des Créances Cédées seront versées par l’Agent des Sûretés sur un compte spécifique ouvert au nom de l’Agent des Sûretés (agissant pour le compte des Prêteurs) en vue d’être imputées au paiement des sommes dues au titre des Obligations Garanties conformément aux stipulations du Contrat au fur et à mesure de leur exigibilité.
- (b) Le montant des sommes recouvrées non imputées conformément à l’Article 26.11 (*Imputation des paiements*) au paiement des sommes dues et exigibles au titre des Obligations Garanties sera conservé par l’Agent des Sûretés sur le compte spécifique susvisé jusqu’au terme du Crédit.
- (c) Toutefois, après imputation des sommes recouvrées au paiement des sommes dues et exigibles au titre des Obligations Garanties, les sommes ainsi recouvrées par l’Agent des Sûretés :
 - (i) en l’absence de Cas de Défaut et de Cas de Défaut Potentiel en cours, seront, à la demande de l’Emprunteur, intégralement restituées sur le Compte d’Opération dans les meilleurs délais ;
 - (i) dès lors qu’un Cas de Défaut Potentiel sera en cours et en l’absence de Cas de Défaut en cours, pourront, à la demande de l’Emprunteur et sur présentation des justificatifs appropriés, être restituées à l’Emprunteur sur son Compte d’Opération à hauteur d’un montant permettant le paiement des sommes visées au paragraphe (a)(i) de l’Article 11.2.2 (*Opérations au débit du Compte d’Opération*), exclusivement pour être affectées à cet effet ;
 - (ii) dès lors qu’un Cas de Défaut sera en cours et tant que l’exigibilité anticipée du Crédit n’aura pas été prononcée, pourront, à la demande de l’Emprunteur et sur présentation des justificatifs appropriés, être restituées à l’Emprunteur à hauteur (1) de la TVA afférente aux Immeubles devant être reversée par l’Emprunteur à l’administration fiscale pendant la Période d’Intérêts en cours et (2) des Coûts d’Exploitation Budgétés exigibles d’un montant permettant le paiement des sommes visées au paragraphe (a)(i) de l’Article 11.2.2 (*Opérations au débit du Compte d’Opération* qui seraient requises en situation d’urgence (pour assurer la sécurité des personnes ou pour maintenir les Immeubles en bon état ou pour permettre le respect des

obligations de l’Emprunteur envers les preneurs au titre des Baux), exclusivement pour être affectées à cet effet.

21.1.4 Stipulations diverses

- (a) La Cession Dailly demeurera en vigueur et produira tous ses effets jusqu’à ce que (i) tous les montants dus aux Prêteurs au titre des Obligations Garanties concernées soient pleinement et irrévocablement payés et (ii) les Prêteurs n’aient plus aucun engagement au titre des Documents de Financement.
- (b) Sauf s’il en a été stipulé autrement aux termes de la Cession Dailly :
 - (i) l’Emprunteur restera tenu de l’exécution de l’intégralité de ses obligations (s’il y a lieu) au titre des contrats donnant naissance aux Créances Cédées ;
 - (ii) l’exercice par l’Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, de l’un quelconque des droits des Prêteurs, au titre de la Cession Dailly ne déliera pas l’Emprunteur de ses obligations au titre des contrats donnant naissance aux Créances Cédées ;
 - (iii) l’Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, n’encourt et n’encourra aucune obligation ni aucune responsabilité au titre des contrats donnant naissance aux Créances Cédées, ni ne sera dans l’obligation d’exécuter des engagements ou obligations incombant à l’Emprunteur au titre de tels contrats, ou d’entreprendre une action en recouvrement quelconque.
- (c) Cette cession vient en complément des autres Sûretés du Financement et ne saurait se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières.
- (d) En cas de cession de droits et/ou de droits et obligations (en totalité ou en partie) au titre du Contrat, la Cession Dailly sera de plein droit transférée à l’établissement cessionnaire concerné à due concurrence de la participation cédée. En tant que de besoin il est précisé que toute référence au cessionnaire inclura tout bénéficiaire de la Cession Dailly, ce que l’Emprunteur reconnaît.
- (e) Dans l’hypothèse où l’un des Prêteurs ne serait pas en mesure de bénéficier d’un Bordereau Dailly, l’Emprunteur s’engage, sur demande de l’Agent, à signer, aux lieu et place de tout nouveau Bordereau Dailly, le nombre requis d’exemplaires d’un contrat de nantissement portant sur les Créances Cédées. Lesdits contrats de nantissement seront constitutifs de Documents de Sûretés, les nantissements y afférents étant des Sûretés du Financement. L’Emprunteur ne supportera aucun coût afférent à la mise en place desdits nantissements.

21.2 NANTISSEMENT DU COMPTE D’OPERATION

21.2.1 Constitution du nantissement

- (a) A la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement des Obligations Garanties concernées, l’Emprunteur nantit en premier rang et sans concours la créance résultant du solde créditeur, provisoire ou définitif, au jour de la réalisation du nantissement, sous réserve de la régularisation des opérations en cours, du Compte d’Opération au profit des Parties Financières conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil.
- (b) Le nantissement constitué en vertu du présent Article est irrévocable et trouvera application de plein droit, dans la mesure où la loi le permet, nonobstant tout renouvellement, prorogation ou augmentation du Crédit objet des présentes et/ou

des obligations des Parties et toute novation ou autre modification des Documents de Financement.

- (c) En tant que de besoin, l’Emprunteur s’engage irrévocablement à consentir au profit des Parties Financières tout nantissement portant sur le Compte d’Opération ou sur tout compte bancaire qui lui serait substitué, suite à une réalisation du Nantissement du Compte d’Opération dans les conditions du présent Article.
- (d) Le Nantissement du Compte d’Opération vient en complément des autres Sûretés du Financement et ne saurait se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières.

21.2.2 Opposabilité au Teneur de Compte

- (a) Conformément aux dispositions de l’article 2362, alinéa 1er, du Code civil, CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D’AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR), partie au Contrat, reconnaît que le Nantissement du Compte d’Opération lui est opposable et en conséquence, dispense l’Agent des Sûretés de toute formalité de notification, au regard des dispositions de l’article 2362, alinéa 1^{er}, du Code civil.
- (b) Par dérogation aux dispositions de l’article 2363 du Code civil, l’opposabilité du Nantissement du Compte d’Opération au Teneur de Comptes n’entraînera pas les effets prévus audit article 2363 du Code civil et notamment l’obligation pour le Teneur de Comptes de se libérer entre les mains de l’Agent de Sûretés et l’Emprunteur pourra faire fonctionner librement le Compte d’Opération conformément aux, et sous réserve des stipulations ci-après.

21.2.3 Fonctionnement

- (a) Jusqu’à la réalisation du Nantissement du Compte d’Opération dans les conditions établies à l’Article 21.2.4 (*Réalisation*), l’Emprunteur fera fonctionner le Compte d’Opération dans le strict respect des stipulations de l’Article 11.2 (*Compte d’Opération*) et, en cas de notification du Nantissement du Compte d’Opération, des modalités qui suivent.
- (b) Dès lors qu’un Cas de Défaut et/ou d’un Cas de Défaut Potentiel est en cours, l’Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières, pourra procéder à la notification prévue à l’article 2363 du Code civil (pour les besoins du présent Article, la **Notification**). L’Emprunteur s’engage, à compter de la réception de cette Notification, à ne plus débiter librement le Compte d’Opération jusqu’à ce que le Cas de Défaut et/ou Cas de Défaut Potentiel ne soit plus en cours. Toute opération de débit du Compte d’Opération requerra un accord préalable et exprès de l’Agent, et sur demande préalable (accompagnée de tous justificatifs appropriés) de l’Emprunteur.
- (c) Il est précisé à cet effet que les opérations de débit suivantes sont d’ores et déjà autorisées :
 - (i) dès lors qu’un Cas de Défaut Potentiel sera en cours et en l’absence de Cas de Défaut, à la demande de l’Emprunteur et sur présentation des justificatifs appropriés, à hauteur d’un montant permettant le paiement des sommes visées au paragraphe (a)(i) de l’Article 11.2.2 (*Opérations au débit du Compte d’Opération*), exclusivement pour être affectées à cet effet ; ou
 - (ii) dès lors qu’un Cas de Défaut sera en cours et tant que l’exigibilité anticipée du Crédit n’aura pas été prononcée, à la demande de l’Emprunteur et sur

présentation des justificatifs appropriés, à hauteur (1) de la TVA afférente aux Immeubles devant être reversée par l’Emprunteur à l’administration fiscale pendant la Période d’Intérêts en cours et (2) des Coûts d’Exploitation Budgétés exigibles d’un montant permettant le paiement des sommes visées au paragraphe (a)(i) de l’Article 11.2.2 (*Opérations au débit du Compte d’Opération* qui seraient requises en situation d’urgence (pour assurer la sécurité des personnes ou pour maintenir les Immeubles en bon état ou pour permettre le respect des obligations de l’Emprunteur envers les preneurs au titre des Baux), exclusivement pour être affectées à cet effet.

21.2.4 Réalisation

- (a) En cas de défaut de paiement de toute somme due et exigible au titre des Documents de Financement, ou en cas de prononcé de l’exigibilité anticipée de tout ou partie du Crédit ou en l’absence de remboursement de l’Encours de tout ou partie du Crédit mis à la disposition de l’Emprunteur à la Date d’Échéance Finale applicable, l’Agent des Sûretés (agissant pour le compte des Parties Financières), pourra immédiatement exercer tous les droits et actions dont il dispose par application de la loi en vertu du Nantissement du Compte d’Opération, et plus particulièrement, l’Agent des Sûretés pourra notifier au Teneur de Comptes et à l’Emprunteur, au moyen d’une lettre recommandée avec avis de réception, que le solde du Compte d’Opération est attribué en pleine propriété aux Parties Financières, en paiement et en remboursement jusqu’à due concurrence des sommes dues et exigibles au titre des Obligations Garanties concernées, et ce conformément aux dispositions des articles 2360 et 2365 du Code civil.
- (b) Toute somme versée aux Parties Financières en vertu du Nantissement du Compte d’Opération sera affectée au paiement des Obligations Garanties exigibles concernées conformément aux stipulations du Contrat.
- (c) Conformément aux dispositions de l’article 2366 du Code civil, s’il a été payé et remboursé aux Parties Financières une somme supérieure aux Obligations Garanties exigibles concernées, l’Agent des Sûretés reversera à l’Emprunteur la différence, dans les meilleurs délais, dès lors que toutes lesdites Obligations Garanties seront éteintes.
- (d) Les frais et charges résultant de la réalisation du Nantissement du Compte d’Opération demeureront à la charge de l’Emprunteur et seront imputés sur le produit de cette réalisation.

21.2.5 Durée du nantissement

- (a) Le Nantissement du Compte d’Opération entre en vigueur et est opposable aux tiers à la Date de Signature.
- (b) Le Nantissement du Compte d’Opération restera en vigueur jusqu’à ce que (i) tous les montants dus aux Parties Financières au titre des Obligations Garanties concernées soient pleinement et irrévocablement payés et (ii) les Parties Financières n’aient plus aucun engagement au titre des Documents de Financement.

21.3 NANTISSEMENT DU COMPTE DE RESERVE

21.3.1 Constitution du nantissement

- (a) A la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement des Obligations Garanties concernées, l’Emprunteur nantit en premier rang et sans concours la créance résultant du solde créditeur, provisoire ou définitif, au jour de la réalisation du nantissement, sous réserve de la régularisation des opérations en cours, du Compte de Réserve au profit des Parties Financières conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil.
- (b) Le nantissement constitué en vertu du présent Article est irrévocable et trouvera application de plein droit, dans la mesure où la loi le permet, nonobstant tout renouvellement, prorogation ou augmentation du Crédit objet des présentes et/ou des obligations des Parties et toute novation ou autre modification des Documents de Financement.
- (c) En tant que de besoin, l’Emprunteur s’engage irrévocablement à consentir au profit des Parties Financières tout nantissement portant sur le Compte de Réserve ou sur tout compte bancaire qui lui serait substitué, suite à une réalisation du Nantissement du Compte de Réserve dans les conditions du présent Article.
- (d) Le Nantissement du Compte de Réserve vient en complément des autres Sûretés du Financement et ne saurait se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières.

21.3.2 Opposabilité au Teneur de Comptes

Conformément aux dispositions de l’article 2362, alinéa 1^{er}, du Code civil, CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D’AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR), partie au Contrat, reconnaît que le Nantissement du Compte de Réserve lui est opposable et en conséquence, dispense l’Agent des Sûretés de toute formalité de notification, au regard des dispositions de l’article 2362, alinéa 1^{er}, du Code civil.

21.3.3 Réalisation

- (a) En cas de défaut de paiement de toute somme due et exigible au titre des Documents de Financement, ou en cas de prononcé de l’exigibilité anticipée de tout ou partie du Crédit ou en l’absence de remboursement de l’Encours de tout ou partie du Crédit mis à la disposition de l’Emprunteur à la Date d’Échéance Finale applicable, l’Agent des Sûretés (agissant pour le compte des Parties Financières) pourra immédiatement exercer tous les droits et actions dont il dispose par application de la loi en vertu du Nantissement du Compte de Réserve et, plus particulièrement, l’Agent des Sûretés pourra notifier au Teneur de Comptes et à l’Emprunteur, au moyen d’une lettre recommandée avec avis de réception, que le solde du Compte de Réserve est attribué en pleine propriété aux Parties Financières, en paiement et en remboursement jusqu’à due concurrence des sommes dues et exigibles au titre des Obligations Garanties concernées, et ce conformément aux dispositions des articles 2360 et 2365 du Code civil.
- (b) Toute somme versée aux Parties Financières en vertu du Nantissement du Compte de Réserve sera affectée au paiement des Obligations Garanties exigibles concernées conformément aux stipulations du Contrat.
- (c) Conformément aux dispositions de l’article 2366 du Code civil, s’il a été payé et remboursé aux Parties Financières une somme supérieure aux Obligations Garanties exigibles concernées, l’Agent des Sûretés reversera à l’Emprunteur la

différence, dans les meilleurs délais, dès lors que toutes lesdites Obligations Garanties seront éteintes.

- (d) Les frais et charges résultant de la réalisation du Nantissement du Compte de Réserve demeureront à la charge de l’Emprunteur et seront imputés sur le produit de cette réalisation.

21.3.4 Durée du nantissement

- (a) Le Nantissement du Compte de Réserve entre en vigueur à la Date de Signature.
- (b) Le Nantissement du Compte de Réserve restera en vigueur jusqu’à ce que (i) tous les montants dus aux Parties Financières au titre des Obligations Garanties concernées soient pleinement et irrévocablement payés et (ii) les Parties Financières n’aient plus aucun engagement au titre des Documents de Financement.

21.4 CAUTIONNEMENT

La Caution, par les présentes, de façon irrévocable et inconditionnelle, se constitue caution solidaire, à hauteur du montant indiqué à l’Article 21.4.1 (*Montant*), envers les Prêteurs de l’exécution par l’Emprunteur de l’ensemble de ses obligations de paiement au titre des Documents de Financement, conformément aux articles 2288 et suivants du Code civil, dans les conditions suivantes :

21.4.1 Montant

La Caution s’engage au titre de son Cautionnement dans la limite de la somme de VINGT-CINQ MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (25.800.000,00 €) en principal, augmentée de QUINZE POUR CENT (15 %) au titre des accessoires, des frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la Caution, soit un total de VINGT-NEUF MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (29.670.000,00 €).

21.4.2 Solidarité

- (a) En se portant caution de l’Emprunteur, dans la limite du montant indiqué à l’Article 21.4.1 (*Montant*), la Caution s’engage solidairement avec l’Emprunteur et à rembourser aux Prêteurs les sommes dues sur ses revenus et ses biens, si l’Emprunteur n’y satisfait pas lui-même.
- (b) Ainsi, la Caution reconnaît que les Prêteurs ne sont pas tenus d’effectuer les démarches suivantes :
 - (i) poursuivre préalablement l’Emprunteur, la Caution renonçant ainsi expressément au bénéfice de discussion ;
 - (ii) exercer des poursuites à l’encontre d’autres personnes qui se porteraient caution de l’Emprunteur, le cas échéant, les Prêteurs pouvant, dans la limite du montant indiqué à l’Article 21.4.1 (*Montant*), demander à la Caution, conformément au présent Article, le paiement des sommes qui leur sont dues par l’Emprunteur à la Caution, en renonçant expressément au bénéfice de discussion, s’engage à payer aux Prêteurs l’intégralité des sommes qui leur sont dues par l’Emprunteur, dans la limite du montant indiqué à l’Article 21.4.1 (*Montant*), sans pouvoir exiger que les Prêteurs divisent préalablement leur recours entre les autres cautions éventuelles de l’Emprunteur.
- (c) Il est expressément convenu comme clause déterminante du Cautionnement que la Caution s’engage solidairement avec l’Emprunteur envers les Prêteurs.

21.4.3 Portée et renonciations

- (a) La Caution reconnaît que les Prêteurs ne sont pas tenus de mettre en œuvre une ou plusieurs des Sûretés du Financement, qui leur auraient été consenties aux termes des Documents de Financement.
- (b) En outre, la Caution renonce à se prévaloir :
 - (i) en cas de prorogation du terme accordée par les Prêteurs à l’Emprunteur, les dispositions de l’article 2320 du Code civil. Ainsi, si l’Emprunteur obtient de pareils délais des Prêteurs, la Caution ne pourra poursuivre l’Emprunteur avant l’expiration de ces délais ;
 - (ii) des dispositions de l’article 2316 du Code civil qui l’autorisent à poursuivre l’Emprunteur pour le forcer au paiement au cas de délais de paiement accordés à celui-ci par les Prêteurs. Ainsi, si l’Emprunteur obtient de pareils délais des Prêteurs, la Caution ne pourra poursuivre l’Emprunteur avant l’expiration de ces délais ;
 - (iii) en cas de déchéance du terme au détriment de l’Emprunteur, notamment par application de l’une des clauses des présentes, tel que visé à l’Article 22 (*Cas de Défaut*), le bénéfice du terme stipulé pour le remboursement du Crédit ;
 - (iv) toutes subrogations à son bénéfice et, qui auraient pour résultat de faire venir la Caution en concours avec les Prêteurs, tant que ces derniers n’auront pas été désintéressés de la totalité des sommes qui leur seront dues au titre des Obligations Garanties ;
 - (v) toute utilisation par l’Emprunteur, à des fins non conformes à ses engagements, des sommes mises à sa disposition par les Prêteurs.
- (c) Le Cautionnement n’affectera et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l’étendue de tous les engagements et de toutes les garanties, réels ou personnels, qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis, soit par la Caution, soit par tout tiers, et auxquels ils s’ajoutent ou s’ajouteront.
- (d) La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d’exister entre la Caution et l’Emprunteur n’emportera pas le dégagement de ladite Caution.
- (e) La Caution s’interdit toute action à l’encontre des autres cautions éventuelles de l’Emprunteur avant le remboursement intégral par l’Emprunteur de l’ensemble des sommes dues par l’Emprunteur aux Prêteurs au titre des Obligations Garanties.
- (f) La Caution reconnaît que les Prêteurs ont la faculté de transférer à un tiers tout ou partie de leurs droits et obligations au titre des Documents de Financement, et convient en conséquence que le Cautionnement bénéficiera à tout ayant-cause des Prêteurs. La Caution s’engage expressément à exécuter les obligations au profit de tout ayant-droit ou cessionnaire des Prêteurs.
- (g) Dans la mesure permise par la loi, les droits des Prêteurs résultant du Cautionnement ne seront pas affectés par la survenance d’une Procédure Collective affectant l’Emprunteur.

21.4.4 Modifications de la structure ou de la personnalité morale de la Caution, des Prêteurs et de l’Emprunteur

- (a) En cas de transmission universelle du patrimoine de la Caution, notamment, par dissolution par l’effet d’une fusion, d’une scission ou de la cause prévue au

troisième alinéa de l'article 1844-5, toutes les obligations issues du Cautionnement sont transmises.

- (b) En cas de transmission universelle du patrimoine de l'un des Prêteurs ou de l'Emprunteur, notamment par dissolution par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue au troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil, le Cautionnement survivra, ce pour les dettes nées antérieurement ou postérieurement auxdites modifications.

21.4.5 Mise en œuvre

- (a) La Caution est tenue d'exécuter les obligations résultant de son Cautionnement en cas de survenance d'un Cas de Défaut. Dans ce cas, la Caution s'engage, dans la limite du montant indiqué à l'Article 21.4.1 (*Montant*), à payer aux Prêteurs le montant des sommes qui leur seront dues sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire.
- (b) Pour obtenir paiement, les Prêteurs pourront exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir, de la Caution.
- (c) Le Cautionnement pourra être mis en œuvre en une ou plusieurs fois.

