

CT/CT/

101202002

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE NEUF FÉVRIER**

**A PARIS (8^{ème} arrondissement) 2, avenue Hoche, au siège de la société civile professionnelle ci-après dénommée,
Maître Benjamin SELLAM-KAZOULA, notaire soussigné, au sein de la société civile professionnelle "ATTAL & Associés, notaires associés" titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (8^{ème} arrondissement) 2, avenue Hoche,**

Avec la participation de Maître Astrid LEROUX, notaire à PARIS (16^{ème} arrondissement) 16, avenue Kléber, notaire de l'Emprunteur (le "Notaire Participant").

A reçu en la forme authentique le présent acte, à la requête des parties identifiées ci-dessous, contenant :

CONVENTION DE CREDITS

A LA REQUETE DE :

1. La société dénommée "**FONCIERE GSP**", société par actions simplifiée au capital de EUR 1.327.800, dont le siège social est situé à Antibes (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 421 312 265 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANTIBES,

Représentée par Madame Sandrine AVELANGE, domiciliée professionnellement à ANTIBES (06600) 1185, Chemin de Rabiac Estagnol, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été

conférés par Monsieur Yannick LE LOUET, suivant acte sous seings privés en date du 8 février 2023, demeuré ci-annexé.

Monsieur Yannick LE LOUET ayant lui-même agi en sa qualité de Président de ladite société, nommé à cette fonction aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 27 janvier 2023, dont le procès-verbal est demeuré ci-annexé, et dûment autorisé à l'effet des présentes en vertu des décisions de l'associé unique en date du 8 février 2023, dont le procès-verbal est demeuré ci-annexé.

Annexe 1 : Pouvoirs de l'Emprunteur

ci-après dénommée l'"**Emprunteur**" ou "**FONCIERE GSP**" ;

DE PREMIERE PART

2. La société dénommée "**BNP PARIBAS**", Société anonyme au capital de EUR 2.468.663.292, dont le siège social est situé à PARIS (9^{ème} arrondissement), 16 boulevard des Italiens, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 662 042 449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (identifiant CE FR 76662042449 – ORIAS N°0702273, n° ADEME FR200182_03KLJL).

Représentée par Monsieur Antoine DOGNON, domicilié à PARIS (75009) 8-12 rue Sainte Cécile, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Tatiana HELLEBUYCK et Madame Sophie FAYET, en vertu d'un acte sous seings privés en date à Paris du 7 février 2023, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Madame Tatiana HELLEBUYCK et Madame Sophie FAYET, agissant elles-mêmes conjointement en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par Madame Clothilde QUILICHINI et Monsieur Damien CHATEL, aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal DUFOUR, notaire à PARIS, le 14 novembre 2022, contenant SUBDELEGATION DE POUVOIRS au profit des Mandataires Subdélégués.

Madame Clothilde QUILICHINI et Monsieur Damien CHATEL, tous deux domiciliés à PARIS (19^{ème}) 163 Boulevard Macdonald, ayant eux-mêmes agi respectivement en qualité de Directrice de BCEF Entreprises et de Directeur du Domaine Financement Corporate de BCEF entreprise de BNPP, en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal DUFOUR, notaire sus-nommé, le 10 novembre 2022, contenant délégation de pouvoirs par Madame Marguerite BERARD, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Madame Marguerite BERARD, ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par la SCP DUFOUR et Associés le 17 mai 2021, contenant procuration générale par Monsieur Jean-Laurent BONNAFE, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Jean-Laurent BONNAFE, domicilié à PARIS (2^{ème}) 3, rue d'Antin, ayant lui-même agi en qualité de Directeur Général - Administrateur de la société BNP PARIBAS, nommé aux fonctions de Directeur Général aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 1^{er} décembre 2011, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal a été déposé au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés aux termes d'un acte reçu le 16 décembre 2011, renouvelé dans lesdites

fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 15 mai 2013, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal a été déposé au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés aux termes d'un acte reçu le 7 janvier 2014 et renouvelé une deuxième fois dans lesdites fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 26 mai 2016, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal a été déposé au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés aux termes d'un acte reçu le 26 septembre 2016, puis renouvelé une troisième fois dans lesdites fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société le 23 mai 2019, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal a été déposé au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés aux termes d'un acte reçu le 1^{er} juillet 2019 et renouvelé une quatrième fois dans lesdites fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société le 22 février 2022 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal a été déposé au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés aux termes d'un acte reçu le 7 juin 2022, dont une copie de ce dernier acte est demeurée ci-annexée.

Monsieur Jean-Laurent BONNAFE assurant, en vertu des dispositions relatives aux sociétés commerciales du Code de Commerce, de la délibération sus-énoncée ainsi que des statuts de la société, la direction générale de BNP PARIBAS, et disposant des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société.