21.4.6 Durée

- (a) Le Cautionnement demeurera en vigueur jusqu'à ce que (i) tous les montants dus aux Prêteurs au titre des Obligations Garanties concernées soient pleinement et irrévocablement payés et (ii) les Prêteurs n'aient plus aucun engagement au titre des Documents de Financement, indépendamment de tout paiement intermédiaire ou décharge totale ou partielle qui pourrait être consentie.
- (b) Le Cautionnement, tant au titre de l'obligation de couverture que de l'obligation de règlement, bénéficie aux Prêteurs ainsi que leurs successeurs et ayants droit.

21.4.7 Informations des Prêteurs

La Caution s'engage à informer les Prêteurs, dès qu'elle en a connaissance, de tous événements ou faits ou de tous actes susceptibles de modifier sa capacité ou susceptible d'affecter sensiblement la consistance de ses actifs et/ou de sa situation nette.

21.4.8 Situation financière

Conformément aux dispositions légales applicables, l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, fera connaître à la Caution, notamment, le montant du principal de la dette, des intérêts et autres accessoires restant dus au 31 décembre de l'année précédente au titre des Obligations Garanties aux termes du Cautionnement consenti par la Caution.

21.5 NANTISSEMENT DES TITRES

21.5.1 Définitions

Pour les besoins du présent Article :

Attestation de Nantissement de Compte de Fruits et Produits a le sens qui lui est donné au paragraphe (b)(iii) de l'Article 21.5.2 (*Constitution du nantissement*).

Attestation de Nantissement de Compte-Titres a le sens qui lui est donné au paragraphe (b)(ii) de l'Article 21.5.2 (*Constitution du nantissement*).

Compte de Fruits et Produits désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Associé dans les livres du Teneur de Compte de Fruits et Produits et sur lequel seront crédités les fruits et produits en numéraire afférents aux Titres Financiers concernés conformément aux termes du Contrat, tel qu'identifié et nanti aux termes de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers.

Compte-Titres désigne le compte-titres (au sens de l'article L. 211-20 du Code monétaire et financier) ouvert dans les livres du Teneur de Compte-Titres au nom de l'Associé, au crédit duquel les Titres Financiers (autres que les fruits et produits en numéraire y afférents) détenus par l'Associé dans l'Emprunteur auront été crédités conformément aux termes du Contrat, tel qu'identifié et nanti aux termes de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers.

Compte Nanti désigne le Compte-Titres, dont le Compte de Fruits et Produits est réputé faire partie intégrante.

Déclaration de Nantissement désigne la déclaration de nantissement de compte de titres financiers constitutive du Nantissement, portant sur le Compte Nanti et établie conformément au modèle figurant en **Annexe 12** (*Modèle de Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers*).

Nantissement désigne le nantissement de premier rang et sans concours créé sur le Compte Nanti de l'Associé au profit des Parties Financières en vertu des stipulations de l'Article 21.5.2 (*Constitution du nantissement*) et de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers concernée.

Teneur de Compte-Titres désigne l'Emprunteur agissant en qualité de teneur de chaque Compte-Titres.

Teneur de Compte de Fruits et Produits désigne la société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR), plus amplement désignée dans les comparutions du présent Contrat, en sa qualité de teneur du Compte de Fruits et Produits ouvert dans ses livres au nom de l'Associé.

Titres Financiers désigne à la date du Contrat et jusqu'au complet paiement et remboursement des Obligations Garanties, (i) la totalité des actions, bons de souscription d'actions, obligations convertibles et autres valeurs mobilières donnant immédiatement ou à terme, par l'exercice d'une option ou autrement, accès au capital ou aux droits de vote de l'Emprunteur, dans tous les cas, émis par l'Emprunteur et détenus par l'Associé, (ii) les titres financiers émis par l'Emprunteur qui viendront en substitution ou en complément des titres financiers énoncés au paragraphe (i) ci-dessus, qui devront être inscrits au crédit des Comptes-Titres et (iii) tous les intérêts, fruits et produits des titres financiers énoncés aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, étant toutefois précisé que les intérêts, fruits et produits versés en numéraire seront inscrits au crédit du Compte de Fruits et Produits conformément aux stipulations du Contrat.

21.5.2 Constitution du nantissement

- (a) En garantie du complet paiement et remboursement de l'intégralité des Obligations Garanties, l'Associé affecte irrévocablement par les présentes, en nantissement de premier rang et sans concours au profit des Parties Financières, le Compte Nanti qu'il détient, conformément aux dispositions de l'article L. 211-20 du Code monétaire et financier.
- (b) A cet effet, l'Associé s'engage, et ce, concomitamment à la Date de Signature, à effectuer toutes diligences afin qu'à cette date :

- (i) la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers soit établie relativement au Compte Nanti et signée par lui et remise à l'Agent des Sûretés agissant pour le compte des Parties Financières ;
 - (ii) une attestation de nantissement afférente au Compte-Titres, conforme au modèle figurant en **Annexe 13** (*Modèle d'Attestation de Nantissement de Compte de Titres Financiers*), soit établie et signée par le Teneur de Compte-Titres (une **Attestation de Nantissement de Compte-Titres**) et remise à l'Agent des Sûretés agissant pour le compte des Parties Financières ; et
 - (iii) une attestation de nantissement afférente au Compte de Fruits et Produits conforme au modèle figurant en **Annexe 14** (*Modèle d'Attestation de Nantissement de Compte de Fruits et Produits*), soit établie et signée par le Teneur de Compte de Fruits et Produits (une **Attestation de Nantissement de Compte de Fruits et Produits**) et remise à l'Agent des Sûretés agissant pour le compte des Parties Financières.
- (c) Le Nantissement ne sera pas considéré comme éteint et ne sera pas affecté par les paiements ponctuels effectués pour le remboursement partiel des Obligations Garanties pendant la durée du Contrat.

21.5.3 Titre Financiers

- (a) L'Associé s'engage, en donnant toute instruction à cet effet au Teneur de Compte-Titres, à porter au crédit du Compte-Titres à compter de la date de signature de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers, la totalité des Titres Financiers qu'il détient dans le capital de l'Emprunteur.
- (b) En outre, l'Associé s'engage à porter, sans délai, au crédit du Compte-Titres en donnant toute instruction à cet effet au Teneur de Compte-Titres :
 - (i) tous les Titres Financiers qui viendraient à être acquis, détenus ou souscrits par lui postérieurement à la date de signature de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers ; et
 - (ii) tout Titre Financier qui viendrait en complément ou substitution des Titres Financiers.
- (c) L'ensemble des Titres Financiers de toute nature visés au paragraphe précédent seront automatiquement considérés comme des Titres Financiers pour les besoins du Nantissement, sans que leur inscription au crédit du Compte-Titres ne constitue une novation des droits et sûretés conférés aux Parties Financières en vertu du Contrat et de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers.
- (d) L'Associé s'engage à prendre toutes mesures, à procéder à toutes formalités, à signer tout document ou acte nécessaires ou utiles à l'inscription de ces Titres Financiers au crédit du Compte-Titres et à la confirmation à l'Agent des Sûretés de la réalité de cette inscription.

21.5.4 Fruits et Produits

- (a) Conformément aux dispositions de l'article L. 211-20 du Code monétaire et financier, les fruits et produits distribués par l'Emprunteur au titre des Titres Financiers seront portés au crédit du Compte de Fruits et Produits. Le Compte de Fruits et Produits est réputé faire partie intégrante du Compte-Titres à la date de signature de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers.
- (b) L'Associé s'engage irrévocablement à maintenir ouvert le Compte de Fruits et Produits dans les livres du Teneur de Compte de Fruits et Produits et à porter

l'intégralité des fruits et produits qui lui sont (ou qui lui seront) dus au titre des Titres Financiers au crédit du Compte de Fruits et Produits et, à cet effet, l'Associé s'engage à donner instruction irrévocable à l'Emprunteur de verser l'intégralité des fruits et produits qui lui sont (ou qui lui seront) dus en numéraire au titre des Titres Financiers sur le Compte de Fruits et Produits.

- (c) Sous réserve des stipulations du paragraphe (d) ci-dessous, l'Associé disposera librement des dividendes, droits aux dividendes ou autres droits pécuniaires qui lui seraient versés par l'Emprunteur au titre des Titres Financiers au crédit du Compte de Fruits et Produits, conformément aux, et sous réserve des, stipulations du Contrat.
- (d) A tout moment dès lors qu'un Cas de Défaut ou Cas de Défaut Potentiel est en cours, l'Agent des Sûretés (agissant en son nom et pour son compte et au nom et pour le compte des Parties Financières) pourra le notifier l'Associé et au Teneur de Compte de Fruits et Produits par envoi d'une notification substantiellement conforme au modèle figurant en **Annexe 15** (*Modèle de Notification*) et, à compter de la réception de cette notification, le Teneur de Compte de Fruits et Produits sera tenu de bloquer tout débit du Compte de Fruits et Produits et l'Associé ne sera plus autorisé à disposer (en aucune manière mais sous réserve des stipulations ci-après) des sommes figurant au crédit du Compte de Fruits et Produits.
- (e) Dès lors qu'il aura été remédié ou renoncé au Cas de Défaut ou Cas de Défaut Potentiel concerné, et qu'aucun autre Cas de Défaut ou Cas de Défaut Potentiel ne sera en cours, l'Agent des Sûretés devra adresser, à la demande et aux frais de l'Associé, une notification à l'Associé et au Teneur de Compte de Fruits et Produits, pour mettre un terme aux effets de la notification adressée en application du paragraphe (d) ci-dessus et l'Associé pourra alors de nouveau disposer des sommes figurant au crédit du Compte de Fruits et Produits conformément aux, et sous réserve des, stipulations du Contrat.

21.5.5 Nantissement pour autrui

- (a) Conformément aux termes de l'article 2325 du Code civil, les dispositions des articles 2299, 2302 à 2305-1, 2308 à 2312 et 2314 du Code civil sont applicables au Nantissement.
- (b) L'Associé renonce irrévocablement et expressément :
 - (i) au bénéfice de discussion prévu par les dispositions des articles 2325 et 2305 du Code civil ;
 - (ii) jusqu'aux complets paiement et remboursement des Obligations Garanties :
 - (x) à exercer toute action, tout recours (y compris le recours personnel prévu par l'article 2308 du Code civil) et tout droit (y compris de subrogation conventionnelle ou légale, notamment en application de l'article 2309 du Code civil) qu'il pourrait avoir au titre du Nantissement, à l'encontre de l'Emprunteur ; et
 - (y) à se prévaloir du bénéfice de toute Sûreté du Financement consentie aux Parties Financières au titre des Obligations Garanties.
- (c) Conformément aux dispositions des articles 2325 et 2302 du Code civil, l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et à leurs frais, sera tenu (au besoin en se rapprochant de l'Agent), avant le 31 mars de chaque année de faire connaître à l'Associé le montant du principal de la dette,

des intérêts et autres accessoires restant dus au 31 décembre de l'année précédente au titre des Obligations Garanties, sous peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus depuis la date de la précédente information et jusqu'à celle de la communication de la nouvelle information. Durant cette période, dans les rapports entre l'Associé et les Parties Financières, les paiements effectués par l'Emprunteur seront prioritairement imputés sur le montant en principal des Obligations Garanties.

21.5.6 Déclarations et Garanties

- (a) L'Associé déclare et garantit aux Parties Financières ce qui suit, en ce qui le concerne et en ce qui concerne le Compte Nanti, les Titres Financiers portés au crédit du Compte-Titres, le Compte de Fruits et Produits et les sommes figurant au crédit du Compte de Fruits et Produits :
- (i) il est valablement titulaire du Compte Nanti et les Titres Financiers crédités sur le Compte-Titres ainsi que les sommes figurant au crédit du Compte de Fruits et Produits constituent sa propriété pleine et entière ;
 - (ii) ni le Compte-Titres, ni le Compte de Fruits et Produits, ni les Titres Financiers portés au crédit du Compte-Titres, ni les sommes figurant au crédit du Compte de Fruits et Produits, ne font l'objet (i) de Sûretés autres que le Nantissement et toute autre Sûreté consentie par l'Associé au titre de tout autre Document de Financement ou (ii) d'aucune mesure d'exécution ou conservatoire ;
 - (iii) les Titres Financiers crédités sur le Compte-Titres représentent, à tout moment, l'intégralité du capital social et des droits de vote de l'Emprunteur ;
 - (iv) les Titres Financiers ont été régulièrement émis et intégralement libérés ;
 - (v) les statuts de l'Emprunteur et les éventuels pactes d'associés qui le concernent ne contiennent aucune limitation quant à la cession des Titres Financiers aux, ou par les Parties Financières, qui empêcherait la réalisation du Nantissement conformément aux stipulations de l'Article 21.5.8 (*Réalisation*) ;
 - (vi) il n'existe aucune option d'achat ou d'échange portant sur tout ou partie des Titres Financiers, ni aucun plan d'option pour la souscription ou l'achat de tout ou partie desdits Titres Financiers, et plus généralement, aucun accord n'est en vigueur par lequel l'Emprunteur se serait engagé à procéder à l'émission de nouvelles actions, de titres de capital ou d'autres droits donnant accès à son capital à des tiers ;
 - (vii) le Nantissement constitue une sûreté valable et opposable de premier rang et sans concours au profit des Parties Financières et pourra être réalisé à son encontre sous réserve du respect des termes du Contrat ;
 - (viii) les Titres Financiers sont en nominatif pur et ne sont pas admis à la négociation sur un marché réglementé ; et
 - (ix) il a parfaite connaissance des Documents de Financement et a reçu de l'Emprunteur toutes informations à cet égard qu'il jugeait utiles ou nécessaires pour conclure le Contrat et exécuter ses obligations aux termes de celui-ci.
- (b) Les déclarations et garanties visées ci-dessus sont faites à la Date de Signature et seront réputées réitérées à chaque date à laquelle les déclarations et garanties

prévues au Contrat sont supposées être réitérées, conformément aux stipulations de l'Article 17.3 (*Réitération*).

21.5.7 Engagements

L'Associé s'engage irrévocablement vis-à-vis des Parties Financières, à compter de la Date du Signature et pendant toute la durée du Contrat, et sous réserve de ce qui est autorisé au titre du Contrat, à ce qui suit :

- (a) à ne pas, dans le cadre d'opérations isolées ou liées, volontaires ou involontaires, vendre, donner en location, prêter, céder, transférer, abandonner ou plus généralement disposer, de quelque manière que ce soit, de tout ou partie des Titres Financiers étant toutefois précisé que ni l'existence du Nantissement, ni le présent engagement n'empêcheront la réalisation de toute opération de réduction de capital (y compris de rachat de titres) et/ou d'augmentation de capital de l'Emprunteur qui serait mise en œuvre dans le respect des stipulations des Documents de Financement ;
- (b) à créditer et à maintenir, au crédit du Compte-Titres, à tout moment à compter de la date de signature du Contrat et pendant toute la durée du Nantissement, l'intégralité des Titres Financiers qu'il détient dans l'Emprunteur ;
- (c) à prendre toutes mesures, à procéder à toutes formalités, à signer tout document ou acte requis ou qui pourra raisonnablement être requis par l'Agent des Sûretés (agissant en son nom et pour son compte et au nom et pour le compte des Parties financières), et plus généralement à faire tout ce qui est nécessaire aux fins de permettre aux Parties financières de constituer, de préserver, d'établir la preuve ou d'obtenir l'exécution forcée du Nantissement et plus généralement, à faire le nécessaire aux fins de permettre aux Parties Financières d'exercer à tout moment les droits, actions et privilèges qui leur sont conférés en vertu de la loi et/ou du Contrat ;
- (d) à ne pas accorder et à ne pas permettre que soit créé, inscrit, maintenu ou étendu, une Sûreté sur le Compte-Titres, sur le Compte de Fruits et Produits, sur les Titres Financiers figurant au crédit du Compte-Titres et/ou sur les sommes figurant au crédit du Compte de Fruits et Produits, autre que le Nantissement et toute autre Sûreté consentie par l'Associé au titre de tout autre Document de Financement ;
- (e) à ne prendre aucune action (ou s'abstenir de prendre une action) qui serait susceptible de porter atteinte à la validité ou à l'opposabilité du Nantissement ;
- (f) à fournir (et à donner au Teneur de Compte-Titres et/ou au Teneur de Compte de Fruits et Produits les instructions nécessaires à cet effet) sur simple demande de l'Agent des Sûretés (agissant en son nom et pour son compte et au nom et pour le compte des Bénéficiaires) tous relevés et autres informations qui lui seraient raisonnablement demandés par l'Agent des Sûretés pendant la durée du Contrat, sur la tenue du Compte Nanti, le nombre et la nature des Titres Financiers portés au crédit du Compte-Titres ou sur le montant des sommes figurant au crédit du Compte de Fruits et Produits (en ce compris toute Attestation de Nantissement de Compte de Fruits et Produits et toute Attestation de Nantissement de Compte-Titres) ;
- (g) à ne pas exercer ses droits et prérogatives, en tant qu'actionnaire de l'Emprunteur et notamment les droits de vote rattachés aux Titres Financiers, d'une manière qui serait susceptible de réduire l'efficacité juridique du Nantissement ou de violer ou de remettre en cause les droits et prérogatives des Parties Financières en vertu de la loi ou du Contrat ; et

- (h) à informer sans délai l'Agent des Sûretés de toute saisie ou mesure d'exécution ou conservatoire relative aux Titres Financiers ou au Compte Nanti.

21.5.8 Réalisation

- (a) A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties, l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières, pourra exercer immédiatement tous les droits, actions, recours et privilèges conférés par la loi à un créancier bénéficiaire d'un nantissement, et notamment, sans préjudice de toutes autres actions qui pourront être exercées indépendamment ou concurremment, conformément aux termes de l'article L. 211-20, alinéa V, du Code monétaire et financier, à son choix :
- (i) conformément aux termes de l'article L. 211-20, alinéa V, du Code monétaire et financier, à son choix :
- (x) faire procéder à la vente publique des Titres Financiers ; ou
- (y) faire attribuer en justice aux Parties Financières la propriété des Titres Financiers, à due concurrence des Obligations Garanties conformément aux dispositions de l'article 2347 du Code civil ; ou
- (z) faire attribuer aux Parties Financières tout ou partie des Titres Financiers en pleine propriété, UN (1) Jour Ouvré après mise en demeure faite à l'Associé et au Teneur de Compte-Titres (la **Date de Transfert**) par lettre recommandée avec accusé de réception (ladite mise en demeure pouvant être envoyée concomitamment à la notification d'exigibilité anticipée visée ci-dessus), en paiement des Obligations Garanties concernées, conformément aux dispositions de l'article 2348 du Code civil. Dans un tel cas :
- (1) dans un délai de CINQ (5) Jours Ouvrés suivant la Date de Transfert, les Parties Financières concernées (représentées par l'Agent des Sûretés) nommeront un expert parmi Ernst & Young, Deloitte, PWC, KPMG et Mazars ou, à défaut de disponibilité de chacun de ces experts, nommeront un expert d'un commun accord avec l'Associé ;
- (2) si aucun expert n'est nommé par les Parties Financières concernées (représentées par l'Agent des Sûretés) dans les CINQ (5) Jours Ouvrés qui suivent la Date de Transfert parmi les experts listés au paragraphe (1) ci-dessus ou si, en cas d'indisponibilité de chacun de ces experts, les Parties Financières concernées et l'Associé ne trouvent pas d'accord sur la désignation d'un autre expert, la partie la plus diligente entre ledit Associé et l'Agent des Sûretés pourra solliciter la désignation d'un expert par le Président du Tribunal de Commerce de NICE ;
- (3) l'expert ainsi désigné devra, dans un délai de TRENTE (30) jours calendaires à compter de l'acceptation de sa mission, établir un rapport (i) déterminant la valeur des Titres Financiers concernés (à la Date de Transfert) et (ii) détaillant les calculs relatifs à cette valorisation (le **Rapport**) ; la décision de l'expert désigné conformément au présent Article s'imposera à l'Agent des Sûretés, aux Parties Financières et à l'Associé et ne pourra donner lieu à aucune contestation, sauf

erreur grossière ; le Rapport sera remis à l'Agent des Sûretés et à l'Associé ; à cet effet, les Parties concernées s'engagent à communiquer à l'expert toute documentation et information qui pourrait lui être utile pour remplir sa mission ;

- (4) en cas d'erreur grossière ou manifeste constatée par le Président du Tribunal de Commerce de NICE, un nouvel expert sera désigné conformément aux stipulations des paragraphes (1) et (2) ci-dessus et accomplira sa mission conformément aux stipulations du paragraphe (3) ci-dessus ;
 - (5) l'Associé s'engage à signer tout document et à accomplir toutes formalités pour rendre effectif le transfert en pleine propriété des Titres Financiers au profit des Parties Financières à la Date de Transfert ; et
 - (6) nonobstant ce qui précède, à tout moment durant la procédure décrite au présent paragraphe (z), l'Agent des Sûretés aura la possibilité de recourir à l'une des autres procédures visées au paragraphe (a) (mais avant la Date de Transfert), s'il le juge nécessaire aux fins de préserver au mieux les intérêts des Parties Financières concernées ; et/ou
- (ii) UN (1) Jour Ouvré après mise en demeure de l'Associé et du Teneur de Compte de Fruits et Produits faite conformément aux termes des articles L. 211-20, alinéa V, et D. 211-11 du Code monétaire et financier, transférer à son profit en pleine propriété les sommes figurant au crédit du Compte de Fruits et Produits, à hauteur du montant des Obligations Garanties concernées.
- (b) L'Agent des Sûretés aura la possibilité d'exercer l'un quelconque des droits conférés à l'Agent des Sûretés ou aux Parties Financières par le paragraphe (a) ci-dessus, sans être tenu d'exercer tout autre droit que pourraient détenir l'Agent des Sûretés ou les Parties Financières à l'encontre de toute autre personne ni toute autre Sûreté du Financement.
 - (c) Toute somme versée à l'Agent des Sûretés au titre de la réalisation du Nantissement sera affectée au paiement et au remboursement des Obligations Garanties par l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Parties Financières conformément aux stipulations du Contrat.
 - (d) Les Parties ne seront en aucun cas responsables des valeurs retenues pour la réalisation du Nantissement. Les frais résultant de la réalisation du Nantissement demeureront à la charge de l'Associé et seront imputés sur le produit de cette réalisation.

21.6 NANTISSEMENT DES CREANCES SUBORDONNEES

21.6.1 Constitution

En garantie du complet paiement et remboursement de l'intégralité des Obligations Garanties, l'Associé et la Caution (en leur qualité respective d'associé et de caution) affectent irrévocablement par les présentes en nantissement de premier rang et sans concours au profit des Parties Financières l'ensemble de ses droits et intérêts, présents ou futurs, existants ou potentiels qu'il détient ou détiendra relativement aux Prêts

Subordonnés, conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil, ce que les Parties Financières acceptent.

21.6.2 Assiette du Nantissement

- (a) Toute créance qui viendrait à naître au titre des Prêts Subordonnés futurs et dont un Créancier Subordonné serait titulaire à l'encontre de l'Emprunteur, sera automatiquement comprise dans l'assiette du Nantissement des Créances Subordonnées.
- (b) De même, tous les droits détenus par un Créancier Subordonné sur toutes les sommes versées au titre des Prêts Subordonnés (en ce compris les accessoires desdits prêts en vertu de l'article 2359 du Code civil) sont automatiquement compris dans l'assiette du Nantissement des Créances Subordonnées.
- (c) La sûreté constituée en vertu du présent Article ne sera pas considérée comme éteinte et ne sera pas affectée par les paiements ponctuels effectués pour le remboursement partiel des Obligations Garanties pendant la durée du présent Contrat.

21.6.3 Nantissement pour autrui

- (a) Conformément aux termes de l'article 2325 du Code civil, les dispositions des articles 2299, 2302 à 2305-1, 2308 à 2312 et 2314 du Code civil sont applicables au Nantissement des Créances Subordonnées.
- (b) Chaque Créancier Subordonné renonce irrévocablement et expressément :
 - (i) au bénéfice de discussion prévu par les dispositions des articles 2325 et 2305 du Code civil ;
 - (ii) jusqu'aux complets paiement et remboursement des Obligations Garanties :
 - 1. à exercer toute action, tout recours (y compris le recours personnel prévu par l'article 2308 du Code civil) et tout droit (y compris de subrogation conventionnelle ou légale, notamment en application de l'article 2309 du Code civil) qu'il pourrait avoir au titre du Nantissement des Créances Subordonnées, à l'encontre de l'Emprunteur ; et
 - 2. à se prévaloir du bénéfice de toute Sûreté du Financement consentie aux Parties Financières au titre des Obligations Garanties.
- (c) Conformément aux dispositions des articles 2325 et 2302 du Code civil, l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières et à leurs frais, sera tenu (au besoin en se rapprochant de l'Agent), avant le 31 mars de chaque année de faire connaître à chaque Créancier Subordonné le montant du principal de la dette, des intérêts et autres accessoires restant dus au 31 décembre de l'année précédente au titre des Obligations Garanties, sous peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus depuis la date de la précédente information et jusqu'à celle de la communication de la nouvelle information. Durant cette période, dans les rapports entre les Créanciers Subordonnés et les Parties Financières, les paiements effectués par l'Emprunteur seront prioritairement imputés sur le montant en principal des Obligations Garanties.

21.6.4 Déclarations et garanties

- (a) Chacun des Créanciers Subordonnés déclare et garantit aux Parties Financières ce qui suit, en ce qui le concerne et en ce qui concerne les Prêts Subordonnés :
 - (i) les Prêts Subordonnés sont sa propriété pleine et entière et il est l'unique propriétaire de ces Prêts Subordonnés ;
 - (ii) les Prêts Subordonnés ne font l'objet d'aucune Sûreté autre que celle consentie en vertu du Contrat, ni d'aucune cession, saisie-attribution, avis à tiers détenteur ou opposition et le paiement des Prêts Subordonnés ne fait l'objet d'aucune délégation ; et
 - (iii) le Nantissement des Créances Subordonnées constitue une sûreté valable et opposable de premier rang et sans concours au profit des Parties Financières et pourra être réalisé à son encontre sous réserve du respect des termes du Contrat.
- (b) Les déclarations et garanties visées ci-dessus sont faites à la Date de Signature et seront réputées réitérées à chaque date à laquelle les déclarations et garanties prévues au Contrat sont supposées être réitérées, conformément aux stipulations de l'article 17.3 (*Réitération*).

21.6.5 Engagements

21.1 Chaque Créancier Subordonné (chacun pour ce qui le concerne) s'engage irrévocablement vis-à-vis des Parties Financières, à compter de la Date du Signature et pendant toute la durée du Contrat, à ce qui suit :

- (a) à prendre toutes les mesures raisonnables pour préserver ses droits au titre des Prêts Subordonnés contre toute réclamation ou autre demande faite par toute personne afin de préserver les droits des Parties Financières au titre du Nantissement des Créances Subordonnées ;
- (b) à prendre toutes mesures, à procéder à toutes formalités, à signer tout document ou acte requis ou qui pourra raisonnablement être requis par l'Agent des Sûretés (agissant en son nom et pour son compte et au nom et pour le compte des Parties Financières), et plus généralement à faire tout ce qui est nécessaire aux fins de permettre aux Parties Financières de constituer, de préserver, d'établir la preuve ou d'obtenir l'exécution forcée du Nantissement des Créances Subordonnées et plus généralement, à faire le nécessaire aux fins de permettre aux Parties Financières d'exercer à tout moment les droits, actions et privilèges qui leur sont conférés en vertu de la loi et/ou du Contrat ;
- (c) à ne pas modifier ou restreindre l'étendue de ses droits attachés aux Prêts Subordonnés à l'égard de l'Emprunteur ;
- (d) à ne pas consentir, dans la limite autorisée par la loi, à ce qu'une personne autre que les Parties Financières opère une compensation ou exerce une réclamation ou une autre demande à l'égard de tout ou partie des Prêts Subordonnés ou d'une quelconque somme versée au titre des Prêts Subordonnés autrement que dans les termes et conditions stipulés dans les Documents de Financement ;
- (e) à ne pas accorder et à ne pas permettre que soit créé, inscrit, maintenu ou étendu, une Sûreté sur tout ou partie des Prêts Subordonnés, options ou droits pécuniaires s'y rattachant, autre que ledit Nantissement des Créances Subordonnées ;

- (f) à ne prendre aucune action (ou s'abstenir de prendre une action) qui serait susceptible de porter atteinte à la validité ou à l'opposabilité dudit Nantissement des Créances Subordonnées ; et
- (g) à fournir à la demande de l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières, toute information qui lui serait raisonnablement demandée par l'Agent des Sûretés pendant la durée du Contrat, sur les Prêts Subordonnés.

21.6.1 Obligation d'exécuter

21.2 Il est expressément convenu que chaque Créancier Subordonné restera seul responsable du respect et de l'exécution de toutes ses obligations au titre de tous accords conclus avec l'Emprunteur en relation avec les Prêts Subordonnés et les Parties Financières n'encourront aucune obligation ou responsabilité du fait ou en relation avec de tels accords. L'exercice par les Parties Financières de l'un quelconque de leurs droits au titre dudit Nantissement des Créances Subordonnées ne déliera pas les Créanciers Subordonnés de leurs obligations au titre de tels accords. Les Parties Financières ne seront en aucun cas dans l'obligation d'exercer ou de remplir une obligation incombant aux Créanciers Subordonnés 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 les Créanciers Subordonnés pourrait avoir droit au titre de tels accords, à tout moment.

21.6.1 Opposabilité au débiteur

21.3 Par la signature des présentes, l'Emprunteur reconnaît que ledit Nantissement des Créances Subordonnées lui est pleinement opposable sans qu'il soit nécessaire que l'Agent des Sûretés le lui notifie séparément, conformément aux dispositions de l'article 2362 alinéa 1^{er} du Code civil.

21.6.1 Paiements

- (a) Par dérogation aux dispositions des articles 2362 alinéa 2 et 2363 alinéa 1 du Code Civil, tant que l'Agent des Sûretés n'aura pas procédé à la notification visée au paragraphe (b) ci-dessous, l'Emprunteur règlera toute somme due et exigible au titre d'un Prêt Subordonné aux Créanciers Subordonnés, dans les conditions des Articles 11 (*Fonctionnement des Comptes*) et 12 (*Subordination*).
- (b) L'Agent des Sûretés aura la faculté de demander, à tout moment, à l'Emprunteur de verser directement auprès de l'Agent des Sûretés agissant pour le compte des Parties Financières, conformément aux dispositions de l'article 2363, alinéa 1^{er}, du Code civil, par l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, toutes sommes dues au titre des Prêts Subordonnés concernés.
- (c) En cas de notification conformément aux stipulations du précédent paragraphe, les sommes recouvrées par l'Agent des Sûretés seront conservées à titre de garantie conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 2364 du Code civil, jusqu'au complet paiement des sommes dues au titres des Obligations Garanties, et affectées conformément aux stipulations du Contrat sous réserve, le cas échéant, des dispositions de l'article 2302 du Code civil.
- (d) Conformément à l'article 2363 du Code civil, l'Agent des Sûretés informera sans délai les Créanciers Subordonnés de toute mesure d'exécution prise à l'encontre de tout Prêt Subordonné ou de l'Emprunteur.

21.6.2 Réalisation

A défaut de paiement à son échéance d'une somme quelconque due et exigible au titre des Obligations Garanties, l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Parties Financières, pourra exercer immédiatement tous les droits, actions, recours et privilèges conférés par la loi à un créancier bénéficiaire d'un nantissement, et notamment, sans préjudice de toutes autres actions qui pourront être exercées indépendamment ou concurremment, à son choix :

- (a) après mise en demeure faite aux Créanciers Subordonnés (avec copie à l'Emprunteur), affecter les Prêts Subordonnés au paiement et au remboursement des Obligations Garanties dues et exigibles, conformément aux dispositions de l'article 2364 du Code civil ;
- (b) faire attribuer en justice aux Parties Financières la propriété desdits Prêts Subordonnés conformément aux dispositions de l'article 2365 du Code civil ;
- (c) faire attribuer aux Parties Financières les Prêts Subordonnés en pleine propriété, UN (1) Jour Ouvré après notification faite à chaque Créancier Subordonné (avec copie à l'Emprunteur) (la **Date de Transfert**) par lettre recommandée avec accusé de réception (ladite notification pouvant être envoyée concomitamment à la notification d'exigibilité anticipée visée ci-dessus), en paiement des Obligations Garanties concernées, conformément aux dispositions de l'article 2365 du Code civil. Dans un tel cas :
 - (i) dans un délai de CINQ (5) Jours Ouvrés suivant la Date de Transfert, les Parties Financières (représentées par l'Agent des Sûretés) nommeront un expert parmi Ernst & Young, Deloitte, PWC, KPMG et Mazars ou, à défaut de disponibilité de chacun de ces experts, nommeront un expert d'un commun accord avec les Créanciers Subordonnés ;
 - (ii) si aucun expert n'est nommé par les Parties Financières (représentées par l'Agent des Sûretés) dans les CINQ (5) Jours Ouvrés qui suivent la Date de Transfert parmi les experts listés au paragraphe (i) ci-dessus ou si, en cas d'indisponibilité de chacun de ces experts, les Parties Financières et les Créanciers Subordonnés ne trouvent pas d'accord sur la désignation d'un autre expert, la partie la plus diligente entre chaque Créancier Subordonné et l'Agent des Sûretés pourra solliciter la désignation d'un expert par le Président du Tribunal de Commerce de NICE ;
 - (iii) l'expert ainsi désigné devra, dans un délai de TRENTE (30) jours calendaires à compter de l'acceptation de sa mission, établir un rapport (i) déterminant la valeur des Prêts Subordonnés (à la Date de Transfert) et (ii) détaillant les calculs relatifs à cette valorisation (le **Rapport**) ; la décision de l'expert désigné conformément au présent Article s'imposera à l'Agent des Sûretés, aux Parties financières et aux Créanciers Subordonnés et ne pourra donner lieu à aucune contestation, sauf erreur grossière ; le Rapport sera remis à l'Agent des Sûretés et aux Créanciers Subordonnés ; à cet effet, les Parties concernées s'engagent à communiquer à l'expert toute documentation et information qui pourrait lui être utile pour remplir sa mission ;
 - (iv) en cas d'erreur grossière ou manifeste constatée par le Président du Tribunal de Commerce de NICE, un nouvel expert sera désigné conformément aux stipulations des paragraphes (i) et (ii) ci-dessus et accomplira sa mission conformément aux stipulations du paragraphe (iii) ci-dessus ;

- (v) chaque Créancier Subordonné s'engage à signer tout document et à accomplir toutes formalités pour rendre effectif le transfert en pleine propriété des Prêts Subordonnés au profit des Parties Financières à la Date de Transfert ; et
- (vi) nonobstant ce qui précède, à tout moment durant la procédure décrite au présent paragraphe (c), l'Agent des Sûretés aura la possibilité de recourir à l'une des autres procédures visées au paragraphe (a) et (b) ci-dessus (mais avant la Date de Transfert), s'il le juge nécessaire aux fins de préserver au mieux les intérêts des Parties Financières concernés ;
- (d) attendre l'échéance des Prêts Subordonnés conformément aux dispositions de l'article 2365, alinéa 2 du Code civil.

L'Agent des Sûretés aura la possibilité d'exercer l'un quelconque des droits conférés à l'Agent des Sûretés ou aux Parties Financières par le paragraphe ci-dessus, sans être tenu d'exercer tout autre droit que pourraient détenir l'Agent des Sûretés ou les Parties Financières à l'encontre de toute autre personne ni toute autre Sûreté du Financement.

Toute somme versée à l'Agent des Sûretés au titre de la réalisation du Nantissement des Créances Subordonnées sera affectée au paiement et au remboursement des Obligations Garanties par l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Parties Financières conformément aux stipulations du Contrat.

Les Parties ne seront en aucun cas responsables des valeurs retenues pour la réalisation dudit Nantissement des Créances Subordonnées. Les frais résultants de la réalisation dudit Nantissement des Créances Subordonnées demeureront à la charge des Créanciers Subordonnés et seront imputés sur le produit de cette réalisation.

21.7 COMPTE DE L'AGENT

Les sommes devant être directement versées à l'Agent des Sûretés en vertu des Sûretés du Financement seront créditées sur un compte spécialement ouvert dans les livres de l'Agent. Le solde du compte de l'Agent susvisé sera affecté conformément aux stipulations des Documents de Financement ; étant précisé qu'en cas de défaut de paiement au titre des Obligations Garanties, les sommes figurant au crédit dudit compte de l'Agent seront affectées au paiement et au remboursement des Obligations Garanties concernées conformément aux stipulations de l'Article 26.11 (*Imputation des paiements*).

22. CAS DE DEFAUT

22.1 CAS DE DEFAUT

22.1.1 L'un quelconque des événements visés ci-après constituera un Cas de Défaut :

- (a) **Défaut de paiement** : tout défaut de paiement, à sa date d'exigibilité, d'un montant dû en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais ou accessoires au titre de l'un quelconque des Documents de Financement, sauf si le défaut de paiement (i) est imputable à des problèmes techniques liés aux systèmes de transfert des fonds et/ou à des problèmes purement administratifs non imputables à l'Emprunteur et (ii) dans la mesure où il n'y a pas été remédié dans un délai de TROIS (3) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle ce montant est devenu exigible ; ou
- (b) **Ratios Financiers**
 - (i) le Ratio LTV et/ou le Ratio DSCR visé(s) à l'Article 18.2 (*Engagements financiers*) n'est pas respecté, sauf si s'agissant du Ratio LTV l'Emprunteur

remédie à ce non-respect conformément aux stipulations de l'Article 6.2.7 (*Non-respect du Ratio LTV*) ;

- (ii) il n'est pas remis à l'Agent l'un quelconque des Certificats de Calcul dans les délais prévus à l'Article 18.1.3 (*Certificats de Calcul*) ;
- (c) **Inexécution d'un engagement** : à défaut d'exécution pour quelque cause que ce soit, par une partie à un Document de Financement (autre que les Parties Financières) d'un(e) seul(e) de ses obligations ou engagements, non constitutifs d'une Sûreté du Financement, résultant de l'un quelconque des Documents de Financement (à l'exception de l'engagement visé aux paragraphes (a) (*Défaut de paiement*) et (b) (*Ratios Financiers*) ci-dessus) à moins que, s'il est possible d'y remédier, il y soit remédié à l'expiration d'un délai de DIX (10) Jours Ouvrés suivant la première à intervenir des dates suivantes : (i) la date à laquelle la partie concernée a eu connaissance de la circonstance en question, ou (ii) la notification écrite par lettre recommandée avec accusé de réception faite à la partie concernée par l'Agent, demandant qu'il y soit remédié ; étant précisé qu'aucun délai ne sera accordé pour remédier à un manquement à une obligation ou un engagement de ne pas faire ni aux engagements visés aux Articles 18.3.13 (*Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme*), 18.3.14 (*Réglementations Anti-Corruption*) et 18.3.15 (*Sanctions*) ; ou
- (d) **Inexactitude des déclarations et garanties** : en cas d'inexactitude totale ou partielle, de l'une quelconque des déclarations et garanties effectuées par une partie à un Document de Financement (autre que les Parties Financières) dans le cadre de l'un quelconque des Documents de Financement, à moins que, s'il est possible d'y remédier, il y soit remédié à l'expiration d'un délai de DIX (10) Jours Ouvrés suivant la première à intervenir des dates suivantes : (i) la date à laquelle la partie concernée a eu connaissance de la circonstance en question, ou (ii) la notification écrite par lettre recommandée avec accusé de réception faite à la partie concernée par l'Agent, demandant qu'il y soit remédié ; étant précisé qu'aucun délai ne sera accordé pour remédier à une inexactitude à une déclaration visée aux Articles 17.1.11 (*Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme*), 17.1.12 (*Réglementations Anti-Corruption*) et 17.1.13 (*Sanctions*) ; ou
- (e) **Fonctionnement des comptes bancaires** : tout manquement de l'Emprunteur au titre du fonctionnement du Compte d'Opération et/ou du Compte de Réserve, sauf si le manquement (i) est imputable à des problèmes techniques liés aux systèmes de transfert des fonds et/ou à des problèmes purement administratifs non imputables à l'Emprunteur et (ii) dans la mesure où il n'y a pas été remédié dans un délai de TROIS (3) Jours Ouvrés à compter de la date de survenance dudit manquement ; ou
- (f) **Défaut de validité et de force obligatoire** : tout événement à la suite duquel l'une des Sûretés du Financement ou l'un quelconque des engagements d'une partie à un accord (autre qu'une Partie Financière) résultant l'un quelconque des Documents de Financement (y compris un engagement afférent aux Sûretés du Financement) 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 ; ou
- (g) **Défaut croisé** : 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 et/ou de la Caution vis-à-vis d’un tiers portant sur plus de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) (ou un montant équivalent en toute autre devise) ;