Annexe 2 : Pouvoirs de BNP PARIBAS

ci-après dénommée "**BNP PARIBAS**", un "**Arrangeur**", un "**Prêteur Initial**" ou un "**Prêteur**" ou une "**Banque de Couverture Initiale**" ou un "**Créancier Existant**"

3. La société dénommée "**CREDIT LYONNAIS**", Société anonyme au capital de EUR 1.847.860.375, dont le siège social est situé à LYON (69002) 18, rue de la République et dont le siège central est situé à VILLEJUIF (94811) 20, avenue de Paris, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 954 509 741 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (ORIAS N°07001878),

Représentée par Monsieur Christian BERNARD, agissant en qualité de Responsable du pôle Immobilier à la Direction Marchés Conseil et Financement, domicilié à PARIS (75002) 19 boulevard des Italiens, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Eric PERROT-AUDET, suivant acte sous seings privés en date à Paris du 11 octobre 2017, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Monsieur Eric PERROT-AUDET, Directeur de la Direction des Marchés, Conseils et Financements de LCL – Le LCL - Le Crédit Lyonnais, domicilié au 19 boulevard des Italiens 75002 PARIS, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Olivier NICOLAS, suivant acte sous seings privés en date à VILLEJUIF du 12 mai 2016, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Monsieur Olivier NICOLAS ayant lui-même agi en sa qualité de dirigeant effectif et de directeur de la banque des Entreprises, des Institutionnels et de la Gestion de Fortune, membre du Comité Exécutif du CREDIT LYONNAIS, domicilié en cette qualité à VILLEJUIF (94800) 20 avenue de Paris. Nommé dirigeant effectif aux termes d'une délibération du conseil d'administration du CREDIT LYONNAIS en date du 29 avril 2015, dont une copie certifiée conforme d'un extrait des délibérations est demeurée ci-annexée, et ayant tous

pouvoirs à l'effet des présentes en vertu dudit conseil d'administration du 29 avril 2015, des statuts et de la loi.

Annexe 3 : Pouvoirs de CREDIT LYONNAIS

ci-après dénommée "**CREDIT LYONNAIS**", un "**Arrangeur**", un "**Prêteur Initial**" ou un "**Prêteur**" ou une "**Banque de Couverture Initiale**" ou un "**Créancier Existant**" ;

4. La société dénommée "**ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS**", Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est situé à LE RELECQ KERHUON (29480), Allée Louis Lichou, immatriculée sous le numéro d'identification unique 378 398 911 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST (ORIAS N°07026594),

Représentée par Monsieur Antoine DOGNON, domicilié à PARIS (75009) 8-12 rue Sainte Cécile, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Christophe MILLE, suivant acte sous seings privés en date à NICE du 9 février 2023 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Monsieur Christophe MILLE ayant lui-même agi en sa qualité de Directeur de Centre d'Affaires en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Bertrand BLANPAIN, suivant acte sous seings privés en date à NICE du 1^{er} juillet 2019, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Monsieur Bertrand BLANPAIN, ayant lui-même en sa qualité de Président du Directoire d'ARKEA, nommé à cette fonction aux termes d'une décision du conseil de surveillance en date du 21 juin 2016 et renouvelé dans ses fonctions par décisions du conseil de surveillance en date du 17 avril 2019 et du 26 avril 2022, dont une copie certifiée conforme d'un extrait de chacun des procès-verbaux desdits conseils de surveillance est demeurée ci-annexée, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu desdites décisions, ainsi que des statuts de la société et de la loi.

[

Annexe 4 : Pouvoirs de ARKEA

ci-après dénommée "**ARKEA**", un "**Arrangeur**", un "**Prêteur Initial**" ou un "**Prêteur**" ou un "**Créancier Existant**" ;

5. La société dénommée "**LYONNAISE DE BANQUE**", Société anonyme au capital de EUR 290 568 363, dont le siège social est situé à LYON, 8 rue de la République (69001), identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 954 507 976 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (ORIAS N°07 022 698),

Représentée par Monsieur Antoine DOGNON, domicilié à PARIS (75009) 8-12 rue Sainte Cécile, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François ISSARD, suivant acte sous seings privés en date à Marseille du 7 février 2023, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Monsieur François ISSARD ayant lui-même agi en sa qualité de Banquier Conseil Secteur Méditerranée en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur

Eric COTTE, suivant acte sous seings privés en date à Lyon du 22 octobre 2020, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Monsieur Eric COTTE, domicilié à LYON (69001) 8 rue de la République, ayant lui-même en sa qualité de Directeur Général du CIC LYONNAISE, nommé à cette fonction aux termes d'une décision du conseil d'administration en date du 4 décembre 2019, dont une copie d'un extrait du procès-verbal annexé à la minute d'un acte reçu par Maître Christophe RICHARD, Notaire à LYON, le 7 janvier 2020, est demeurée ci-annexée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ladite décision, ainsi que des statuts de la société et de la loi.

Annexe 5 : Pouvoirs de CIC LYONNAISE DE BANQUE

ci-après dénommée "**CIC LYONNAISE DE BANQUE**", un "**Arrangeur**", un "**Prêteur Initial**" ou un "**Prêteur**" ou un "**Créancier Existant**" ;

6. La société dénommée "**SOCIETE GENERALE**", Société anonyme, dont le siège social est situé au 29, boulevard Haussmann, 75009 Paris, France, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro d'identification unique 552 120 222 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Venant aux droits de la société dénommée "**CREDIT DU NORD**", Société anonyme au capital de EUR 890.263.248, dont le siège social est situé à LILLE (59800), 28, place Rihour, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 456 504 851 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE (ORIAS N°07023739), par suite de la fusion du CREDIT DU NORD et de la SOCIETE GENERALE intervenue aux termes d'un traité de fusion absorption en date du 15 juin 2022, ladite fusion devenue définitive par suite de la réalisation des conditions suspensives stipulées audit traité et de la non opposition des créanciers inscrits dans le délai légal ainsi constaté aux termes du procès-verbal des décisions du Directeur Général de la SOCIETE GENERALE en date du 1^{er} janvier 2023 à la suite de laquelle la totalité de l'actif et du passif du CREDIT DU NORD a été transféré à la SOCIETE GENERALE avec effet au 1^{er} janvier 2023.