(h) **Sûretés / voies d’exécution**

(i) l’existence ou l’inscription sur l’un quelconque des actifs de l’Emprunteur ou sur les titres de l’Emprunteur ou les Prêts Subordonnés de toute sûreté ou privilège, autre que les Sûretés du Financement ou autrement que dans les conditions autorisées par le Contrat, à moins que :

(x) dans les CINQ (5) Jours Ouvrés de la connaissance par l’Emprunteur ou à son Affilié concerné (le cas échéant en suite d’une notification de l’Agent) de cette sûreté ou de ce privilège ou de son inscription, l’Emprunteur démontre de manière documentée et satisfaisante pour l’Agent que la sûreté ou le privilège est sans cause ; et

(y) dans les QUARANTE (40) Jours Ouvrés de la connaissance par l’Emprunteur ou par son Affilié concerné (le cas échéant en suite d’une notification de l’Agent) de cette sûreté ou de ce privilège ou de son inscription, l’Emprunteur obtienne la mainlevée de cette sûreté ou de ce privilège ; ou

(ii) toute mise en œuvre par un créancier de l’Emprunteur, de l’Associé, d’un Créancier Subordonné ou de la Caution d’une sûreté judiciaire, saisie, voie d’exécution ou mesure conservatoire quelconque sur un actif, à moins que, dans d’un délai de :

(x) CINQ (5) Jours Ouvrés de la dénonciation à l’Emprunteur ou à son Affilié concerné (le cas échéant en suite d’une notification de l’Agent) de cette voie d’exécution ou mesure conservatoire, l’Emprunteur démontre de manière documentée et satisfaisante pour l’Agent que celle-ci est non fondée ; et

(y) dans les QUARANTE (40) Jours Ouvrés de la dénonciation à l’Emprunteur ou à son Affilié concerné (le cas échéant en suite d’une notification de l’Agent) de cette voie d’exécution ou mesure conservatoire, l’Emprunteur obtienne le rejet ou la mainlevée de cette voie d’exécution ou mesure conservatoire ; ou

(i) **Procédure Collective** : dans la mesure permise par la loi, dans le cas où l’Emprunteur et/ou l’Associé ferait l’objet d’une Procédure Collective ; ou

(j) **Banque de France** : en cas d’incident de paiement de l’Emprunteur, déclaré à la Banque de France qui n’est pas régularisé dans le délai légal ; ou

(k) **Dissolution, cessation d’activités** : en cas de dissolution ou de liquidation de l’Emprunteur et/ou l’Associé (ou toute demande ou convocation d’une assemblée effectuée à cette fin) ou de cessation des activités de l’Emprunteur et/ou l’Associé, pour quelque motif que ce soit ; ou

(l) **Transfert de siège social** : en cas de transfert du siège social de l’Emprunteur et/ou de l’Associé hors de France métropolitaine ; ou

(m) **Comptes** : dans l’hypothèse où les commissaires aux comptes de l’Emprunteur et/ou de l’Associé refuseraient d’approuver les comptes sociaux de l’Emprunteur et/ou de l’Associé, ou dans le cas où les commissaires aux comptes émettraient une réserve significative sur ces comptes de nature à remettre en cause leur

sincérité ou procéderaient à la mise en œuvre d'une procédure d'alerte visant l'Emprunteur et/ou de l'Associé ; ou

- (n) **Utilisation du Crédit** : dans le cas où le Crédit n'est pas utilisé conformément à l'Article 2.1 (*Montant et objet du Crédit*) ; ou
- (o) **Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme, Réglementations Anti-Corruption et Sanctions** : à la suite des vérifications effectuées par l'Agent ou un Prêteur au titre des Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme, des Réglementations Anti-Corruption ou des Sanctions dans toute juridiction concernée, il apparaît que l'Emprunteur ou l'Associé est engagé ou est suspecté d'être engagé dans des activités non compatibles avec le maintien du Crédit qui lui ont été consenti par les Prêteurs en application des lois et règlements susvisés ; ou
- (p) **Perte de la moitié du capital** : les capitaux propres de l'Emprunteur deviennent inférieurs à la moitié de son capital social et à défaut de recapitalisation dans les délais légaux impartis ; ou
- (q) **Litiges**
 - (i) la survenance de tout litige qui (1) ayant pour effet d'empêcher ou d'interdire l'exécution du présent Contrat (y compris notamment les Sûretés du Financement) ou de l'un quelconque des Documents d'Opération ou (2) constituerait en un Événement Significatif Défavorable, à moins que, dans les CINQ (5) Jours Ouvrés de la connaissance par la partie concernée (le cas échéant en suite d'une notification de l'Agent) de cette procédure, il soit démontré de manière documentée et satisfaisante pour l'Agent que cette procédure est non fondée ; ou
 - (ii) le défaut d'exécution par l'Emprunteur dans les délais impartis de toute décision judiciaire ou administrative ou sentence arbitrale définitive et exécutoire (ou, si elle n'est pas définitive, ayant force de chose jugée) ; ou
- (r) **Évènement Significatif Défavorable** : la survenance d'un Évènement Significatif Défavorable.

22.1.2 En outre, il est précisé que dans l'hypothèse où un événement ou un fait constituerait un Cas de Défaut au titre de plusieurs paragraphes ci-dessus, ou dans l'hypothèse où plusieurs Cas de Défaut coexisteraient, les Prêteurs seront en droit d'appliquer les stipulations relatives au Cas de Défaut ne prévoyant aucun délai pour y remédier ou prévoyant le délai le plus court pour y remédier.

22.2 EXIGIBILITE ANTICIPEE

22.2.1 À tout moment après la survenance d'un Cas de Défaut qui demeure en cours, l'Agent pourra (et, si la Majorité des Prêteurs l'exige, devra), sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur :

- (a) résilier tout ou partie avec effet immédiat des Engagements des Prêteurs qui seront alors immédiatement et définitivement réduits à ZERO (0) ; ladite résiliation interviendra de plein droit ; et
- (b) déclarer immédiatement exigible toutes les sommes avancées par les Prêteurs en exécution du Contrat au titre du Crédit ; en conséquence, toutes sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, Commissions, pénalités, indemnités, Coûts de Remploi, Coûts Obligatoires, frais et accessoires dues en vertu du Contrat

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 ; et/ou

- (c) mettre en jeu une ou plusieurs Sûretés du Financement.

22.2.2 Jusqu'au paiement de l'ensemble des sommes dues en principal, intérêts, indemnités, frais et accessoires devenues immédiatement exigibles en raison de la survenance d'un Cas de Défaut et du prononcé de l'exigibilité anticipée, les intérêts de retard prévus à l'Article 8.3 (*Intérêts de retard*) s'appliqueront aux montants dus et exigibles et non payés par l'Emprunteur dans les conditions dudit Article.

23. CHANGEMENTS DE PARTIES

23.1 SUCESSEURS

Le présent Contrat liera l'Emprunteur, l'Associé, la Caution et les Parties Financières ainsi que leurs successeurs et ayants-droit, et bénéficiera à chacun de ceux-ci.

23.2 CESSIONS PAR LES DEBITEURS

Ni l'Emprunteur, ni l'Associé et ni la Caution ne pourront céder leurs droits et/ou obligations au titre du Contrat et des autres Documents de Financement.

23.3 CHANGEMENT DE PRETEURS

23.3.1 Cessions par les Prêteurs

- (a) Sous réserve des autres stipulations du présent Article 23.3, tout Prêteur (un **Prêteur Existant**) pourra librement céder tout ou partie de ses droits et/ou de ses obligations au titre du Contrat et des autres Documents de Financement à toute banque ou établissement de crédit ainsi qu'à toute autre institution financière, trust, fonds d'investissement, compagnie d'assurance ou de réassurance 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 (pour les besoins du présent Article, le **Nouveau Prêteur**).
- (b) Les Parties Financières donnent d'ores et déjà leur accord à toute cession par un Prêteur Existant au profit d'un Nouveau Prêteur.

23.3.2 Conditions de la cession

- (a) Une cession par un Prêteur Existant à un Nouveau Prêteur ne pourra intervenir que sous réserve que :
- (i) la cession intervienne au profit d'un Nouveau Prêteur qui est un Prêteur Éligible, à la date de cession concernée ;
 - (ii) la cession n'entraîne, à compter de la date de cession concernée, aucun paiement supplémentaire devant être effectué par l'Emprunteur en application notamment des Articles 13 (*Fiscalité*) et 14 (*Coûts Additionnels*) ; étant toutefois précisé que l'Emprunteur restera tenu de payer aux Prêteurs concernés toute somme due au titre des Articles 13 (*Fiscalité*) et 14 (*Coûts Additionnels*) dès lors que le fait générateur justifiant la mise en œuvre des stipulations concernées du Contrat serait postérieur à la cession.
- (b) Toute opération de cession qui ne satisferait pas l'une quelconque ou plusieurs des conditions visées aux paragraphes (a)(i) et (a)(ii) nécessitera l'accord préalable de l'Emprunteur qui ne pourra être refusé ni différé sans juste motif ; en tout état

de cause, sauf refus exprès de l’Emprunteur dans un délai de DIX (10) Jours Ouvrés suivant la réception de la demande du Prêteur Existant cédant (dont copie sera également adressée à l’Agent) par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, le consentement de l’Emprunteur sera réputé obtenu.

- (c) Nonobstant les stipulations ci-dessus, aucune restriction ni aucune limitation ne sera applicable dans l’hypothèse d’une cession effectuée alors qu’un Cas de Défaut ou un Cas de Défaut Potentiel est en cours. L’Emprunteur donne d’ores et déjà son accord à toute cession intervenant dans les conditions susvisés.
- (d) Les Prêteurs pourront, selon les termes et conditions de la cession envisagée, convenir que celle-ci prendra la forme :
 - (i) d’une cession de contrat régie par les dispositions des articles 1216 et suivants du Code civil, ce que l’Emprunteur accepte d’ores et déjà expressément conformément aux dispositions de l’article 1216 du Code civil ;
 - (ii) d’une cession de créances régie par les dispositions des articles 1321 et suivants du Code civil qui sera rendue opposables conformément aux dispositions de l’article 1324 du Code civil, excepté en cas de création de copies exécutoires à ordre auxquels cas la cession devra être effectuée conformément aux dispositions de la loi n°76-519 du 15 juin 1976 ;
 - (iii) d’une novation par voie de changement de créancier régie par les dispositions 1329 et suivants du Code civil, ce que l’Emprunteur accepte d’ores et déjà expressément conformément aux dispositions de l’article 1333 du Code civil ; ou
 - (iv) d’une cession de créances régie par les dispositions des articles L. 214-43 et suivants du Code monétaire et financier en cas de cession à un fonds commun de titrisation, ou de tout autre mode de Cession Dailly prévu par la loi.
- (e) Il est expressément convenu que, pour tous les cas où une cession serait considérée comme emportant novation, les Sûretés du Financement garantissant la créance cédée sont expressément et d’emblée réservées au bénéfice du Nouveau Prêteur conformément aux dispositions de l’article 1334 du Code civil (et à toute disposition similaire de toute loi étrangère éventuellement applicable).
- (f) Sous réserve des lois et règlements applicables aux procédures de cession spécifiques, une cession ne prendra effet que si la procédure décrite à l’Article 23.3.5 (*Procédure de cession*) a été respectée.
- (g) Si :
 - (i) un Prêteur cède certains de ses droits et/ou obligations au titre des Documents de Financement ou change d’Agence de Crédit ; et
 - (ii) en raison des circonstances existant à la date de la cession ou du changement d’Agence de Crédit, l’Emprunteur doit effectuer un paiement au Nouveau Prêteur ou au Prêteur agissant par l’intermédiaire de sa nouvelle Agence de Crédit en application de l’Article 13 (*Fiscalité*) ou de l’Article 14 (*Coûts Additionnels*),

alors le Nouveau Prêteur ou le Prêteur agissant au travers de sa nouvelle Agence de Crédit, ne pourra réclamer un paiement au titre de ces Articles, que dans la limite des paiements que le Prêteur Existant ou le Prêteur agissant au travers de

son ancienne Agence de Crédit aurait pu réclamer si la cession ou le changement d'Agence de Crédit n'avait pas eu lieu.

- (h) Chaque Nouveau Prêteur, par sa signature de l'Acte de Cession concerné, confirme que l'Agent est autorisé à conclure, en son nom et pour son compte, toute modification ou renonciation ayant été approuvée par ou pour le compte des Prêteurs requis conformément au Contrat, au plus tard à la date à laquelle la cession sera effective, et qu'il se reconnaît lié par une telle modification ou renonciation de la même manière que le Prêteur Existant l'aurait été s'il était resté Prêteur.

23.3.3 Commission de cession

Le Nouveau Prêteur paiera à l'Agent (pour son compte propre) une commission de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €) à la date à laquelle la cession sera effective.

23.3.4 Limitation de responsabilité de chaque Prêteur Initial

- (a) Sauf stipulation contraire, un Prêteur Initial ne fait aucune déclaration ou garantie et n'assume aucune responsabilité envers le Nouveau Prêteur concernant :
 - (i) la légalité, la validité, le caractère effectif, adéquat ou exécutoire, ou l'opposabilité des Documents de Financement ou de tout autre document ;
 - (ii) la situation financière de l'Emprunteur, de l'Associé et/ou de la Caution ;
 - (iii) l'exécution et le respect par l'Emprunteur, l'Associé et/ou de la Caution de leurs obligations au titre des Documents de Financement ou de tout autre document ;
 - (iv) l'exactitude de toute affirmation (écrite ou orale) faite dans, ou concernant, un Document de Financement ou tout autre document ; ou
 - (v) l'existence de tous droits ou créances cédés ou de leurs accessoires, et toute garantie légale est exclue.
- (b) Chaque Nouveau Prêteur confirme au Prêteur Existant et aux autres Parties Financières :
 - (i) avoir effectué (et avoir l'intention de continuer à effectuer) de manière indépendante et pour son propre compte l'analyse de la situation financière et des activités de l'Emprunteur dans le cadre de sa prise de participation dans le Crédit et ne pas s'être fié exclusivement, concernant un quelconque Document de Financement, aux informations qui lui auront été fournies par le Prêteur Existant ; et
 - (ii) qu'il continuera à faire sa propre appréciation de la solvabilité de l'Emprunteur et des sociétés qui lui sont apparentées, tant qu'une somme restera ou pourra rester due au titre des Documents de Financement ou qu'un Engagement restera en vigueur.
- (c) Aucune stipulation des Documents de Financement n'oblige le Prêteur Existant à :
 - (i) accepter qu'un Nouveau Prêteur lui rétrocède les droits et/ou obligations qui lui ont été cédés en application du présent Article 23.3 ; ou
 - (ii) supporter les conséquences d'un préjudice directement ou indirectement encouru par le Nouveau Prêteur en raison, notamment, de tout manquement de l'Emprunteur à ses obligations au titre des Documents de Financement.

23.3.5 Procédure de cession

- (a) Sous réserve des conditions mentionnées à l'Article 23.3.2 (*Conditions de la cession*), une cession de droits et/ou obligations prendra effet, conformément au paragraphe (c) ci-dessous, lorsque l'Agent signera l'Acte de Cession dûment complété par le Prêteur Existant et le Nouveau Prêteur. L'Agent devra, sous réserve du paragraphe (b) ci-dessous, signer l'Acte de Cession dans les meilleurs délais après sa réception dès lors qu'il est dûment complété et lui paraît conforme aux stipulations du Contrat. Par dérogation à ce qui précède, la cession pourra être réalisée par tout autre moyen, notamment par la signature d'un bordereau de cession à un organisme de titrisation dans l'hypothèse où un Prêteur Existant céderait tout ou partie de sa participation dans l'Encours à une telle entité. Néanmoins, les Parties conviennent qu'un Acte de Cession devra être régularisé pour la bonne administration du Crédit par l'Agent.
- (b) L'Agent ne sera tenu de signer l'Acte de Cession transmis par le Prêteur Existant et le Nouveau Prêteur que s'il considère s'être conformé à toutes les procédures d'identification des contreparties requises en vertu des lois et réglementations applicables au regard de la cession.
- (c) L'Emprunteur s'engage, si nécessaire, à signer tout Acte de Cession.
- (d) À la date de cession (telle que définie par l'Acte de Cession) :
 - (i) dans la mesure où le Prêteur Existant entend par l'Acte de Cession céder ses droits et/ou obligations au titre des Documents de Financement, le Prêteur Existant sera à l'avenir déchargé, dans la mesure prévue par l'Acte de Cession, de toute obligation envers l'Emprunteur et les autres Parties Financières au titre des Documents de Financement ;
 - (ii) les droits et/ou obligations du Prêteur Existant envers l'Emprunteur seront cédés au Nouveau Prêteur, dans la mesure stipulée prévue par l'Acte de Cession ;
 - (iii) les droits et/ou obligations réciproques entre l'Agent, l'Arrangeur, le Nouveau Prêteur et les autres Prêteurs seront identiques à ceux qu'ils auraient eus si le Nouveau Prêteur avait été un Prêteur Initial, titulaire des droits et/ou obligations précisés dans l'Acte de Cession. L'Agent, l'Arrangeur et le Prêteur Existant seront alors déchargés de toute obligation réciproque au titre des Documents de Financement ; et
 - (iv) le Nouveau Prêteur deviendra une Partie en qualité de « **Prêteur** ».
- (e) Cette cession sera notifiée à l'Emprunteur par le Nouveau Prêteur, sous sa seule responsabilité et à ses frais.

23.3.6 Octroi de sûretés sur les droits des Prêteurs

- (a) En sus des autres droits octroyés aux Prêteurs en vertu du présent Article 23.3, chaque Prêteur pourra, à tout moment, sans devoir consulter ou obtenir le consentement de l'Emprunteur, céder, nantir, gager ou autrement constituer une sûreté grevant tout ou partie de ses droits au titre des Documents de Financement afin de garantir ses obligations, y compris notamment :
 - (i) toute cession, tout nantissement, gage ou autre sûreté garantissant ses obligations à l'égard d'une réserve fédérale ou d'une banque centrale (y compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, la Banque de France et la Banque Centrale Européenne) y compris, de façon non limitative, toute cession de droits à un véhicule *ad hoc* (tel que tout Fonds d'Investissement

Alternatif ou la société de titrisation « *Euro Secured Notes Issuer* ») dans le cadre de laquelle une sûreté doit être constituée sur les titres émis par ledit véhicule *ad hoc* au profit d'une réserve fédérale ou d'une banque centrale (y compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, la Banque de France et la Banque Centrale Européenne) ; et

- (ii) dans le cas d'un Prêteur qui est un fonds, toute cession, tout nantissement, gage ou autre sûreté octroyée en faveur de tout porteur (ou tout fiduciaire ou représentant des porteurs) d'obligations de ce Prêteur ou d'autres titres émis par ce Prêteur, en garantie desdites obligations ou desdits titres,

dans la mesure où cette cession, ce nantissement, ce gage ou cette autre Sûreté n'a pas pour effet :

1. de dégager un Prêteur de tout ou partie de ses obligations au titre des Documents de Financement ou de lui substituer la personne au bénéfice de laquelle la cession, le nantissement, le gage ou l'autre Sûreté a été octroyée en qualité de partie aux Documents de Financement ; ou
 2. d'obliger l'Emprunteur à effectuer un paiement autre qu'un paiement devant être effectué en faveur du Prêteur au titre des Documents de Financement ou supérieur à un tel paiement, ou à octroyer à une personne des droits plus étendus que ceux octroyés au Prêteur au titre des Documents de Financement.
- (b) Les restrictions aux cessions par un Prêteur prévues dans tout Document de Financement, notamment aux Articles 23.3.1 (*Cessions par les Prêteurs*), 23.3.2 (*Conditions de la cession*) et 23.3.3 (*Commission de cession*), ne s'appliquent pas à la constitution de Sûretés conformément au paragraphe (a) ci-dessus.
 - (c) Les limitations et stipulations prévues au paragraphe (b) ci-dessus ne s'appliquent pas davantage à toute cession ou transfert de droits au titre des Documents de Financement ou de titres émis par le véhicule *ad hoc*, réalisé par une réserve fédérale ou une banque centrale (y compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, la Banque de France et la Banque Centrale Européenne) au profit d'un tiers dans le cadre de la réalisation d'une Sûreté constituée conformément au paragraphe (a) ci-dessus.

23.3.7 Sous-participation

Chaque Prêteur pourra consentir librement à toute personne toute sous-participation en risque ou en risque et trésorerie dans ses droits et obligations au titre du Contrat, étant précisé que dans ce cas, le Prêteur concerné, dans ses rapports avec les autres Parties, restera seul titulaire de l'intégralité des droits et tenu de l'intégralité des obligations attachés à sa qualité de Prêteur au titre du Contrat.