Représentée par Monsieur Eric LEGRAND, Directeur adjoint de la SOCIETE GENERALE PARIS CENTRE ENTREPRISES, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe GUINAULT, suivant acte sous seings privés en date à Paris du 1^{er} janvier 2023, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Monsieur Philippe GUINAULT, Directeur du Groupe SOCIETE GENERALE, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Marie-Christine DUCHOLET, suivant acte sous seings privé en date à Paris du 15 juin 2022 annexé à un acte reçu par Maître Olivier VALARD, Notaire à PARIS, le 30 juin 2022, et dont une copie est demeurée ci-annexée.

Madame Marie-Christine DUCHOLET, Responsable de la Business Unit Banque de détail SOCIETE GENERALE France, ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Frédéric OUDEA, suivant acte sous seings privé en date à Paris du 14 juin 2019 annexé à un acte reçu par Maître Jean-Christophe CHAPUT, Notaire à PARIS, le 1^{er} juillet 2019, et dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Frédéric OUDEA ayant lui-même agi en sa qualité de Directeur général de la SOCIETE GENERALE, renouvelé à cette fonction aux termes de la délibération du conseil

d'administration de SOCIETE GENERALE dans sa séance du 21 mai 2019, dont un extrait certifié conforme a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial sis à Paris 9 rue d'Astorg en date du 12 juin 2019.

Annexe 6 : Pouvoirs de SOCIETE GENERALE

ci-après dénommée "**SOCIETE GENERALE**", un "**Arrangeur**", un "**Prêteur Initial**" ou un "**Prêteur**" ou un "**Créancier Existant**" ;

Formant ensemble, selon le cas, les **Arrangeurs** ou les **Prêteurs Initiaux**,

DE DEUXIEME PART

7. La société dénommée "**BNP PARIBAS**", Société anonyme au capital de EUR 2.492.770.306, dont le siège social est situé à PARIS (9^{ème} arrondissement), 16 boulevard des Italiens, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 662 042 449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (identifiant CE FR 76662042449 – ORIAS N°0702273, n° ADEME FR200182_03KLJL),

Représentée par Monsieur Antoine DOGNON sus-nommé en vertu des pouvoirs sus-visés et ci-annexés.

ci-après dénommée "**BNP PARIBAS**", l'"**Agent**" ou l'"**Agent des Sûretés**",

DE TROISIEME PART

Les sociétés définies ci-dessus sont ci-après dénommées dans le présent acte, les "**Parties**" et individuellement une "**Partie**".

TABLE DES MATIERES

	page
1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION	17
2. LES CREDITS	55
3. DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES FINANCIERES ET DE L'EMPRUNTEUR	58
4. CONDITIONS PREALABLES	59
5. MISE A DISPOSITION DES CREDITS	61
6. REMBOURSEMENT NORMAL	69
7. REMBOURSEMENT ANTICIPE ET ANNULATION	71
8. ANNULATION	82
9. INTERETS	83
10. PERIODES D'INTERÊT	89
11. MODIFICATIONS DU CALCUL DES INTERÊTS	90
12. COMMISSIONS	92
13. COMPTE DE FONCTIONNEMENT ET AFFECTATION DES PAIEMENTS	94
14. FISCALITE	98
15. COÛTS ADDITIONNELS	105
16. OBLIGATIONS D'INDEMNISATION	107
17. MESURES D'ATTENUATION	109
18. FRAIS ET DEPENSES	109
19. SÛRETES	110
20. DECLARATIONS ET GARANTIES	144
21. ENGAGEMENTS	156
22. ASSURANCES	177
23. EXIGIBILITE ANTICIPEE	181
24. CHANGEMENTS DE PARTIES	187
25. AGENT - AGENT DES SÛRETES - ARRANGEURS	194
26. AUTRES RELATIONS D'AFFAIRES	207
27. PARTAGE DES PAIEMENTS	208
28. MECANISMES DE PAIEMENT	209
29. COMPENSATION	212
30. IMPREVISION	212
31. NOTIFICATIONS	212

32.	CALCULS ET CERTIFICATS	216
33.	NULLITE PARTIELLE	217
34.	NON RENONCIATION	217
35.	AVENANTS ET RENONCIATION	217
36.	CONFIDENTIALITE	221
37.	CONFIDENTIALITE DES TAUX DE FINANCEMENT ET DETERMINATION DU TAUX PAR LES BANQUES DE REFERENCE	226
38.	PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL	228
39.	STIPULATIONS DIVERSES	231
40.	DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE COMPETENCE	232
41.	MENTION	232
42.	DELIVRANCE DE COPIES EXECUTOIRES NOMINATIVES	232
43.	ANNEXES	233
44.	CERTIFICATION D'IDENTITE	233
45.	POUVOIRS	233
46.	MENTION LEGALE D'INFORMATION	233