24. RÔLE DE L'ARRANGEUR, DE L'AGENT, DE L'AGENT DES SURETES ET DES BANQUES DE REFERENCE

24.1 RÔLE DE L'ARRANGEUR

Ni l'Arrangeur, ni l'un quelconque de ses administrateurs, dirigeants ou employés, ne sera responsable du caractère satisfaisant, de la bonne exécution, de la validité, de l'opposabilité ou du contenu des Documents de Financement ou de tout document remis ou établi au titre du Contrat.

24.2 DESIGNATION DE L'AGENT

24.2.1 Chacune des Parties Financières (autre que l'Agent) (agissant en qualité de mandant) désigne l'Agent comme son mandataire en vertu de et pour les besoins des Documents de Financement.

24.2.2 Chacune des Parties Financières autorise l'Agent à accomplir les devoirs, obligations et responsabilités et à exercer les droits, pouvoirs, prérogatives et facultés discrétionnaires d'appréciation expressément réservés à l'Agent aux termes des Documents de Financement ainsi que tout droit, prérogative et pouvoir accessoire à cette mission.

24.2.3 Les relations entre les Parties Financières et l'Agent sont celles d'un mandant et d'un mandataire uniquement.

24.3 DESIGNATION DE L'AGENT DES SÛRETÉS

24.3.1 Chaque Partie Financière (autre que l'Agent des Sûretés) (agissant en qualité de mandant) :

- (a) nomme irrévocablement et inconditionnellement l'Agent des Sûretés en qualité de mandataire (avec faculté de substitution et de délégation) pour agir pour son compte aux fins d'accomplir tous actes selon les termes et conditions prévus au présent Contrat dans le cadre des Sûretés du Financement, et l'Agent des Sûretés accepte cette nomination ;
- (b) confirme son approbation des Sûretés du Financement et autorise (avec pouvoir de délégation), mandate et instruit, irrévocablement, l'Agent des Sûretés (tant par lui-même que par toute(s) personne(s) qu'il pourrait nommer) à l'effet de signer et de remettre pour son compte chaque Sûreté du Financement, d'exécuter les obligations et d'exercer les droits, pouvoirs et prérogatives discrétionnaires qui sont spécifiquement délégués à l'Agent des Sûretés ou à toute Partie Financière au titre ou dans le cadre des Sûretés du Financement, ensemble avec tous droits, pouvoirs et facultés d'appréciation discrétionnaires qui en sont l'accessoire et de donner bonne et valable quittance de toute somme exigible au titre des Sûretés du Financement ;
- (c) reconnaît que l'Agent des Sûretés a été nommé par lui afin de constituer, inscrire, gérer et exécuter toutes Sûretés du Financement créées à son profit, et accepte que l'Agent des Sûretés puisse exercer les droits et exécuter les obligations mises à sa charge au titre de son mandat conformément à la loi applicable à tout moment ;
- (d) nomme l'Agent des Sûretés pour agir pour son compte en qualité de mandataire et autorise l'Agent des Sûretés à conclure des opérations de nature juridique au nom de cette Partie Financière avec l'Agent des Sûretés en son nom propre ou en qualité de mandataire d'un tiers et à consentir tous sous-pouvoirs ;
- (e) autorise l'Agent des Sûretés à effectuer toutes les démarches nécessaires et à collecter toutes les informations nécessaires ou, selon l'avis de l'Agent des Sûretés agissant de manière discrétionnaire, souhaitables pour l'élaboration de toute Sûreté du Financement, l'opposabilité, la préservation et/ou l'exécution de toute Sûreté du Financement ; et
- (f) autorise l'Agent des Sûretés à exercer les droits, pouvoirs et facultés discrétionnaires d'appréciation qui lui sont expressément délégués aux termes des Documents de Financement ainsi que tout droit, prérogative et faculté d'appréciation accessoire à cette mission ;

- (g) nomme irrévocablement et inconditionnellement l'Agent des Sûretés pour agir en qualité de mandataire (avec faculté de substitution et de délégation) afin de consentir pour son compte à la mainlevée de toute Sûreté du Financement et afin de faire tout ce qui est utile pour rendre cette mainlevée effective, dans chaque cas dans la mesure où cette mainlevée est permise en vertu du présent Contrat.

24.3.2 L'Agent des Sûretés agira pour compte propre (en qualité de Partie Financière) et en qualité de mandataire pour les autres Parties Financières dans l'exercice de ses fonctions d'Agent des Sûretés au titre des Sûretés du Financement.

24.3.3 Les devoirs de l'Agent des Sûretés en vertu des Documents de Financement sont uniquement mécaniques et administratifs par nature.

24.3.4 Nonobstant toutes stipulations contraires du présent Article, l'Agent des Sûretés ne sera pas tenu d'exercer l'un quelconque de ses droits, pouvoirs, prérogatives ou facultés discrétionnaires d'appréciation qui lui sont spécifiquement conférés au titre des Documents de Financement en l'absence d'instructions expresses et écrites de la Majorité des Prêteurs ou de tous les Prêteurs (si le consentement de tous les Prêteurs est expressément requis) ou de l'Agent (agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs ou de tous les Prêteurs, selon le cas). L'Agent des Sûretés ne sera tenu d'agir sur les instructions ou indications ainsi reçues que dans la mesure où il considère, agissant raisonnablement, ces instructions ou indications comme accessoires à l'exercice des droits et pouvoirs qui lui sont expressément consentis au titre des Documents de Financement.

24.3.5 S'agissant des Sûretés du Financement, et sauf stipulation contraire prévue aux termes de ces documents, la relation entre, d'une part, les bénéficiaires au titre de ces documents (autres que l'Agent des Sûretés) et, d'autre part, l'Agent des Sûretés est celle d'un mandant à son mandataire uniquement.

24.3.6 Nonobstant toute stipulation contraire des présentes, l'Agent des Sûretés peut, sans engager sa responsabilité, s'abstenir de réaliser tout acte qui serait ou pourrait être, selon lui, contraire à toute loi de tout Etat ou de toute juridiction ou à toute directive ou réglementation de toute agence desdits Etats ou juridictions, qui serait applicable à l'Agent des Sûretés. Ce dernier peut, sans engager sa responsabilité, entreprendre toute action qui est nécessaire, selon lui, pour se conformer auxdites lois, directives ou réglementations.

24.4 ABSENCE DE POUVOIRS INDEPENDANTS

Les Parties Financières ne disposeront pas de pouvoirs indépendants pour exécuter ou réaliser les Sûretés ou pour exercer les droits ou pouvoirs découlant des Sûretés du Financement, sauf par l'intermédiaire de l'Agent des Sûretés (en ce inclus les hypothèses où l'Agent des Sûretés délègue ses pouvoirs à toute Partie Financière).

24.5 INSTRUCTIONS

24.5.1 Chacun de l'Agent et de l'Agent des Sûretés :

- (a) nonobstant toute indication contraire de l'un des Documents de Financement, doit exercer ou s'abstenir d'exercer tout droit, pouvoir, prérogative, devoir, détermination, désignation, instruction, approbation, réclamation, obligation, nomination, demande ou faculté discrétionnaire d'appréciation lui étant conféré(e) en sa qualité d'Agent ou d'Agent des Sûretés (selon le cas) en ce compris, sans toutefois s'y limiter, toute obligation de consulter une autre personne relativement à une question précise, conformément aux instructions qui lui sont données par :

- (i) tous les Prêteurs si le Document de Financement pertinent stipule que la question relève des décisions soumises au consentement de tous les Prêteurs ; et
- (ii) dans tous les autres cas, à la Majorité des Prêteurs ; et
- (b) ne sera pas tenu responsable pour toute action (ou abstention) s'il agit (ou s'abstient d'agir) conformément au paragraphe (a) ci-dessus (ou, si le présent Contrat stipule que la question relève d'une autre Partie Financière ou d'un groupe de Parties Financières, à cette Partie Financière ou à ce groupe de Parties Financières) ;
- (c) ne sera tenu d'agir (ou de s'abstenir d'agir) sur les instructions ou les directives reçues conformément au présent Article 24.5 uniquement dans la mesure où, agissant raisonnablement, il considère que ces instructions ou directives sont accessoires à l'exercice des droits, pouvoirs, prérogatives, devoirs, déterminations, désignations, instructions, approbations, réclamations, obligations, nominations, demandes ou facultés discrétionnaires d'appréciation lui étant conférés en vertu des Documents de Financement ; et
- (d) nonobstant toute indication contraire de l'un des Documents de Financement, toute instruction donnée par la Majorité des Prêteurs liera toutes les Parties Financières.

24.5.2 Chacun de l'Agent et de l'Agent des Sûretés sera autorisé à solliciter des instructions, ou une clarification de toute instruction, auprès de la Majorité des Prêteurs (ou, si le Document de Financement pertinent stipule que la question relève d'une autre Partie Financière ou d'un groupe de Parties Financières, à cette Partie Financière ou à ce groupe de Parties Financières) sur le point de savoir si, et de quelle manière, il doit exercer ou s'abstenir d'exercer tout droit, pouvoir, prérogative ou faculté discrétionnaire d'appréciation et l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) peut s'abstenir d'agir sauf et jusqu'à ce qu'il reçoive les instructions ou clarifications qu'il a demandées.

24.5.3 Sauf dans le cas où les décisions relèvent d'une autre Partie Financière ou d'un groupe de Parties Financières conformément au Document de Financement pertinent et à moins qu'une indication contraire ne figure dans un Document de Financement, toute instruction donnée à l'Agent ou l'Agent des sûretés (selon le cas) par la Majorité des Prêteurs prévaudra sur toute instruction contraire donnée par toute autre Partie et liera toutes les Parties Financières.

24.5.4 Le paragraphe 24.5.1 ci-dessus ne s'appliquera pas :

- (a) dans le cas où une indication contraire est stipulée dans un Document de Financement ;
- (b) dans le cas où un Document de Financement exige de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés qu'il agisse de manière spécifique ou qu'il prenne une mesure spécifique ;
- (c) dans le cas où un Document de Financement confère à l'Agent ou à l'Agent des Sûretés une faculté d'appréciation discrétionnaire quant au fait d'exercer un droit, un pouvoir ou une prérogative ;
- (d) à l'égard de toute stipulation protégeant la position de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés à titre personnel par opposition à son rôle d'Agent ou d'Agent des Sûretés des Parties Financières, en ce compris, sans toutefois s'y limiter, les Articles 24.7 (*Devoirs fiduciaires*) à 24.12 (*Exclusion de responsabilité*), 24.15 (*Confidentialité*) à 24.19 (*Rôle des Banques de Référence*).

24.5.5 Si donner effet à des instructions formulées par la Majorité des Prêteurs a (selon l'opinion raisonnable de l'Agent ou, le cas échéant, celle de l'Agent des Sûretés) un effet équivalent à une modification ou à une renonciation, l'Agent ou, le cas échéant, l'Agent des Sûretés aura le droit de ne pas agir conformément à ces instructions sauf à ce que chaque Partie donne son accord à ces instructions (autre que l'Agent ou l'Agent des Sûretés), Partie dont le consentement aurait été requis au titre de cette modification ou renonciation.

24.5.6 Aux fins d'exercice de toute faculté d'appréciation discrétionnaire d'exercer ou non un droit, un pouvoir ou une prérogative en vertu des Documents de Financement, lorsque :

- (a) il n'a reçu aucune instruction quant à l'exercice de cette faculté d'appréciation discrétionnaire ; ou
- (b) l'exercice de cette faculté d'appréciation discrétionnaire est soumis aux termes du paragraphe 24.5.4(d) ci-dessus ;
- (c) l'Agent ou l'Agent des Sûretés doit le faire en tenant compte des intérêts de toutes les Parties Financières qu'il représente.

24.5.7 L'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) pourra s'abstenir d'agir conformément à une instruction de toute Partie Financière ou groupe de Parties Financière jusqu'à ce qu'il ait reçu une indemnisation et/ou garantie qu'il peut exiger de manière discrétionnaire (pouvant être d'un montant plus important que celle figurant dans les Documents de Financement et pouvant comprendre un paiement anticipé) pour tout coût, perte ou responsabilité (ainsi que toute TVA applicable) qu'il pourrait avoir à engager en exécutant cette instruction.

24.5.8 Sans préjudice du reste de l'Article 24.5, en l'absence d'instruction, chacun de l'Agent et l'Agent des Sûretés peut (i) agir (ou s'abstenir d'agir) de la façon qu'il considère être dans le meilleur intérêt des Parties Financières qu'il représente ; et (ii) à condition que l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) ait demandé et n'ait pas reçu d'instructions de la Majorité des Prêteurs (ou de tous les Prêteurs si le Document de Financement pertinent stipule que la question relève des décisions soumises au consentement de tous les Prêteurs) relatives au sujet concerné, s'abstenir d'agir ou d'exercer tous pouvoirs, prérogatives ou facultés d'appréciation discrétionnaires que cette abstention soit ou non dans le meilleur intérêt des Parties Financières qu'il représente et ne sera pas tenu responsable de s'être abstenu d'agir ainsi.

24.5.9 Ni l'Agent, ni l'Agent des Sûretés n'est autorisé à agir au nom et pour le compte d'une Partie Financière (sans obtenir préalablement l'accord de cette Partie Financière) dans une procédure légale ou arbitrale relative à un Document de Financement. Le présent paragraphe ne s'applique à aucune procédure légale ou arbitrale relative à l'opposabilité, la préservation, ou la protection des droits relatifs aux Documents de Sûretés ou à la réalisation de toute Sûreté ou de tous droits en vertu des Documents de Sûretés.

24.6 DEVOIRS DE L'AGENT ET DE L'AGENT DES SURETES

24.6.1 Les devoirs de l'Agent et de l'Agent des Sûretés au titre des Documents de Financement sont seulement d'ordre technique et administratif.

24.6.2 Sous réserve du paragraphe 24.6.3 ci-dessous, si une Partie remet à l'Agent ou à l'Agent des Sûretés l'original ou une copie d'un document à l'attention d'une autre Partie, l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) transmettra alors ce document à celle-ci dans les meilleurs délais.

24.6.3 Sans préjudice de l'Article 23.3 (*Changement de Prêteurs*), le paragraphe 24.6.2 ci-dessus ne s'appliquera pas à un Acte de Cession.

24.6.4 Nonobstant toute stipulation contraire de l'un des Documents de Financement, ni l'Agent ni l'Agent des Sûretés n'a d'obligation d'examiner ou de vérifier l'exactitude, le caractère adéquat ou l'exhaustivité d'un document qu'il adresse à une autre Partie.

24.6.5 Si l'Agent ou l'Agent des Sûretés reçoit d'une Partie une notification qui se réfère à l'un des Documents de Financement, et décrit un Cas de Défaut ou Cas de Défaut Potentiel et déclare les faits qualifiés de Cas de Défaut ou Cas de Défaut Potentiel, il devra en notifier les autres Parties Financières dans les meilleurs délais.

24.6.6 Si l'Agent a connaissance du non-paiement d'un montant en principal, intérêt, commission due au titre du présent Contrat à une Partie Financière (autre que l'Agent ou l'Agent des Sûretés), il en avisera les autres Parties Financières dans les meilleurs délais.

24.6.7 L'Agent et l'Agent des Sûretés n'auront de devoirs, obligations et responsabilités, que ceux expressément spécifiés dans les Documents de Financement auxquels il est partie (sans qu'aucun autre ne soit tacite).

24.7 DEVOIRS FIDUCIAIRES

24.7.1 Aucune stipulation d'un Document de Financement ne confère à l'Agent la qualité de trustee ou de fiduciaire.

24.7.2 Nonobstant toute stipulation expresse contraire de l'un des Documents de Financement, aucune stipulation d'un Document de Financement ne confère à l'Agent des Sûretés du Financement la qualité de dépositaire, de trustee ou de fiduciaire de toute autre personne.

24.7.3 Ni l'Agent ni l'Agent des Sûretés n'aura à rendre de comptes aux autres Parties Financières à la suite de la réception d'une quelconque somme qu'il aurait reçue pour son propre compte.

24.8 POSITION INDIVIDUELLE DE L'AGENT DES SURETES

24.8.1 S'il est également un Prêteur, l'Agent des Sûretés aura les mêmes droits et pouvoirs en vertu des Documents de Financement que tous les autres Prêteurs et il pourra exercer ces droits et pouvoirs comme s'il n'était pas en même temps l'Agent des Sûretés.

24.8.2 L'Agent des Sûretés pourra :

- (a) poursuivre ses activités avec tout Emprunteur ou avec ses entités affiliées (en ce compris en qualité d'agent, de dépositaire ou de trustee dans le cadre de tout autre financement) ; et
- (b) conserver tous les profits ou rémunérations qu'il reçoit au titre des Documents de Financement ou dans le cadre de toutes autres activités avec tout Emprunteur ou ses entités affiliées.

24.8.3 Nonobstant toute stipulation du présent Contrat, l'Agent des Sûretés est en droit d'agir à tout moment en toutes matières, sans avoir reçu d'instructions, aux fins de permettre à l'Agent des Sûretés de protéger ses droits et intérêts à titre personnel (en ce compris ses intérêts financiers personnels) ou afin de réaliser ce que l'Agent des Sûretés considère être nécessaire ou approprié pour protéger ses droits et intérêts à titre personnel.

24.9 DROITS ET PREROGATIVES

24.9.1 L'Agent et l'Agent des Sûretés peuvent, chacun :

- (a) se fonder sur :
 - (i) toute déclaration, communication, notification ou document qui lui semble authentique, exact et dûment autorisé ; et
 - (ii) toute déclaration effectuée par un directeur, un signataire autorisé ou un employé de toute personne relative à toute question de fait ou circonstance dont il peut raisonnablement supposer que cette personne a connaissance ou peut en vérifier le fondement ;
- (b) supposer que :
 - (i) toute instruction qu'il a reçue de la part de la Majorité des Prêteurs ou d'une Partie Financière est valablement donnée conformément aux stipulations des Documents de Financement ; et
 - (ii) à moins qu'il n'ait reçu une notification de révocation, l'instruction n'a pas été révoquée ; et
- (c) se fonder sur un certificat de toute personne :
 - (i) relatif à toute question de fait ou circonstance dont il peut raisonnablement supposer que cette personne a connaissance ; ou
 - (ii) à l'effet qu'une telle personne approuve tout accord, transaction, étape, action ou chose,
- (d) comme preuve suffisante de sa réalité, et, dans le cas du paragraphe (i) ci-dessus, peut supposer la véracité et l'exactitude de ce certificat.

24.9.2 Chacun de l'Agent et de l'Agent des Sûretés peut légitimement supposer, sauf information contraire reçue en sa qualité de mandataire ou d'Agent des Sûretés des Parties Financières, que :

- (a) aucun Cas de Défaut Potentiel ni Cas de Défaut n'a eu lieu (à moins, dans le cas de l'Agent, qu'il n'ait effectivement connaissance d'un Cas de Défaut Potentiel ou Cas de Défaut visé au paragraphe 22.1.1(a) (*Défaut de paiement*) de l'Article 22.1 (*Cas de Défaut*)) ; et
- (b) un droit, une prérogative, un pouvoir ou une faculté discrétionnaire d'appréciation appartenant à une Partie ou à une Partie Financière n'a pas été exercé.

24.9.3 L'Agent et l'Agent des Sûretés peuvent, chacun, engager et rémunérer des conseils juridiques, des comptables, des conseillers fiscaux, des analystes et d'autres conseillers professionnels ou experts.

24.9.4 Sans préjudice de la généralité du paragraphe 24.9.3 ci-dessus ou 24.9.5 ci-dessous, chacun de l'Agent et de l'Agent des Sûretés peut à tout moment engager et rémunérer des conseils juridiques pour agir en tant que ses propres conseils indépendants (et dès lors séparés de tout conseil juridique mandaté par les Prêteurs) si l'Agent ou l'Agent des Sûretés, selon le cas, pense raisonnablement que cela est souhaitable.

24.9.5 Chacun de l'Agent et de l'Agent des Sûretés peut se fonder sur les avis ou résultats d'expertise de tous conseils juridiques, comptables, conseillers fiscaux, analystes et autres conseillers professionnels ou experts (qu'ils soient obtenus par l'Agent ou l'Agent des Sûretés ou par une autre Partie) et ne sera pas responsable des dommages, coûts ou pertes subis par une personne, de toute diminution de valeur ou toute responsabilité quelle qu'elle soit résultant de l'utilisation de ces avis ou résultats d'expertise, sauf faute lourde ou dol.

24.9.6 L'Agent et l'Agent des Sûretés peuvent, chacun, agir, en ce qui concerne les Documents de Financement, par l'intermédiaire de ses dirigeants, employés ou de ses représentants.