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1.	POUVOIRS DE L'EMPRUNTEUR
ANNEXE 2.	POUVOIRS DE BNP PARIBAS
ANNEXE 3.	POUVOIRS DE CREDIT LYONNAIS
ANNEXE 4.	POUVOIRS DE ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS
ANNEXE 5.	POUVOIRS DE CIC LYONNAISE DE BANQUE
ANNEXE 6.	POUVOIRS DE SOCIETE GENERALE
ANNEXE 7.	PARTICIPATIONS DE L'EMPRUNTEUR A LA DATE DE SIGNATURE
ANNEXE 8.	LISTE DES BAUX ET DES PRENEURS A LA DATE DE SIGNATURE
ANNEXE 9.	TABLEAUX DES SURETES RELLES IMMOBILIERES EXISTANTES ET TABLEAUX DES SURETES REELLES IMMOBILIERES BANCAIRES EXISTANTES RESERVEES
ANNEXE 10.	MODELE D'ACTE DE NANTISSEMENT DE COMPTE DE TITRES FINANCIERS EMPRUNTEUR
ANNEXE 11-A.	MODELE D'ACTE DE NANTISSEMENT DE CREANCES SUBORDONNEES
ANNEXE 11-B.	MODELE D'ACTE DE NANTISSEMENT DE CREANCES DE COUVERTURE
ANNEXE 12.	MODELE D'ACTE DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES SCI SRS
ANNEXE 13.	MODELE D'ACTE DE CESSION
ANNEXE 14.	MODELE D'AVIS DE TIRAGE
ANNEXE 15.	BUSINESS PLAN INITIAL
ANNEXE 16.	CONDITIONS PREALABLES
ANNEXE 17.	ENGAGEMENTS DES PRETEURS
ANNEXE 18.	MODELE D'ETAT LOCATIF
ANNEXE 19.	COPIE DE LA LETTRE DE RESERVE DES FONDS
ANNEXE 20.	QUOTES-PARTS ALLOUEES
ANNEXE 21.	MODELE DE CERTIFICAT DE CALCUL

ANNEXE 22.	NOTES RELATIVES A LA DESIGNATION ET A L'ORIGINE DE PROPRIETE DES IMMEUBLES SCI SRS
ANNEXE 23.	NOTES RELATIVES A LA DESIGNATION ET A L'ORIGINE DE PROPRIETE DES IMMEUBLES EXISTANTS
ANNEXE 24.	TABLEAU DES HYPOTHEQUES COMPLEMENTAIRES TRANCHE A
ANNEXE 25.	TABLEAU DES HYPOTHEQUES SOUS-TRANCHE B1
ANNEXE 26.	TABLEAU DES HYPOTHEQUES SOUS-TRANCHE B2
ANNEXE 27.	MODELE DE BORDEREAU DAILLY
ANNEXE 28.	MODELE D'ACTE DE NOTIFICATION DE CESSIION DE CREANCES PROFESSIONNELLES
ANNEXE 29.	MODELE D'ACTE DE NOTIFICATION DE NANTISSEMENT DE SOLDE DE COMPTE BANCAIRE
ANNEXE 30.	MODELE D'ACTE DE NOTIFICATION DE BLOCAGE
ANNEXE 31.	DESCRIPTIF DU PROGRAMME CAPEX
ANNEXE 32.	TABLEAU D'AMORTISSEMENT DE LA SOUS-TRANCHE B1 ET MODELE DE L'AMORTISSEMENT DE LA SOUS-TRANCHE B2
ANNEXE 33.	LISTE DES PIECES RELATIVES AUX IMMEUBLES A PRODUIRE PAR L'EMPRUNTEUR

LESQUELLES, PREALABLEMENT A LA PRESENTE CONVENTION DE CREDITS, ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

(I) Le groupe de l'Emprunteur

- (A) A la Date de Signature, SRS Holding détient cent pour cent (100%) du capital et des droits de vote de l'Actionnaire et l'Actionnaire détient cent pour cent (100%) du capital et des droits de vote de l'Emprunteur.
- (B) A la Date de Signature, l'Emprunteur détient des participations dans les sociétés visées en Annexe 7.

(II) Les Immeubles

- (A) A la Date de Signature :
 - (i) l'Emprunteur détient directement (en pleine propriété ou en qualité de preneur au titre d'un bail à construction) des droits réels sur un portefeuille composé de dix-huit (18) actifs immobiliers tels que plus amplement désigné à l'Annexe 23 (les "**Immeubles Existants**") ; et
 - (ii) la société " SCI SRS JAURES LAGACHE", société civile immobilière ayant son siège social à Antibes (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 393 250 709 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes ("**SCI SRS**") Filiale de l'Emprunteur, détient en pleine propriété deux (2) actifs immobiliers à usage de commerce tels que plus amplement désignés à l'Annexe 22 (les "**Locaux Commerciaux**" ou les "**Immeubles SCI SRS**", et ensemble avec les Immeubles Existants, les "**Immeubles**"),

soit un total de vingt (20) actifs immobiliers, à savoir dix-huit (18) Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (les "**EHPAD**") et deux (2) actifs immobiliers à usage de commerce.

Les EHPAD sont loués (i) à DOMUS VI aux termes de dix (10) baux commerciaux et (ii) à SEDNA aux termes de huit (8) baux commerciaux, pour un loyer total d'environ 12.911.465 Euros hors charges hors taxes par an au 1^{er} janvier 2022, (les "**Baux EHPAD**").