24.9.7 A moins qu'un Document de Financement ne stipule expressément le contraire, chacun de l'Agent et de l'Agent des Sûretés peut divulguer à toute autre Partie toute information qu'il peut raisonnablement estimer avoir reçue en qualité de mandataire ou d'agent des sûretés au titre de tout Document de Financement.

24.9.8 Nonobstant toute stipulation contraire des Documents de Financement, ni l'Agent, ni l'Agent des Sûretés n'est obligé de faire quelque chose ou de s'abstenir de faire quoi que ce soit qui violerait, ou qui selon son opinion raisonnable, le contraindrait à violer, une loi ou une réglementation, ou un devoir fiduciaire ou de confidentialité.

24.9.9 Nonobstant toute stipulation contraire d'un Document de Financement, ni l'Agent, ni l'Agent des Sûretés n'est tenu d'utiliser ou risquer ses propres fonds ou d'engager autrement sa responsabilité financière dans l'exécution de ses devoirs, obligations ou responsabilités ou l'exercice de tout droit, pouvoir, prérogative ou faculté d'appréciation discrétionnaire, s'il a des raisons de croire que le remboursement de ces fonds ou une indemnisation suffisante ou une garantie pour un tel risque ou une telle responsabilité ne lui est pas raisonnablement assuré.

24.10 RESPONSABILITE POUR LA DOCUMENTATION

24.10.1 Ni l'Agent, ni l'Agent des Sûretés ne sont responsables :

- (a) du caractère adéquat, de l'exactitude ou de l'exhaustivité des informations, orales ou écrites, fournies par l'Agent, l'Agent des Sûretés, l'Emprunteur ou toute autre personne concernant les Documents de Financement ou le Rapport d'Expertise concerné ou des opérations visées dans les Documents de Financement ou tout autre contrat, acte ou document conclu, préparé ou signé en vue, au titre ou dans le cadre, d'un Document de Financement ;
- (b) de la légalité, de la validité, du caractère effectif ou adéquat ou de l'opposabilité d'un Document de Financement ou de tout autre contrat, acte ou document conclu, préparé ou signé en vue, au titre ou dans le cadre, d'un Document de Financement ; ou
- (c) pour déterminer si une information fournie ou devant être fournie à une Partie Financière constitue une information non-publique dont l'utilisation peut être réglementée ou prohibée par des lois ou réglementations applicables aux transactions entre initiés ou autrement.

24.10.2 L'Agent des Sûretés ne sera pas responsable envers toute Partie Financière en raison :

- (a) de tout défaut dans la réalisation des formalités d'opposabilité ou dans la préservation des sûretés constituées aux termes de toute Sûreté du Financement ; ou
- (b) de toute autre mesure prise ou non prise par lui dans le cadre de toute Sûreté du Financement,

sauf si ces événements sont directement causés par sa faute lourde ou son dol.

24.10.3 L'Agent des Sûretés n'est pas responsable :

- (c) du droit ou du titre d'une personne quelconque au titre de tout ou partie des Sûretés du Financement ou de la valeur ou du caractère suffisant desdites Sûretés du Financement ;

- (d) du rang de toute sûreté constituée au titre des Sûretés du Financement ; ou
- (e) de l'existence de toute autre sûreté de l'opération affectant un actif grevé au titre d'une Sûreté du Financement.

24.11 ABSENCE DE DEVOIR DE SURVEILLANCE

Ni l'Agent, ni l'Agent des Sûretés ne sera tenu d'examiner :

- (a) si un Cas de Défaut Potentiel ou un Cas de Défaut est survenu ou non ;
- (b) l'exécution, le défaut ou l'inexécution par une Partie de ses obligations au titre d'un Document de Financement ; ou
- (c) si tout autre événement spécifié dans un Document de Financement est survenu.

24.12 EXCLUSION DE RESPONSABILITE

24.12.1 Sans préjudice du paragraphe 24.12.2 ci-dessous (et des stipulations de tout Document de Financement excluant ou limitant la responsabilité de l'Agent, de l'Agent des Sûretés), la responsabilité de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés ne pourra être engagée pour :

- (a) les dommages, coûts ou pertes subis par une personne, toute diminution de valeur ou toute responsabilité quelle qu'elle soit résultant des actes ou omissions effectués au titre d'un Document de Financement ou concernant un Document de Financement, sauf faute lourde ou dol ;
- (b) l'exercice ou l'abstention d'exercice de tout droit, pouvoir, prérogative ou faculté d'appréciation discrétionnaire qui lui sont conférés par, ou en relation avec un Document de Financement ou tout autre contrat, acte ou document conclu, préparé ou signé en vue, au titre ou dans le cadre, d'un Document de Financement, sauf faute lourde ou dol ;
- (c) sans préjudice de la généralité des paragraphes (a) et (b) ci-dessus, les dommages, coûts ou pertes subis par une personne, toute diminution de valeur ou toute responsabilité quelle qu'elle soit résultant :
 - (i) de toute action, événement ou circonstance échappant raisonnablement à son contrôle ; ou
 - (ii) des risques généraux d'investissement ou de la détention d'actifs dans toute juridiction,

comprenant (à chaque fois et sans limitation), de tels dommages, coûts, pertes, diminution de valeur ou responsabilité résultant de : nationalisation, expropriation ou toute autre action gouvernementale ; toute réglementation, restriction monétaire, dévaluation ou fluctuation ; conditions de marché affectant l'exécution ou le règlement d'opérations ou la valeur des actifs (comprenant toute interruption des systèmes de paiement) ; interruption, défaillance ou mauvais fonctionnement des systèmes de transport, de communication ou informatiques d'un tiers ; catastrophes naturelles ou cas de force majeure ; guerres, actes terroristes, insurrections ou révolutions ; ou grèves ou mouvements industriels.

24.12.2 Aucune Partie (autre que l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas)) ne pourra engager la responsabilité d'un mandataire social, d'un préposé ou d'un représentant de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés à propos d'une réclamation à l'encontre de celui-ci ou pour tout acte ou omission en rapport avec un Document de Financement.

24.12.3 Ni l'Agent ni l'Agent des Sûretés n'est responsable d'un retard à créditer un compte d'une somme devant être payée en application des Documents de Financement (ou des conséquences qui peuvent résulter d'un tel retard) aux Prêteurs.

24.12.4 Aucune stipulation du présent Contrat n'oblige l'Agent ou l'Agent des Sûretés à effectuer :

- (a) des procédures d'identification des contreparties (*Know Your Customer*) ou autres vérifications au sujet de quelque personne que ce soit ; ou
- (b) des vérifications afin de déterminer dans quelle mesure une transaction en rapport avec le présent Contrat pourrait être illégale pour une Partie Financière,

pour le compte de toute Partie Financière et chacune des Parties Financières confirme à l'Agent et à l'Agent des Sûretés qu'elle est seule responsable des vérifications qu'elle est tenue d'effectuer et qu'elle ne saurait se fonder sur les déclarations de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés relatives à de telles vérifications.

24.12.5 Sans préjudice d'une stipulation d'un Document de Financement excluant ou limitant la responsabilité de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés, toute responsabilité de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés au titre ou dans le cadre d'un Document de Financement sera limitée au montant de la perte réelle (déterminée par référence à la date du manquement de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés ou, si elle intervient postérieurement, la date à laquelle la perte est apparue comme résultant d'un tel manquement) mais sans référence à des conditions ou circonstances spéciales connues de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés à tout moment qui augmentent le montant de cette perte. En aucun cas l'Agent ou l'Agent des Sûretés ne sera responsable pour des pertes de profit, clientèle, réputation, opportunités commerciales ou économies anticipées, ou pour des dommages et intérêts spécifiques, punitifs, indirects ou directs, que l'Agent ou l'Agent des Sûretés ait eu connaissance ou non de la possibilité de survenance de tels pertes ou dommages et intérêts.

24.12.6 L'Emprunteur autorise irrévocablement l'Agent des Sûretés à divulguer aux autres Parties Financières toute information qui, dans son opinion, est reçue par lui dans sa capacité d'Agent des Sûretés.

24.12.7 Chaque Partie Financière et l'Emprunteur devra fournir à l'Agent des Sûretés toute information que l'Agent des Sûretés peut raisonnablement indiquer comme nécessaire ou souhaitable afin de lui permettre d'accomplir ses fonctions aux termes du présent Contrat.

24.13 INDEMNISATION DE L'AGENT ET DE L'AGENT DES SURETES PAR LES PRETEURS

Dans les TROIS (3) Jours Ouvrés de la demande de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés (selon le cas) à cet effet, et à proportion de sa participation dans le montant total des Engagements (ou si, à la date considérée, le montant total des Engagements est de zéro, de sa participation dans le montant total des Engagements immédiatement avant sa réduction à zéro), chaque Prêteur indemniserà l'Agent et l'Agent des Sûretés, pour tout coût, toute perte ou responsabilité, supportés par l'un d'entre eux ès qualité, sauf faute lourde ou dol de sa part et sauf si l'Agent ou l'Agent des Sûretés a été remboursé par l'Emprunteur conformément aux stipulations des Documents de Financement (en ce inclus en agissant en qualité de mandataire de tout débiteur ou de toute autre partie en vertu des Documents de Financement).

24.14 DEMISSION DE L'AGENT ET DE L'AGENT DES SURETES

24.14.1 Chacun de l'Agent et de l'Agent des Sûretés peut, moyennant préavis aux autres Parties Financières et à l'Emprunteur, démissionner et se substituer l'un de ses Affiliés agissant par l'intermédiaire de son agence située en France.

24.14.2 L'Agent ou l'Agent des Sûretés peut également informer, moyennant un préavis de TRENTÉ (30) jours calendaires, les autres Parties Financières et l'Emprunteur de son intention de démissionner sans toutefois désigner de successeur, auquel cas la Majorité des Prêteurs (après consultation avec les autres Parties Financières et l'Emprunteur) peut nommer le successeur de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés (selon le cas), qui ne devra pas être constitué ou agir à travers une agence située dans un Etat ou Territoire Non Coopératif.

24.14.3 Si, dans les VINGT (20) jours calendaires après que l'Agent ou l'Agent des Sûretés a informé les Prêteurs de son intention de démissionner, la Majorité des Prêteurs n'a pas nommé de successeur conformément au paragraphe 24.14.2 ci-dessus, l'Agent ou l'Agent des Sûretés démissionnaire (selon le cas), après consultation avec les autres Parties Financières et l'Emprunteur, pourra le nommer.

24.14.4 Si l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) souhaite démissionner car il a des motifs (raisonnables) de croire qu'il n'est plus approprié pour lui de conserver la qualité d'agent ou d'agent des sûretés (le cas échéant) et si l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) est autorisé à nommer un Agent ou un Agent des Sûretés (le cas échéant) de remplacement conformément au paragraphe 24.14.3 ci-dessus, l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) peut (s'il a des motifs (raisonnables) de croire qu'il est nécessaire d'agir de la sorte pour convaincre le successeur proposé de devenir partie au présent Contrat en qualité d'Agent ou d'Agent des Sûretés (selon le cas)) conclure avec l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) de remplacement proposé des modifications au présent Article et à toute autre stipulation du présent Contrat en rapport avec les droits et obligations de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés (selon le cas) conformes à la pratique de marché en vigueur à la date desdites modifications pour la nomination et la protection des agents ainsi que toutes modifications raisonnables à la commission d'agent ou d'agent des sûretés (selon le cas) due au titre du présent Contrat conformes avec les taux de commission habituels de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés (selon le cas) de remplacement et ces modifications lieront les Parties.

24.14.5 L'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) démissionnaire tiendra à disposition de son successeur tous documents, tous livres et lui fournira toute l'assistance que celui-ci pourrait raisonnablement demander aux fins de remplir ses fonctions d'Agent ou d'Agent des Sûretés (selon le cas) au titre des Documents de Financement. Dans un délai de TROIS (3) Jours Ouvrés à compter de la demande, l'Emprunteur remboursera l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) démissionnaire du montant de tous les coûts et dépenses (y compris les frais juridiques) valablement engagés par lui afin de rendre disponible ces documents et livres et fournir cette assistance.

24.14.6 La démission de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés (selon le cas) ne prendra effet qu'à compter de la nomination de son successeur.

24.14.7 A compter de la nomination de son successeur, l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) démissionnaire sera déchargé de toute obligation au titre des Documents de Financement (autre que ses obligations au titre du paragraphe 24.14.5 ci-dessus) mais pourra toujours se prévaloir des stipulations de l'Article 16.2 (*Obligations d'indemnisation*) et du présent Article (et toute commission d'agent pour le compte de l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) démissionnaire cessera de courir (et sera due) à compter de cette date). Les droits et obligations réciproques entre son successeur et chacune des autres Parties seront identiques à ceux qui auraient existé si le successeur de l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) avait été une Partie dès la signature du présent Contrat.

24.14.8 Après consultation de l'Emprunteur, la Majorité des Prêteurs peut demander, moyennant un préavis de TRENTÉ (30) jours calendaires, à l'Agent ou l'Agent des Sûretés

(selon le cas) de démissionner dans les conditions prévues au paragraphe 24.14.2 ci-dessus. L'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas), une fois informé par la Majorité des Prêteurs, démissionnera dans les conditions prévues audit paragraphe 24.14.2, les frais mentionnés au paragraphe 24.14.5 ci-dessus étant à la charge de l'Emprunteur.

24.14.9 L'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) ne sera pas obligé de fournir une quelconque raison aux fins de justifier sa démission en vertu du présent Article et ne pourra être tenu responsable de toute responsabilité subséquente à la raison d'une telle démission.

24.15 CONFIDENTIALITE

24.15.1 L'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas), dans l'exercice de ses fonctions d'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas), sera réputé agir par l'intermédiaire d'un service distinct, chargé d'exercer lesdites fonctions. Ce service sera considéré comme une entité indépendante des autres services de l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas).

24.15.2 Toute information reçue par un autre service ou un autre département de l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas), pourra être considérée comme ayant été reçue à titre confidentiel au sens de ce service ou ce département. L'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) sera alors réputé ne pas en avoir été informé.

24.16 RELATIONS AVEC LES AUTRES PARTIES FINANCIERES

24.16.1 Sauf préavis contraire d'au moins CINQ (5) Jours Ouvrés reçu d'un Prêteur conformément aux stipulations du présent Contrat, l'Agent pourra considérer que les personnes apparaissant dans ses livres comme Prêteurs à l'heure d'ouverture des bureaux un jour donné (au siège de l'agence principale de l'Agent tel qu'il pourra en aviser les Parties Financières à tout moment) sont des Prêteurs agissant par l'intermédiaire de leur Agence de Crédit :

- (a) habilité à recevoir ou tenu d'effectuer un paiement dû au titre des Documents de Financement au jour donné ; et
- (b) habilité à recevoir et à agir en ce qui concerne tout avis, demande, document ou autre communication et à prendre toute décision ou détermination au titre des Documents de Financement au jour donné.

24.16.2 Un Prêteur pourra, par un avis adressé à l'Agent, désigner une personne afin de recevoir pour son compte tout avis, toute communication, toute information et tout document devant être effectué ou transmis à ce Prêteur au titre des Documents de Financement. Cet avis devra inclure l'adresse, le numéro de télécopie, l'adresse de courrier électronique ou autre moyen électronique et/ou toute autre information requise afin de permettre la transmission d'informations par ces moyens (et, le cas échéant, le nom du service ou du responsable destinataire de la communication) et sera considéré comme un avis de changement d'adresse, de numéro de télécopie, d'adresse de courrier électronique (ou toute autre information), de service et de responsable par ce Prêteur. L'Agent pourra alors considérer la personne désignée comme étant autorisée à recevoir tout avis, toute communication, toute information et tout document comme si cette personne était le Prêteur.

24.16.3 Chaque Prêteur fournira à l'Agent, sur demande de celui-ci, toute information nécessaire au calcul des Coûts Additionnels.

24.16.4 Chaque Partie Financière et l'Emprunteur devra fournir à l'Agent ou à l'Agent des Sûretés (selon le cas) toute information que l'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas)

peut raisonnablement indiquer comme nécessaire ou souhaitable afin de lui permettre d'accomplir ses fonctions aux termes du présent Contrat.

24.17 ANALYSE DES RISQUES PAR LES PRETEURS

Sans préjudice de la responsabilité de l'Emprunteur pour les informations fournies par lui ou pour son compte concernant un Document de Financement, chaque Prêteur confirme à l'Agent et à l'Agent des Sûretés qu'il est seul et qu'il restera seul responsable de l'analyse, de manière indépendante et pour son propre compte, des risques résultant des Documents de Financement et notamment :

- (a) la situation financière et le statut et les caractéristiques de l'Emprunteur, de l'Associé et de la Caution ;
- (b) la légalité, la validité, le caractère effectif et adéquat et l'opposabilité d'un Document de Financement et de tout autre acte ou document concernant, ou préparé en vue de la signature d'un Document de Financement ;
- (c) les recours, et notamment leur nature et étendue, dont pourra éventuellement disposer une Partie Financière à l'encontre d'une Partie ou de l'un de ses actifs au titre des Documents de Financement, des opérations envisagées par ceux-ci ou des autres accords ou documents concernant ou préparés en vue de la signature d'un Document de Financement ; et
- (d) le caractère adéquat, l'exactitude ou le caractère exhaustif du Rapport d'Expertise ainsi que des informations fournies par l'Agent, l'Agent des Sûretés, une Partie ou une autre personne en rapport avec un Document de Financement, les opérations qu'ils organisent ou tout autre contrat, accord ou document concernant ou préparé en vue de la signature d'un Document de Financement.

24.18 DEDUCTIONS EFFECTUEES PAR L'AGENT ET L'AGENT DES SURETES

L'Agent ou l'Agent des Sûretés (selon le cas) pourra, après notification à la Partie concernée, déduire toute somme dont celle-ci lui est redevable au titre des Documents de Financement de tout montant dont il est lui-même redevable envers cette Partie au titre des Documents de Financement et affecter la somme ainsi déduite au paiement de celle qui lui est due. Pour les besoins des Documents de Financement, cette Partie sera considérée comme ayant reçu l'intégralité de la somme déduite.

24.19 ROLE DES BANQUES DE REFERENCE

24.19.1Aucune Banque de Référence n'est tenue à une quelconque obligation de fournir un taux d'intérêt ou toute autre information à l'Agent.

24.19.2Aucune Banque de Reference ne sera tenue responsable des actions qu'elle entreprendra au titre ou en relation avec un Document de Financement ou une Détermination de Taux par une Banque de Référence, sauf faute lourde ou dol.

24.19.3Aucune Partie (autre que la Banque de Référence concernée) ne pourra engager la responsabilité d'un mandataire social, d'un préposé ou d'un représentant de l'une quelconque des Banques de Référence à propos d'une réclamation à l'encontre de celle-ci ou pour tout acte ou omission en rapport avec un Document de Financement ou une Détermination de Taux par une Banque de Référence. Ces personnes peuvent se prévaloir des stipulations du présent Article.

25. PARTAGE DES PAIEMENTS

25.1 PAIEMENTS AUX PARTIES FINANCIERES

Si une Partie Financière (la **Partie Financière Bénéficiaire**) après avoir reçu ou recouvré une somme de l’Emprunteur, autrement qu’en application de l’Article 26 (*Païement*) (une **Somme Recouvrée**), l’affecte au paiement d’une somme due au titre des Documents de Financement, alors cette Partie Financière Bénéficiaire sera réputée avoir été substituée à l’Agent aux fins de la réception ou du recouvrement d’un Paiement Excédentaire (tel que défini ci-dessous) et :

- (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 26 (*Païement*) sans tenir compte toutefois de l’Impôt auquel ce dernier pourrait éventuellement être assujéti 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 (le **Païement 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 26.11 (*Imputation des paiements*).

25.2 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 26.11 (*Imputation des paiements*) (les **Autres Parties Financières**) pour affectation au paiement des obligations de l’Emprunteur envers les Autres Parties Financières.

25.3 DROITS DE LA PARTIE FINANCIERE BENEFICIAIRE

En cas de redistribution visée à l’Article 25.2 (*Redistribution des paiements*) 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.

25.4 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 (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 à l’Autre Partie Financière concernée.

25.5 EXCEPTIONS

25.5.1 Le présent Article 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.

25.5.2 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 :

- (a) elle a informé cette autre Partie Financière de cette procédure ; et
- (b) 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.

26. PAIEMENT

26.1 MODALITES DE PAIEMENT

26.1.1 Sauf stipulation contraire du Contrat, tout montant dû par l'Emprunteur au titre d'un Document de Financement sera payé par virement avant 11h00 (onze heures, heure de Paris), le Jour Ouvré concerné, valeur jour du paiement, en Euros et en fonds immédiatement disponibles débité du Compte d'Opération et du Compte de Réserve pour virement au crédit du compte ouvert au nom de l'Agent.