Les Locaux Commerciaux sont loués à DOMUS VI aux termes de deux (2) baux commerciaux, pour un loyer total d'environ 139.454 Euros hors charges hors taxes par an (les "**Baux Locaux Commerciaux**" et ensemble avec les Baux EHPAD, les "**Baux Existants**"). Le détail des Baux Existants figure à l'Annexe 8.

- (B) La Valeur de Marché des Immeubles (à l'exclusion, pour éviter toute ambiguïté, de Résidence Ville d'Avray) a été évaluée à un montant de DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (259 972,00 EUR) hors droits et hors frais, aux termes du Rapport d'Expertise Initial (la "**Valeur de Marché Initiale**").
- (C) A la Date de Signature, l'Emprunteur détient également directement, en pleine propriété les droits réels sur une maison de retraite privée situé 23/25 rue de Versailles à Ville d'Avray (92410) dont l'Emprunteur est propriétaire tel que plus amplement désigné à l'Annexe 23 et qui a vocation à faire l'objet d'une cession envisagée pour intervenir, sur une base indicative, au cours de l'année 2023 (la "**Résidence Ville d'Avray**").

(III) Programme de rénovation et d'extension

L'Emprunteur envisage un programme de mise aux normes, de rénovation et d'extension d'une partie des Immeubles tels que plus amplement décrit en Annexe 32 (le "**Programme Capex**").

Le coût du Programme de Capex a été estimé par l'Emprunteur à ce jour à un montant total de QUARANTE-HUIT MILLIONS D'EUROS (48 000 000,00 EUR) (hors TVA), tel que cela est indiqué dans le Budget Capex remis par l'Emprunteur à l'Agent à la Date de Signature, à titre de Condition Préalable.

(IV) Les financements existants

- (A) Par acte authentique en date du 30 juin 2016 (le "**Contrat de Prêt Existant**") reçu par Maître Caroline THERY-LIEVENS, Notaire à Paris :
 - (a) BNP PARIBAS, CREDIT LYONNAIS, ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS, CIC LYONNAISE DE BANQUE ET CREDIT DU NORD (aux droits de laquelle est venue SOCIETE GENERALE) ont, en leur qualité de prêteurs initiaux, consenti à Foncière GSP, en sa qualité d'emprunteur, une ouverture de crédits hypothécaire d'un montant

global initial maximum en principal de CENT TRENTE TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (133.500.000 EUR), (les "**Crédits Existants**") se décomposant comme suit :

- (i) un prêt d'un montant global initial maximum en principal de CENT TREIZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (113.500.000 EUR) (le « **Prêt Existant** ») réparti en deux tranches, savoir :
 - ✓ une tranche A d'un montant initial maximum en principal de CENT QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (104.500.000 EUR) qui a notamment financé la mise à disposition par l'Emprunteur du Prêt Intragroupe SCI SRS (tel que défini ci-après) au profit de SCI SRS ;
 - ✓ une tranche B d'un montant initial maximum en principal de NEUF MILLIONS D'EUROS (9.000.000 EUR) ;
- (ii) un crédit développement d'un montant maximum total en principal de VINGT MILLIONS D'EUROS (20.000.000 EUR) (le « **Crédit Développement Existant** ») ; et
- (b) BNP PARIBAS, a, en sa qualité de prêteur TVA, consenti à Foncière GSP, en sa qualité d'emprunteur, une ouverture de crédit revolving d'un montant initial maximum en principal d'UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000 EUR) destinée à financer, à due concurrence de son montant, le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée due au titre des travaux financés par le crédit développement (le "**Crédit TVA Existant**").

La date de remboursement final du Prêt Existant était prévue pour intervenir, compte tenu de la mise en œuvre de l'option de prorogation, le 30 juin 2023.

- (B) A la Date de Signature, (i) le Crédit TVA Existant a été intégralement remboursé et (ii) l'encours total en principal des Crédits Existants s'élève à la somme totale de CENT VINGT MILLIONS SEPT CENT SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (120 707 536,33 EUR) (la "**Créance Bancaire Existante**") et les frais financiers y afférents s'élèvent à CINQ CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT SEIZE EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (541 116,39 EUR), répartis comme suit entre les Créanciers Existants :

CREANCIERS EXISTANTS	CREANCE BANCAIRE EXISTANTE (ENCOURS)	FRAIS FINANCIERS
BNP PARIBAS	39 833 486,98 €	177 745,57 €
CREDIT LYONNAIS	31 383 959,45 €	140 041,97 €
CIC LYONNAISE DE BANQUE	24 141 507,27 €	107 724,59 €
ARKEA	18 106 130,45 €	80 793,44 €

SOCIETE GENERALE (venant aux droits de CREDIT DU NORD)	7 242 452,18 €	34.810,82 € (32 317,38 € Coût de rupture en sus 2 493,44 €)
Total	120 707 536,33 €	541.116,39 €

Ainsi qu'il résulte des décomptes établis par les Créanciers Existants, arrêtés à la date du 10 février 2023.

Il résulte des décomptes :

- (i) que l'encours total en principal de la Créance Bancaire Existante se répartit ainsi qu'il suit entre le Prêt Existant et le Crédit Développement Existant :

CREANCIERS EXISTANTS	VENTILATION DE L'ENCOURS EN PRINCIPAL DES CREDITS EXISTANTS		
	TRANCHE A DU PRET EXISTANT	TRANCHE B DU PRET EXISTANT	CREDIT DEVELOPPEMENT EXISTANT
BNP PARIBAS	32 673 820,07 €	2 947 436,92 €	4 212 229,99 €
CREDIT LYONNAIS	25 743 009,75 €	2 322 223,03 €	3 318 726,67 €
CIC LYONNAISE DE BANQUE	19 802 315,19 €	1 786 325,41 €	2 552 866,67 €
ARKEA	14 851 736,39 €	1 339 744,06 €	1 914 650,00 €
SOCIETE GENERALE (venant aux droits de CREDIT DU NORD)	5 940 694,56 €	535 897,62 €	765 860,00 €
Total	99 011 575,96 €	8 931 627,04 €	12 764 333,33 €

- (ii) et que l'encours total en principal du Crédit Développement Existant se répartit ainsi qu'il suit entre les tirages effectués au cours de l'année civile 2022 (la « Créance Bancaire Existante 2022 ») et les autres tirages effectués au titre du Crédit Développement Existant :

CREANCIERS EXISTANTS	VENTILATION DE L'ENCOURS EN PRINCIPAL DU CREDIT DEVELOPPEMENT EXISTANT		
	Créance Bancaire Existante 2022	SOLDE DE L'ENCOURS	CREDIT DEVELOPPEMENT EXISTANT
BNP PARIBAS	2 677 950,00 €	1 534 279,99 €	4 212 229,99 €
CREDIT LYONNAIS	2 109 900,00 €	1 208 826,67 €	3 318 726,67 €
CIC LYONNAISE DE BANQUE	1 623 000,00 €	929 866,67 €	2 552 866,67 €
ARKEA	1 217 250,00 €	697 400,00 €	1 914 650,00 €
SOCIETE GENERALE (venant aux droits de CREDIT DU NORD)	486 900,00 €	278 960,00 €	765 860,00 €
Total	8 115 000,00 €	4 649 333,33 €	12 764 333,33 €

Il est précisé que le Prêt Existant est garanti par les sûretés réelles immobilières identifiées en Annexe 9 (les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes**").

- (C) Afin de couvrir son exposition au risque de fluctuation du taux d'intérêt utilisé pour déterminer le montant des intérêts dus au titre du Prêt Existant, Foncière GSP a conclu avec chacune des sociétés suivantes : BNP PARIBAS et CREDIT LYONNAIS (les "**Banques de Couverture Existantes**"), une opération d'échange de taux ("*swap*") couvrant une période expirant le 30 juin 2023 (ensemble, les "**Instruments de Couverture Existants**"). Il est précisé que les Instruments de Couverture Existants ne sont pas garantis à ce jour par des sûretés réelles immobilières.
- (D) Par acte authentique en date du 30 juin 2016 (le "**Contrat de Prêt Intragroupe SCI SRS**") reçu par Maître Astrid LEROUX, Notaire Participant, tel que modifié par un avenant sous seing privé en date du 9 février 2023, l'Emprunteur a consenti à SCI SRS (anciennement dénommée SCI DU TIERS TEMPS), un prêt intragroupe d'un montant en principal de SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (695.000,00 EUR) (le "**Prêt Intragroupe SCI SRS**"), garanti par des sûretés réelles immobilières de premier rang sur les Immeubles SCI SRS inscrites pour un montant total en principal égal à SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (695.000 EUR), majoré de cinq (5%) pour cent d'accessoires, (les "**Hypothèques SCI SRS**"). Aux termes d'un acte de cession de créances professionnelles à titre de garantie soumis aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier en date du 30 juin 2016, l'Emprunteur a cédé au bénéfice des Créanciers Existants, en garantie du Prêt Existant, ses créances au titre du Prêt Intragroupe SCI SRS et les Hypothèques SCI SRS garantissant lesdites créances (le "**Bordereau Dailly Existant Prêt Intragroupe SCI SRS**").
- (E) Il est ici précisé que l'intégralité des sommes dues par l'Emprunteur, aux Créanciers Existants, au titre du Contrat de Prêt Existant, non financées par les fonds provenant de la Tranche A et de la Sous-Tranche B 1 du Crédit Hypothécaire, sont remboursées ce jour par l'Emprunteur, à l'aide de ses fonds propres, et par la comptabilité du Notaire Soussigné, auquel les Créanciers Existants donne instruction de virer à l'Agent, pour le compte des Créanciers Existants, lesdites sommes.
- (V) **Les financements requis**
- (A) L'Emprunteur a demandé aux Prêteurs de lui consentir une ouverture de crédits d'un montant global initial maximum en principal de CENT CINQUANTE SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (157.600.000 €) (le "**Crédit Hypothécaire**"), se décomposant en :
 - (a) une première tranche d'un montant initial maximum en principal de CENT NEUF MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (109.600.000 €) destinée, à due concurrence de son montant, à financer le remboursement par l'Emprunteur aux Créanciers Existants de

l'encours de la Créance Bancaire Existante à l'exception de l'encours de la Créance Bancaire Existante 2022 (la "**Tranche A**") ;