26.1.2 Pour les besoins de tout montant dû par l'Emprunteur aux Parties Financières au titre des Documents de Financement, l'Emprunteur donne par les présentes à l'Agent une autorisation irrévocable de débiter le Compte d'Opération et du Compte de Réserve.

26.2 DISTRIBUTIONS PAR L'AGENT

Sous réserve des stipulations de l'Article 26.3 (*Restitution*), Tout paiement reçu par l'Agent au titre d'un Document de Financement pour le compte d'une autre Partie sera mis à la disposition de cette dernière par l'Agent dès que possible après réception en créditant le compte que celle-ci aura notifié à l'Agent par préavis d'au moins CINQ (5) Jours Ouvrés. Ce compte devra être ouvert auprès d'une banque située dans le principal centre financier d'un État membre de l'Union européenne ayant adopté l'Euro comme sa monnaie légale, autre qu'un État ou Territoire Non Coopératif.

26.3 RESTITUTION

26.3.1 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.

26.3.2 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, 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.

26.4 COMPENSATION

26.4.1 Tous les paiements à effectuer par l'Emprunteur au titre des Documents de Financement seront calculés sans tenir compte d'une éventuelle compensation, que l'Emprunteur s'interdit par ailleurs de pratiquer.

26.4.2 Sans avoir à recevoir l'accord de l'Emprunteur ou à le lui notifier, les Parties Financières pourront, à tout moment à compter de la date d'exigibilité d'une quelconque somme au titre du Contrat, procéder à la compensation entre les sommes qui leur seraient dues et impayées par l'Emprunteur et les sommes que les Parties Financières détiendraient à quelque titre que ce soit pour le compte de l'Emprunteur ou que les Parties Financières lui devraient et qui seraient alors réputées exigibles. Si ces sommes sont libellées dans des devises différentes, les Parties Financières pourront convertir l'une ou l'autre d'entre elles au cours de change du marché selon ses pratiques habituelles pour les besoins de la compensation.

26.5 JOURS OUVRES

26.5.1 Tout remboursement ou paiement devra être effectué un Jour Ouvré.

26.5.2 Au cas où un remboursement ou un paiement viendrait à échoir à une date qui n'est pas un Jour Ouvré, ledit paiement sera effectué le Jour Ouvré suivant à moins que ce Jour Ouvré ne se situe dans un autre mois calendaire ou se situe après la Date d'Échéance Finale applicable, auquel cas ledit paiement sera effectué le Jour Ouvré précédent.

26.6 COMPTES DE L'AGENT

L'Agent ouvrira dans ses livres, pour les besoins de tout paiement reçu au titre du Crédit, conformément à ses pratiques habituelles, un ou plusieurs comptes récapitulant les montants en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, indemnités, frais et accessoires dus par l'Emprunteur aux Parties Financières au titre du Crédit.

26.7 COMPTES DES PRETEURS

26.7.1 Chaque Prêteur ouvrira et maintiendra dans ses livres, conformément à ses pratiques habituelles, un ou plusieurs comptes qui seront débités de chaque montant prêté par lui au titre du Crédit, et crédités de chaque remboursement de principal effectué en vertu du Contrat.

26.7.2 Chaque Prêteur conservera également un état des intérêts et autres sommes reçus par lui en exécution du Contrat conformément à ses pratiques habituelles.

26.8 NATURE DES OPERATIONS

Les opérations résultant du fonctionnement du Contrat sont exclues de tout compte-courant que l'Emprunteur peut et pourra avoir auprès des Parties Financières. Les comptes tenus chez l'Agent et les Prêteurs visés aux Articles 26.6 (*Comptes de l'Agent*) et 26.7 (*Comptes des Prêteurs*) en vue de retracer les opérations effectuées en exécution du Contrat, constitueront de simples instruments comptables et ne traduiront pas les effets juridiques attachés au compte-courant.

26.9 CALCULS DES PAIEMENTS

Les calculs des sommes dues au titre du Contrat qui seront faits par l'Agent, lieront les Parties en l'absence d'erreur manifeste et seront notifiés par l'Agent aux Parties dès que possible.

26.10 FONDS IMMEDIATEMENT DISPONIBLES

Sauf stipulations contraires du Contrat, toute somme due à l'Agent pour le compte d'une autre personne sera mise à la disposition de cette personne par l'Agent en date de valeur du même jour par virement au crédit du compte tenu par une banque située dans un État

membre de l'Union européenne ayant adopté l'Euro comme sa monnaie légale dont ladite personne aura préalablement communiqué les détails à l'Agent à cette fin.

26.11 IMPUTATION DES PAIEMENTS

26.11.1A toute date, tout paiement reçu de ou pour le compte de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement sera affecté au paiement des montants dus et exigibles à cette date selon l'ordre d'imputation suivant :

- (a) en premier lieu, *pari passu*, sur les frais, dépenses et accessoires encourus par l'Agent et l'Agent des Sûretés au titre des Documents de Financement ainsi que les Commissions et honoraires dus à l'Agent et l'Agent des Sûretés au titre des Documents de Financement ;
- (b) en deuxième lieu, *pari passu*, sur les Commissions, frais et honoraires dus aux autres Parties Financières au titre des Documents de Financement ;
- (c) en troisième lieu, *pari passu*, sur les frais, dépenses et accessoires encourus par les Prêteurs au titre des Documents de Financement et que l'Emprunteur est tenu de rembourser et/ou que l'Emprunteur serait condamné à verser aux Prêteurs en sus des frais mis à sa charge au titre du Contrat et des autres Documents de Financement ;
- (d) en quatrième lieu, *pari passu*, sur (i) les intérêts et intérêts de retard dus et exigibles aux Prêteurs au titre du Contrat et des autres Documents de Financement et (ii) les sommes, en ce compris les intérêts de retard, dues aux Banques de Couverture au titre de tout Contrat de Couverture (à l'exclusion des Coûts de Rupture Couverture visé au paragraphe (e) ci-dessous) ;
- (e) en cinquième lieu, *pari passu*, sur tout montant en principal dû et exigible (i) aux Prêteurs au titre du Contrat et des autres Documents de Financement et (ii) aux Banques de Couverture au titre des Coûts de Rupture Couverture ;
- (f) en sixième lieu, *pari passu*, sur toutes autres sommes dues aux Parties Financières et au titre des Documents de Financement.

26.11.2 Par exception à ce qui précède, tout paiement reçu au titre de la mise en jeu des Sûretés du Financement sera prioritairement imputé aux bénéficiaires desdites Sûretés du Financement jusqu'à leur complet désintéressement et, alors entre eux uniquement, dans l'ordre indiqué ci-dessus.

27. NOTIFICATIONS

27.1 Toute notification, demande ou communication devant être effectuée par une personne à une autre en vertu des Documents de Financement devra être effectuée (sauf si la personne a notifié à l'Agent une autre adresse avec un préavis de CINQ (5) Jours Ouvrés) à l'adresse de cette personne mentionnée ci-dessous (ou dans le cas d'un nouveau Prêteur, dans l'Acte de Cession concerné) et devra être considérée comme effectuée (i) dans le cas d'une communication par email, à la date mentionnée sur la confirmation de réception, ou (ii) dans le cas d'une remise en mains propres, à la date mentionnée sur l'avis de remise contresigné par le destinataire, ou (iii) dans le cas d'une lettre recommandée avec avis de réception, à la date de première présentation, étant entendu que toute communication à l'une des Parties devra être adressée à l'attention du département et du destinataire visés ci-dessous.

27.2 Toute notification, demande ou communication devant être faite et tout document devant être délivré, par une partie à une autre partie en exécution du présent Contrat et des autres Documents de Financement, sera faite et délivrée :

Pour l’Emprunteur :

CANNES FRAGONARD

À l’attention de : Elise LEMAIRE

Adresse : ANTIBES (06600), 1185, chemin de Rabiac Estagnol

Téléphone : -

Courriel : elemaire@srs.eu.com

Pour l’Associé et la Caution :

SOCIETE POUR L’AMENAGEMENT, LA GESTION ET L’EXPLOITATION DE SOLIDARITES SOCIALES ENTREPRISES - "S.A.G.E.S.S.E"

À l’attention de : Patricia HENRY

Adresse : ANTIBES (06600), 1185, chemin de Rabiac Estagnol

Téléphone : -

Courriel : phenry@srs.eu.com

Pour CAPCA, l’Agent et l’Agent des Sûretés :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D’AZUR (ALPES DE HAUTE PROVENCE – ALPES MARITIMES – VAR)

À l’attention de : Benjamin BREBAN / Caroline SIMONIN

Adresse : MDE/BAE6 - 492 Avenue du Général de Gaulle
06700 Saint Laurent du Var

Téléphone : 04.93.14.86.78 / 04.93.14.87.36 / 06.11.31.65.31 / 06.29.22.46.49

Courriel : benjamin.breban@ca-pca.fr / caroline.simonin@ca-pca.fr

Pour BPIFRANCE :

BPIFRANCE

À l’attention de : Nathalie GUILBEAU / Laurent ALAMEDA

Adresse : 5 Allée Marcel Leclerc BP265 13269 Marseille Cedex 8

Téléphone : 06.30.47.98.95 / 06.37.53.87.50

Courriel : nathalie.guilbeau@bpifrance.fr / laurent.alameda@bpifrance.fr

Pour LBP :

LA BANQUE POSTALE

À l’attention de : La gestion hypothécaire

Adresse : CPX 301 115 rue de Sèvres 75725 Paris

Téléphone : -

Courriel : gestion-hypothécaire-pmo@labanquepostale.fr

ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées.

28. DECISIONS DES PRETEURS

L’Agent pourra, au nom et pour le compte des Prêteurs, procéder à toute modification ou renonciation autorisée conformément au présent Article.

28.1 CONSENTEMENT DE LA MAJORITE DES PRETEURS

Sauf stipulations contraires (et notamment de l'Article 28.2 (*Consentement de tous les Prêteurs*)), toute décision des Prêteurs relative à une modification des Documents de Financement ou toute renonciation à un droit ainsi que toute autorisation ou accord au titre du Contrat sera décidée par la Majorité des Prêteurs.

28.2 CONSENTEMENT DE TOUS LES PRETEURS

Les décisions suivantes ne pourront être prises qu'à l'unanimité des Prêteurs, étant entendu que toute décision concernant l'Agent ou l'Agent des Sûretés ne peut être prise qu'avec l'accord de celui-ci :

- (a) l'augmentation de l'Engagement d'un Prêteur au titre du Crédit ou la prorogation d'une Période de Disponibilité ;
- (b) la prorogation du terme du Crédit ou le report d'une échéance ;
- (c) la modification de la rémunération du Crédit, notamment du Taux d'Intérêt et/ou de la Marge et, plus généralement, des conditions financières du Crédit ;
- (d) la réduction ou l'abandon du montant de tout remboursement et/ou paiement en principal, intérêts, commissions et/ou toutes autres sommes dues en vertu du Contrat payable à une Partie Financière, la renonciation à un cas de remboursement anticipé obligatoire du Crédit (et plus généralement toute modification y afférente) ;
- (e) la modification de la définition de « *Ratio DSCR* » et de « *Ratio LTV* » (en ce compris leurs formules de calcul et leurs niveaux) et plus généralement, tout événement pouvant donner lieu à une modification de ces définitions ;
- (f) le changement de règlement de la monnaie de toute somme due à l'un des Prêteurs ;
- (g) la modification de l'objet du Crédit ;
- (h) la mainlevée, la modification ou l'abandon de l'une quelconque des Sûretés du Financement créées au titre des Documents de Sûretés (étant toutefois précisé que l'Agent ne sera pas obligé d'obtenir l'accord des Prêteurs pour les mainlevées des Sûretés que les Parties Financières, représentées 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) ou encore la renonciation au bénéfice de tout ou partie de l'une quelconque de ces Sûretés du Financement ;
- (i) la modification du présent Article 28 (*Décisions des Prêteurs*), des règles de majorité applicables aux décisions des Prêteurs et/ou de la définition de la « *Majorité des Prêteurs* » ;
- (j) la modification de l'Article 26 (*Paiement*) ;
- (k) une stipulation aux termes de laquelle le consentement de tous les Prêteurs est expressément requis ;
- (l) la modification des stipulations relatives aux cessions par les Prêteurs ;
- (m) toute modification apportée aux Documents de Sûretés générant un avenant à l'un de ces documents ;
- (n) l'identité de l'Emprunteur ou du constituant d'une Sûreté du Financement ; ou

- (o) les définitions de "*Etat ou Territoire sous Sanctions*" et "*Liste de Sanctions*", "*Personne Désignée*", "*Sanction*", les Articles 17.1.11 (*Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme*), 17.1.12 (*Règlementations Anti-Corruption*), 17.1.13 (*Sanctions*), 18.1.9 (*Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme, Règlementations Anti-Corruption et Sanctions*) et 18.3.15 (*Sanctions*), ainsi que toute autre stipulation ou définition relative à la réglementation FATCA et à DAC 6.

28.3 AUTRES EXCEPTIONS

Toute modification ou renonciation relative aux droits et obligations de l'Agent, de l'Agent des Sûretés ou des Arrangeurs (chacun en cette qualité) nécessitera le consentement de l'Agent, de l'Agent des Sûretés ou des Arrangeurs, selon le cas.

29. DECISIONS DES BANQUES DE COUVERTURE

29.1 Toute modification des Documents de Financement ou renonciation affectant les Banques de Couverture, à savoir :

- (a) la renonciation ou la mainlevée (autres que celles contractuellement prévues) d'une Sûreté du Financement qui lui bénéficie ;
- (b) la modification de l'ordre de paiement des sommes qui lui sont dues, par rapport aux sommes dues aux autres Parties Financières, notamment en application des stipulations de l'Article 26.11 (*Imputation des paiements*) ;
- (c) la modification des stipulations de l'Article 18.3.11 (*Couverture*) ;
- (d) la modification des stipulations du présent Article 29 ;
- (e) plus généralement, toute modification des Documents de Financement qui aurait pour effet (x) d'affecter les droits des Banques de Couverture au titre des Sûretés du Financement dont elle bénéficie ou des stipulations visées aux paragraphes (b) et (c) ci-dessus, et/ou (y) de modifier l'étendue des obligations des Banques de Couverture au titre des Contrats de Couverture,

nécessitera une décision des Prêteurs (prise conformément aux stipulations de l'Article 28 (*Décisions des Prêteurs*)) approuvant une telle modification et l'accord des Banques de Couverture.

29.2 En dehors des modifications visées ci-dessus, toute modification, renonciation ou décision sera fonction de la décision des Prêteurs ou de la Majorité des Prêteurs, selon le cas, sur le sujet concerné conformément aux stipulations de l'Article 28 (*Décisions des Prêteurs*), sans que les Banques de Couverture n'aient à être consultées ès qualités.

30. INFORMATION CONFIDENTIELLE

30.1 CONFIDENTIALITE

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 l'Article 30.2 (*Communication d'Information Confidentielle*).

30.2 COMMUNICATION D'INFORMATION CONFIDENTIELLE

Chaque Partie Financière pourra, sans préjudice 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 la 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) la Partie Financière cède (ou peut potentiellement céder) tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre d'un ou de plusieurs Documents de Financement ou qui lui succède (ou peut potentiellement lui succéder) en tant que Partie Financière et, dans chaque cas, 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) le Prêteur conclut (ou peut potentiellement conclure), directement ou indirectement, une opération de sous-participation en relation avec un ou plusieurs Documents de Financement, 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, 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 (i) ou (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 (i) ou (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 un Prêteur consent (ou peut consentir) une cession, un nantissement, un gage ou toute autre Sûreté conformément à l'Article 23.3.6 (*Octroi de sûretés sur les droits des Prêteurs*) y compris à une réserve fédérale ou une banque centrale (y compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, la Banque de France et la Banque Centrale Européenne) au profit (ou au travers) de laquelle il constitue une Sûreté conformément à l'Article 23.3.6 (*Octroi de sûretés sur les droits des Prêteurs*) et toute réserve fédérale ou banque centrale (y compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, la Banque de France et la Banque Centrale Européenne) peut divulguer cette Information Confidentielle à un tiers

auquel il cède (ou peut potentiellement céder) des droits au titre des Documents de Financement ou les titres émis par le véhicule ad hoc dans le cadre de la réalisation de cette Sûreté;

- (viii) qui est une Partie ; ou
- (ix) avec le consentement de l’Emprunteur ;
- (c) à toute personne désignée par une Partie Financière ou par une personne à qui les paragraphes 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 utilisé avec les fournisseurs de services administratifs/de règlement ou toute autre forme d’engagement de confidentialité convenue entre l’Emprunteur et la Partie Financière concernée ; et
- (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.

30.3 DAC 6

Aucune stipulation d’un Document de Financement n’a pour objet ni ne pourra être interprétée comme ayant pour effet d’interdire la divulgation d’une information concernant les Documents de Financement et les parties à ceux-ci s’il devait résulter d’une telle interdiction qu’une quelconque opération prévue par un Document de Financement ou qu’une quelconque opération effectuée en relation avec une opération prévue par un Document de Financement devient un marqueur au sens défini au paragraphe A 1 en Partie II de l’Annexe IV de la directive DAC 6, ce que l’Emprunteur reconnaît et accepte.

31. COPIE EXECUTOIRE

31.1 DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

Les Parties requièrent le Notaire Soussigné de délivrer à chacun des Prêteurs Initiaux aux frais de l’Emprunteur une copie exécutoire nominative du Contrat.

31.2 MODIFICATIONS ULTERIEURES

31.2.1 Les Prêteurs Initiaux se réservent et réservent pour leurs ayants-cause (les **Prêteurs**) le cas échéant, la faculté de demander ultérieurement (notamment dans le cadre d’une cession ou pour les besoins de tout fractionnement du Crédit et/ou de la participation de l’un des Prêteurs dans le Crédit) l’établissement d’une ou de plusieurs nouvelles copies exécutoires au lieu et place de celle initialement délivrée, ce que l’Emprunteur accepte expressément.

31.2.2 À titre particulier, les Prêteurs Initiaux se réservent et réservent pour leurs ayants cause le cas échéant, la faculté d’annuler une copie exécutoire nominative et de requérir le Notaire Soussigné de délivrer une ou plusieurs copie(s) exécutoire nominative(s) en représentation de leur participation dans le Crédit.

31.2.3 Dans ce cas, l'Agent requerra du Notaire Soussigné l'annulation d'une copie exécutoire nominative qui lui aura été délivrée et la délivrance de nouvelles copies exécutoires correspondant au fractionnement de la créance dans les conditions ci-dessous.

31.2.4 L'Emprunteur donne dès à présent pouvoir à l'Agent à l'effet d'intervenir en son nom à l'acte constatant l'annulation de la copie exécutoire initiale et l'émission de nouvelles copies exécutoires.

31.2.5 L'Agent notifiera à l'Emprunteur toute cession partielle intervenue donnant lieu à émission de nouvelles copies exécutoires.

31.2.6 À cette fin l'Emprunteur donne dès à présent son accord à l'annulation de toute copie exécutoire et à la délivrance de nouvelles copies exécutoires et tous pouvoirs à l'Agent, avec faculté de subdéléguer, à l'effet d'intervenir en son nom à l'acte constatant l'annulation d'une ou de plusieurs des copies exécutoires initiales et l'émission de nouvelles copies exécutoires.

31.2.7 Cet acte sera établi du Prêteur concerné.

31.2.8 L'Agent notifiera à l'Emprunteur toute annulation et création de nouvelles copies exécutoires en application du présent Article.

31.3 DISPENSE D'ETABLISSEMENT D'UN CERTIFICAT DE TITRE EXECUTOIRE EUROPEEN (TEE)

31.3.1 Les Parties déclarent avoir été informées des dispositions en vigueur du décret n° 2010-433 du 29 avril 2010 portant diverses dispositions en matière de procédure civile et de procédures d'exécution, ayant notamment permis l'application aux actes notariés français, des dispositions du règlement (CE) n° 805/2004 du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004, portant création d'un titre exécutoire européen sur les créances incontestées (TEE).

31.3.2 Elles déclarent à ce titre avoir notamment été informées par les soins du Notaire Soussigné qu'il résulte des dispositions susvisées :

- (a) que préalablement à l'exécution dans un autre État membre de l'Union européenne, tout créancier doit fournir aux autorités chargées de l'exécution une copie exécutoire représentative de sa créance ainsi que le certificat de titre exécutoire européen ; et
- (b) que le créancier peut être amené à solliciter la traduction de ce certificat par expert juré, dans la langue officielle de l'État d'exécution considéré ou dans une autre langue que ledit État membre aura déclaré pouvoir accepter.