- (b) une deuxième tranche d'un montant initial maximum en principal de QUARANTE HUIT MILLIONS D'EUROS (48.000.000 €) (la "**Tranche B**") décomposée en deux sous tranches :
 - (i) une sous tranche B1 d'un montant initial maximum en principal de HUIT MILLIONS CENT QUINZE MILLE EUROS (8.115.000 €) destinée à financer intégralement le remboursement par l'Emprunteur aux Créanciers Existants de l'encours de la Créance Bancaire Existante 2022 (la "**Sous-Tranche B1**") et
 - (ii) une sous tranche B2 d'un montant initial maximum en principal de TRENTE NEUF MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (39.885.000 €) destinée à financer partiellement le Programme Capex (la "**Sous-Tranche B2**").
- (B) L'Emprunteur a également demandé à BNP PARIBAS de lui consentir une ouverture de crédit revolving d'un montant initial maximum en principal de TROIS MILLIONS D'EUROS (3.000.000 €) destinée à financer, à due concurrence de son montant, le paiement par l'Emprunteur de la taxe sur la valeur ajoutée à devoir par lui au titre du Programme Capex financé par la Sous-Tranche B2 (le "**Crédit TVA**").
- (C) Afin de couvrir son exposition au risque de variation du taux EURIBOR utilisé pour calculer les intérêts dus au titre du Crédit Hypothécaire, l'Emprunteur a conclu le 31 janvier 2023 (i) avec BNP PARIBAS en qualité de Banque de Couverture, un instrument financier à terme sous forme de swap flooré pour un montant notionnel de 31.020.000 € avec une date de départ au 30 juin 2023 et venant à échéance le 9 février 2029 et prévoyant un taux fixe à 2,91% contre EURIBOR 3 mois avec Floor à 0% et (ii) avec CREDIT LYONNAIS en qualité de Banque de Couverture, un instrument financier à terme sous forme de tunnel à prime lissée pour un montant notionnel de 24.440.000 € avec une date de départ au 30 juin 2023 et venant à échéance le 9 février 2029 et prévoyant un strike plancher (Floor) de 1,75% l'an et un strike maximum de 2,75% l'an, régis par les dispositions d'une convention-cadre FBF (les "**Instruments de Couverture Initiaux**").

(VI) La Convention et les Sûretés

- (A) En conséquence, les Parties sont convenues de signer la présente Convention afin de préciser les termes et conditions applicables aux Crédits.
- (B) Pour sûreté et garantie des obligations de l'Emprunteur au titre des Crédits, les Prêteurs bénéficieront des sûretés et garanties énumérées à l'Article 19 (**Sûretés**), dans les conditions plus amplement exposées dans la présente Convention. Les Prêteurs ont fait de chacune de ces sûretés et garanties, une condition essentielle et déterminante de leur participation dans les Crédits sans lesquelles l'Emprunteur n'aurait pas pu bénéficier d'un

financement des Prêteurs dans les conditions prévues par la présente Convention.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION

1.1 DEFINITIONS

Les termes et expressions commençant par une majuscule, qu'ils soient utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel, auront, aux fins de la présente Convention, le sens résultant des définitions ci-dessous, sauf si le contexte impose un sens différent.

"Actes d'Affectations Hypothécaires Banques de Couverture" désigne :

- (i) s'agissant des Instruments de Couverture Initiaux, l'acte d'affectations hypothécaires à recevoir par le Notaire Soussigné dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant la Date de Signature, entre l'Emprunteur et les Banques de Couverture Initiales ; et
- (ii) s'agissant des Instruments de Couverture Complémentaires, l'acte d'affectations hypothécaires à recevoir par le Notaire Soussigné à la date de conclusion de chaque Instrument de Couverture Complémentaire (s'il est sous forme de swap ou comporte un risque de contrepartie sur l'Emprunteur) entre l'Emprunteur et les Banques de Couverture concernées,

aux termes desquels l'Emprunteur consentira en faveur des Banques de Couverture concernées les Sûretés Réelles Immobilières Couverture.

"Acte de Cession" désigne un acte substantiellement en la forme du modèle figurant en Annexe 13, ou tout acte sous toute autre forme convenue entre l'Agent et l'Emprunteur.

"Acte de Nantissement de Compte de Titres Financiers Emprunteur" désigne l'acte de nantissement de compte de titres financiers conclu à la Date de Signature en la forme du modèle figurant en Annexe 10, en vertu duquel l'Actionnaire a nanti le compte de titres financiers au crédit duquel sont inscrits les titres financiers de l'Emprunteur détenus par l'Actionnaire.

"Acte de Nantissement de Créances Subordonnées" désigne tout acte de nantissement de créances, substantiellement conforme, au modèle figurant en Annexe 11-A.

"Acte de Nantissement de Créances de Couverture" désigne tout acte de nantissement portant sur les créances détenues par l'Emprunteur au titre d'une Convention de Couverture, devant être conclu par l'Emprunteur, par acte séparé, selon le modèle figurant en Annexe 11-B.

"Acte de Nantissement de Parts Sociales SCI SRS" désigne l'acte de nantissement de parts sociales conclu à la Date de Signature en la forme du modèle figurant en

Annexe 12 et en vertu duquel l'Emprunteur et l'Actionnaire ont nanti l'intégralité des parts sociales de SCI SRS.

"**Actionnaire**" désigne la société dénommée "SAGESSE RETRAITE SANTE", société par actions simplifiée au capital de EUR 12.480.000 dont le siège social est situé à Antibes (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 395 358 666 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes.

"**Agence de Crédit**" désigne l'agence ou les agences par l'intermédiaire de laquelle ou desquelles un Prêteur exécutera ses obligations au titre de la présente Convention 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.