31.3.3 Au regard des stipulations susvisées, les Parties sont convenues de ce qui suit :

- (a) l'Emprunteur reconnaît expressément que le Contrat constate à son encontre des créances de somme d'argent incontestées, éligibles au titre exécutoire européen, conformément à l'article 3, §1, d) du règlement (CE) n°805/2004 du 21 avril 2004 susvisé ;
- (b) chaque Prêteur Initial déclare, chacun pour ce qui le concerne, (i) expressément dispenser le Notaire Soussigné d'établir dans l'immédiat un certificat de titre exécutoire européen à leur profit mais (ii) se réserver la faculté, tant pour eux que pour leurs successeurs, ayant droit et ayant cause, de requérir unilatéralement, ultérieurement, le cas échéant, la délivrance d'un tel certificat au titre du Crédit, aux frais des Prêteurs concernés, ce que l'Emprunteur accepte d'ores et déjà et s'oblige à effectuer toute démarche ou diligence le cas échéant requise à cet effet.

32. STIPULATIONS DIVERSES

32.1 POUVOIRS

32.1.1 Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur ou salarié de l'office du Notaire Soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le Contrat en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

32.1.2 Tous pouvoirs nécessaires sont consentis à tout juriste du Notaire Soussigné et du Notaire Participant pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir pour l'accomplissement des formalités d'inscription et de renouvellement, le cas échéant, des Hypothèques visées à l'Article 20 (*Hypothèques*), et plus généralement, pour effectuer les formalités de notification des Sûretés, conformément aux stipulations des Articles 21 (*Autres Sûretés*) et 20 (*Hypothèques*).

32.2 PREUVE ET CALCUL

Toute attestation ou calcul concernant un taux ou un montant émanant de l'Agent ou de l'une quelconque des Parties Financières selon le cas, sera définitif, en l'absence d'erreur manifeste, au regard des éléments y relatifs.

32.3 EXERCICE DES DROITS

Tous les droits conférés aux Parties par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion du Contrat seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment. Le fait pour l'une des Parties de ne pas exercer un droit, le retard à l'exercer ou son exercice partiel ne sera jamais considéré comme une renonciation à ce droit, ni à un quelconque autre droit et n'autorisera pas l'autre Partie à refuser d'exécuter tout ou partie de ses obligations au titre du Contrat ou de tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion du Contrat.

32.4 AUTONOMIE DES STIPULATIONS INDIVIDUELLES

Si, à tout moment, une stipulation du Contrat est ou devient nulle, la validité des autres stipulations du Contrat n'en sera pas affectée. La nullité d'une stipulation au regard de la loi d'un pays n'affectera pas sa validité au regard de la loi d'un autre pays.

32.5 CONTRADICTION ENTRE DOCUMENTS

Dans la mesure où l'une des stipulations des présentes serait en contradiction avec l'une quelconque des stipulations de l'un des accords antérieurs des Parties, les stipulations des présentes prévaudront entre les Parties pour l'exécution du Contrat.

33. MENTION LEGALE D'INFORMATION

33.1 L'office notarial traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

33.2 Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

33.3 Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- (a) les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- (b) les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- (c) les établissements financiers concernés,
- (d) les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- (e) le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- (f) les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

33.4 La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

33.5 Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

33.6 Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, vous pouvez demander l'accès aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

33.7 L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que vous pouvez contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

33.8 Les parties sont informées que si elles pensent, après avoir contacté l'étude, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

34. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

34.1 PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES TRANSMISES AUX PARTIES FINANCIERES (AUTRES QUE BPIFRANCE ET LBP)

34.1.1 L'Emprunteur et l'Associé (chacun pour ce qui le concerne) reconnaissent qu'ils ont été informés, au moment de la collecte de leurs Données Personnelles, du périmètre de leur traitement par les Parties Financières (autres que BPIFRANCE et LBP), ainsi que de leurs droits y afférents.

34.1.2 Les Données Personnelles que l'Emprunteur et que l'Associé sont amenés à fournir aux Parties Financières (autres que BPIFRANCE et LBP), en qualité de Responsables de

Traitement, sont indispensables à l'instruction de la demande du Crédit, à la conclusion du Contrat et à l'exécution ultérieure par les Parties Financières (autres que BPIFRANCE et LBP) de leurs obligations contractuelles et légales relatives à ce Contrat (les termes de **Données Personnelles** et de **Responsable de Traitement** étant entendus conformément aux définitions du Règlement (UE) 2016/679 général sur la protection des personnelles, et la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée ci-après ensemble le **RGPD**).

34.1.3 A cet égard, les politiques de protection des données des Prêteurs Initiaux (autres que BPIFRANCE et LBP) et de l'Agent peuvent être consultées ou demandées aux adresses indiquées en **Annexe 17** (*Politique de protection des données personnelles*).

34.1.4 Les Données Personnelles communiquées par l'Emprunteur et l'Associé sont destinées, aux fins d'exécution du Contrat, à toute Partie Financière (autre que BPIFRANCE et LBP), aux coobligés, aux personnes concourant à l'instruction de la demande de crédit, aux personnes chargées d'exécuter certaines tâches administratives, comptables ou juridiques pour le compte des Parties Financières (autres que BPIFRANCE et LBP), à tout cessionnaire ou nouveau titulaire de tout ou partie de la créance des Parties Financières (autres que BPIFRANCE et LBP) conformément aux stipulations des Documents de Financement.

34.1.5 Les Données Personnelles de l'Emprunteur et de l'Associé sont également susceptibles d'être transmises aux agences de notation (les informations transmises étant limitées à celles strictement nécessaires pour les besoins de la notation des Parties Financières (autres que BPIFRANCE et LBP), et devront donner lieu préalablement à leur remise à la signature d'un accord de confidentialité par lesdites agences de notation), et aux autorités administratives ou judiciaires si les Prêteurs (autres que BPIFRANCE et LBP) y sont légalement ou statutairement contraintes.

34.1.6 Toute Partie Financière (autre que BPIFRANCE et LBP) peut divulguer à toute personne avec (ou par l'intermédiaire de) qui elle conclut (ou peut potentiellement conclure) directement ou indirectement toute opération au titre de laquelle des paiements doivent être faits ou pourront être faits par référence à un ou plusieurs Documents de Financement et/ou un ou plusieurs membres du groupe, ainsi qu'aux Affiliés, représentants et conseils de cette personne.

34.1.7 L'Emprunteur et l'Associé (chacun pour ce qui le concerne) délient du secret bancaire, les Parties Financières (autres que BPIFRANCE et LBP), dans les limites prévues par l'article 511-33 du Code monétaire et financier.

34.2 PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES TRANSMISES A BPIFRANCE

34.2.1 Conformément à la réglementation applicable, notamment le Règlement européen 2016/679, dit règlement général sur la protection des données (RGPD) et les dispositions nationales relatives à l'informatique, aux fichiers et libertés, les données à caractère personnel recueillies dans le cadre du présent contrat et de son exécution, seront utilisées par BPIFRANCE, en sa qualité de responsable de traitement :

- sur le fondement de la poursuite des intérêts légitimes de BPIFRANCE aux fins suivantes : gestion des réclamations et contentieux, évaluation du dispositif de financement dans lequel s'inscrit le présent contrat, établissement de *reporting*, animation et prospection commerciale ;
- sur le fondement de l'exécution du contrat aux fins suivantes : instruction, passation, gestion et exécution du présent contrat ;
- sur le fondement du respect des obligations légales auxquelles BPIFRANCE est soumis aux fins suivantes : connaissance client (*Know Your Customer*), et le cas

échéant de tout intervenant au présent contrat, gestion de la signature électronique et connaissance du signataire du contrat, détection et évaluation des risques, sécurité, prévention et détection de la fraude, lutte contre la corruption, lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, et, de manière générale, respect des dispositions légales et réglementaires auxquelles l'Emprunteur, l'Associé et BPIFRANCE sont soumis.

34.2.2 BPIFRANCE collecte différentes catégories de données à caractère personnel directement auprès des personnes concernées : état civil, identité, données professionnelles (données de contact, titre et fonction) informations d'ordre économique et financier et données de connexion. Ces données pourront être également collectées indirectement auprès de personnes publiques ou privées, partenaires financiers et/ou partenaires, ou via des sources publiques et privées et dans ce dernier cas afin de vérifier ou d'enrichir les bases de données internes.

34.2.3 Ces données sont destinées à BPIFRANCE et seront également communiquées aux autres sociétés et services du Groupe BPIFRANCE, aux partenaires financiers, aux tiers intervenant pour l'exécution des prestations concernées ou leur évaluation et si nécessaire, dans le cadre d'une procédure administrative ou judiciaire, à la demande de toute autorité administrative, judiciaire ou de contrôle. Elles seront utilisées par ceux-ci pour tout ou partie des finalités indiquées ci-dessus.

34.2.4 BPIFRANCE, ou toute autre entité du Groupe Bpifrance, conservera les données à caractère personnel conformément aux durées de prescription légales et réglementaires françaises et européennes.

34.2.5 Conformément à la réglementation applicable susvisée, les personnes dont les données à caractère personnel sont collectées bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition, pour motifs légitimes, aux informations les concernant, ainsi que d'un droit à la portabilité de ses données à caractère personnel. Ces personnes disposent également du droit de demander la limitation des traitements qui les concernent et de s'opposer à recevoir de la prospection commerciale. Enfin, ces personnes disposent du droit d'organiser le sort de leurs données à caractère personnel post-mortem.

Ces droits peuvent être exercés par l'envoi d'un courrier, à l'adresse suivante :

Bpifrance – DCCP

Délégué à la protection des données

27-31 avenue du Général Leclerc

94710 Maisons-Alfort Cedex.

ou par mail à l'adresse suivante : donneespersonnelles@bpifrance.fr.

34.2.6 Enfin, les personnes disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) ou tout autre autorité de contrôle compétente.

34.3 PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES TRANSMISES A LBP

34.3.1 Les données à caractère personnel recueillies dans le Contrat font l'objet de traitements dont le responsable est La Banque Postale, conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel.

34.3.2 Elles sont traitées pour la gestion de la relation bancaire, des comptes ou des produits et services souscrits, en vertu de l'exécution du Contrat ou du respect d'obligations légales ou réglementaires, telles que la lutte contre le blanchiment des

capitaux et de financement du terrorisme. Les données sont également utilisées dans l'intérêt légitime de La Banque Postale notamment dans le cadre de la lutte contre la fraude et la cybercriminalité, et pour l'évaluation du risque, la prévention des impayés et le recouvrement. Les données à caractère personnel seront conservées pendant la durée de la relation contractuelle.

34.3.3 Elles sont également utilisées à des fins d'optimisation, de personnalisation, et de ciblage des offres commerciales pour améliorer la relation commerciale, et conservées à ce titre pour une durée de 1 an.

34.3.4 Par ailleurs, elles peuvent être utilisées pour des sollicitations commerciales, par courrier papier ou appel téléphonique sous réserve du consentement des personnes concernées. Ces données seront conservées à ce titre pour une durée de 3 ans à compter de leur collecte ou du dernier contact avec les personnes concernées par l'utilisation de leurs données personnelles.

34.3.5 L'ensemble de ces données pourra être conservé au-delà des durées précisées, dans le respect des délais de prescription légaux applicables.

34.3.6 La Banque Postale collecte auprès de ses filiales les données à caractère personnel et les informations relatives aux produits souscrits auprès d'elles. La Banque Postale peut également, dans le cadre de ses obligations légales et réglementaires, collecter des données à caractère personnel auprès d'administrations et autorités publiques (notamment INSEE, Banque de France, Administration fiscale).

34.3.7 Elles sont destinées à La Banque Postale et pourront être communiquées, pour les traitements et finalités cités ci-avant, à toutes sociétés de caution mutuelle ou organismes de garantie financière qui pourraient intervenir au titre du Contrat, à tous successeurs, cessionnaires, ayants cause, sous-participants ou organismes de refinancement, aux prestataires pour l'exécution de travaux effectués pour son compte, à ses mandataires chargés d'un éventuel recouvrement, à toute société du groupe La Banque Postale en cas de mise en commun de moyens, ou à toute autorité administrative ou judiciaire habilitée ou plus généralement à tout tiers autorisé.

34.3.8 Toute personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation du traitement. Elle peut faire une demande de portabilité pour les données qu'elle a fournies et qui sont nécessaires au Contrat ou au traitement desquelles elle a consenti. Elle peut à tout moment retirer son consentement lorsque celui-ci a été préalablement donné. Elle peut aussi donner des instructions relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données après son décès. Elle peut exercer ces droits en précisant son nom, prénom, adresse postale et en joignant une copie recto-verso de sa pièce d'identité, en s'adressant par courrier au responsable de traitement, La Banque Postale - Service Relations Clients - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06.

34.3.9 Les éventuels transferts de données effectués vers des pays situés en dehors de l'Union Européenne se font en respectant les règles spécifiques qui permettent d'assurer la protection et la sécurité des données à caractère personnel. A l'occasion de diverses opérations de paiement (virement, transfert d'argent, ...) des données à caractère personnel peuvent être transférées vers des pays hors de l'Union européenne, pour permettre le dénouement de l'opération (prestataire de paiement du bénéficiaire du paiement) ou pour lutter contre le blanchiment des capitaux ou le financement du terrorisme (Règlement UE 2015/847).

34.3.10 Toute personne concernée par le traitement de ses données à caractère personnel peut s'adresser au Délégué à la Protection des Données de La Banque Postale - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06.

34.3.11 En cas de difficulté en lien avec la gestion de ses données à caractère personnel, elle a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

35. CADUCITE

35.1 Si, à tout moment, le présent Contrat devient caduque en application notamment de l'article 1186 du code civil, cette caducité ne vaudra que pour l'avenir et ne produira aucun effet rétroactif. L'Emprunteur deviendra en outre redevable envers les Parties Financières de (1) l'Encours du Crédit, (2) des intérêts courus et restant à courir au titre du Crédit jusqu'au paiement effectif, (3) des frais, commissions et autres sommes courus ou déjà exigibles au titre des Documents de Financement et restant à courir jusqu'au paiement effectif et (4) des éventuels Coûts de Rupture, l'ensemble de ces montants étant déterminés à la date à laquelle l'une des Parties aura notifié à l'autre son intention de se prévaloir de la caducité.

35.2 Les Parties reconnaissent expressément que la caducité d'un Document de Financement n'entraînera pas automatiquement la caducité du Contrat et qu'une telle caducité constituera un Cas de Défaut.

35.3 Les Parties reconnaissent expressément qu'en cas de caducité du Contrat, le présent Article 35, ainsi que les Articles 8.3 (*Intérêts de retard*), 30 (*Confidentialité*) et 39 (*Droit applicable – Compétence juridictionnelle*), ainsi que toute autre stipulation du Contrat qui serait destinée à survivre au terme du Contrat pour quelque raison que ce soit, continueront à produire leurs effets.

36. IMPREVISION

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat et notamment des Articles 11 (*Fiscalité*) et 14 (*Coûts Additionnels*), tout risque d'exécution excessivement onéreuse du Contrat, résultant d'un changement de circonstances imprévisible est assumé par les Parties. Chacune des Parties consent ainsi à ne pas se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

37. ÉLECTION DE DOMICILE

37.1 Pour l'exécution du Contrat, chaque Partie élit domicile en son siège social respectif.

37.2 Pour le besoin des inscriptions à prendre en vertu du Contrat, chaque Partie élit domicile à Paris, en l'office notarial du Notaire Soussigné.

38. CERTIFICATION

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.

39. DROIT APPLICABLE ET COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

39.1 Le Contrat sera interprété conformément au droit français, par lequel il est régi.

39.2 Il est convenu que tout litige entre les Parties relatif au Contrat (en ce compris notamment son existence, sa validité, son exécution et sa résiliation) sera porté exclusivement devant les juridictions compétentes en matière commerciale dans le ressort des tribunaux de NICE, sans préjudice de la faculté que conservent les Parties, dans toute la mesure permise par la loi, de porter toutes actions y afférentes, y compris concomitamment, devant toutes autres juridictions compétentes en tout lieu, aux fins

(s'agissant d'une action intentée par une Partie Financière) de la mise en œuvre des Sûretés du Financement ou (s'agissant d'une action intentée par toute Partie) de l'obtention de mesures conservatoires ou d'exécution à l'encontre de tout actif d'une autre Partie.

40. ANNEXES

40.1 FORMALISME LIE AUX ANNEXES

40.1.1 Les Annexes ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

40.1.2 Les Parties reconnaissent avoir pris connaissance du contenu de chacune des Annexes et considèrent avoir reçu à leur sujet toutes les explications nécessaires à leur parfaite information.

40.1.3 Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

40.1.4 Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

40.2 LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 Pouvoirs de l'Emprunteur

Annexe 2 Pouvoirs de l'Associé

Annexe 3 Pouvoirs de CAPCA

Annexe 4 Pouvoirs de BPIFRANCE

Annexe 5 Pouvoirs de LPB

Annexe 6 Engagements des Prêteurs Initiaux à la Date de Signature

Annexe 7 Tableaux d'amortissement

Annexe 8 Conditions Préalables

Annexe 9 Avis de Tirage

Annexe 10 Modèle de Certificat de Calcul

Annexe 11 Modèle de Bordereau Dailly

Annexe 12 Modèle de Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers

Annexe 13 Modèle d'Attestation de Nantissement de Compte de Titres Financiers

Annexe 14 Modèle d'Attestation de Nantissement de Compte de Fruits et Produits

Annexe 15 Modèle de Notification

Annexe 16 Modèle d'Acte de Cession

Annexe 17 Politique de protection des données personnelles

Annexe 18 Notes sur l'origine de propriété

Annexe 19 Notes sur les servitudes

40.3 TABLE DES MATIERES

1.	Définitions et Interprétations.....	8
----	-------------------------------------	---

2.	Caractéristiques du Crédit.....	29
3.	Conditions Préalables	31
4.	Utilisation du Crédit.....	31
5.	Remboursement normal du Crédit.....	33
6.	Remboursement anticipé du Crédit.....	33
7.	Annulation	41
8.	Intérêts	41
9.	Commissions	45
10.	Taux Effectif Global	46
11.	Fonctionnement des Comptes.....	47
12.	Subordination	49
13.	Fiscalité	51
14.	Coûts Additionnels	57
15.	Mesures d'atténuation	59
16.	Frais et indemnités	60
17.	Déclarations et Garanties.....	61
18.	Engagements	69
19.	Assurances	82
20.	Hypothèques	84
	<i>A CANNES (ALPES-MARITIMES) 06400 33 Boulevard d'Oxford, un bâtiment à usage de clinique comprenant :</i>	91
	<i>A CANNES (ALPES-MARITIMES) 06400 33 Boulevard d'Oxford, un bâtiment à usage de clinique comprenant :</i>	96
21.	Autres Sûretés	102
22.	Cas de Défaut	123
23.	Changements de Parties	127
24.	Rôle de l'Arrangeur, de l'Agent, de l'Agent des Sûretés et des Banques de Référence	131
25.	Partage des paiements	143
26.	Paie ment	145
27.	Notifications	147
28.	Décisions des Prêteurs.....	148
29.	Décisions des Banques de Couverture	150
30.	Information Confidentielle.....	150
31.	Copie exécutoire	152
32.	Stipulations diverses	153

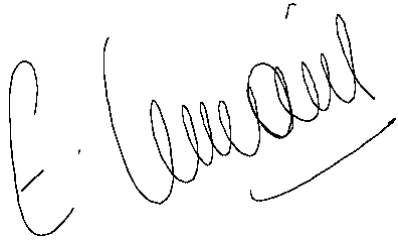
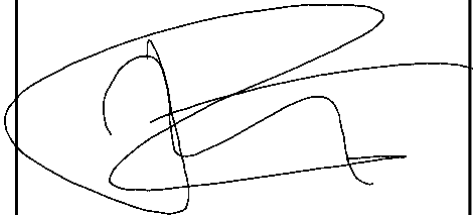
33.	Mention légale d'information	154
34.	Protection des données personnelles	155
35.	Caducité	157
36.	Imprévision.....	158
37.	Élection de domicile	158
38.	Certification	158
39.	Droit Applicable et Compétence Juridictionnelle	158
40.	Annexes	158

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture prise par chacun des signataires du projet de Contrat transmis au préalable, à la suite de quoi, chacun des signataires a posé toutes les questions souhaitées au Notaire Soussigné et à ses autres conseils, puis lecture faite par le Notaire Soussigné, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le Notaire Soussigné qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme LEMAIRE Elise agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 17 décembre 2024	
M. DE BOUTINY Pierre agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 17 décembre 2024	
Mme HAVY Catherine représentant de la société dénommée LA BANQUE POSTALE a signé à PARIS le 17 décembre 2024	
et le notaire Me MOUILLON LAURENT a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX SEPT DÉCEMBRE	