"**Agent**" désigne BNP PARIBAS telle que désignée dans les comparutions de la Convention, ou tout autre établissement de crédit qui pourrait lui succéder en qualité d'Agent conformément aux stipulations de l'Article 25 (*Agent - Agent des Sûretés - Arrangeurs*).

"**Agent des Sûretés**" désigne BNP PARIBAS telle que désignée dans les comparutions de la Convention, ou tout autre établissement de crédit qui pourrait lui succéder en qualité d'Agent des Sûretés conformément aux stipulations de l'Article 25 (*Agent - Agent des Sûretés - Arrangeurs*).

"**Amortissement Libératoire**" désigne, en cas de survenance d'un cas de remboursement anticipé obligatoire visé à l'Article 7.5.2 (*En cas de cession totale ou partielle d'un ou plusieurs Immeubles ou des titres de la filiale SCI SRS*) ou d'un cas de remboursement anticipé volontaire visé à l'Article 7.2 (B), le montant devant être versé aux Prêteurs pour amortissement en principal de l'Encours du Crédit Hypothécaire, lequel sera égal à cent cinq pour cent (105%) du montant de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble affecté par le cas de remboursement anticipé obligatoire ou volontaire concerné.

"**Annexe**" désigne toute annexe à la Convention et qui en fait partie intégrante.

"**Arrangeurs**" désigne BNP PARIBAS, CREDIT LYONNAIS, ARKEA, CIC LYONNAISE DE BANQUE et SOCIETE GENERALE telles que désignées dans les comparutions de la Convention.

"**Article**" désigne tout article de la Convention.

"**Autorisation Administrative**" désigne, à une date considérée et pour chaque Immeuble, l'une quelconque des autorisations ou déclarations administratives nécessaires et suffisantes, notamment en matière d'urbanisme, d'environnement, d'hygiène ou de sécurité, aux fins de construction et d'exploitation dudit Immeuble conformément aux lois, règlements, documents locaux d'urbanisme ou documents en tenant lieu applicables, étant précisé que toute exigence de l'obtention ou de la titularité d'une Autorisation Administrative dans la Convention ne sera réputée satisfaite qu'à la condition que l'Autorisation Administrative concernée n'ait fait

l'objet d'aucune péremption ou opposition, qu'elle soit purgée de tout retrait ou recours, quelles qu'en soient la forme ou la nature.

"**Avis de Tirage**" désigne un avis de tirage établi conformément au modèle figurant en Annexe 14.

"**Banque(s) de Couverture**" désigne (a) s'agissant des Instruments de Couverture Initiaux, BNP PARIBAS et CREDIT LYONNAIS (les "**Banques de Couverture Initiales**") et (b) s'agissant des Instruments de Couverture Complémentaires :

- (i) s'agissant d'instruments de couverture ne comportant pas de risque de contrepartie sur l'Emprunteur, toute banque de premier rang dont le siège social est situé dans l'Union Européenne, agissant par l'intermédiaire de son siège social, d'une succursale située dans l'Union Européenne ou d'une filiale située dans l'Union Européenne, pour autant que l'Emprunteur ait offert à chacun des Prêteurs Initiaux et à CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL la faculté de conclure lesdits instruments de couverture en priorité aux mêmes conditions que celles proposées par la Banque de Couverture finalement retenue et que les Prêteurs Initiaux aient expressément refusé ou n'aient pas répondu dans un délai raisonnable ; ou
- (ii) s'agissant d'instruments de couverture comportant un risque de contrepartie sur l'Emprunteur, BNP PARIBAS, CREDIT LYONNAIS, ARKEA, CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL et/ou SOCIETE GENERALE pour autant que l'Emprunteur ait offert à chacun des autres Prêteurs Initiaux et à CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, la faculté de conclure lesdits instruments de couverture en priorité aux mêmes conditions que celles proposées par le Prêteur Initial finalement retenu en qualité de Banque de Couverture et que les autres Prêteurs Initiaux aient expressément refusé ou n'aient pas répondu dans un délai raisonnable,

en leur qualité de contrepartie au titre de tout Instrument de Couverture souscrit en application de l'Article 21.3.16 (*Convention de Couverture*) ainsi que leurs cessionnaires, successeurs ou ayant-droits respectifs ; étant précisé que les Banques de Couverture bénéficieront des Hypothèques Couverture conformément aux stipulations de la Convention, pour autant que l'Instrument de Couverture comporte un risque de contrepartie sur l'Emprunteur.

"**Banques de Couverture Existantes**" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"**Banques de Référence**" désigne, pour la détermination de l'EURIBOR, le principal établissement à Paris des établissements de crédit suivants : NATIXIS, HSBC FRANCE ou tout autre établissement de crédit de premier plan qui pourrait être désigné comme telle par l'Agent (agissant sur instructions de la Majorité des Prêteurs) après consultation de l'Emprunteur.

"**Baux**" désigne tous les baux, y compris les baux commerciaux régis par les articles L. 145-1 à L. 145-51 du Code de commerce (et les dispositions non codifiées toujours en vigueur du Décret n° 53-960 du 30 septembre 1953) (en ce compris les Baux Existants), ainsi que tous autres contrats d'occupation ou de location (y compris

toute convention d'occupation précaire ou tout bail de courte durée), qui sont ou seront conclus par l'Emprunteur en qualité de bailleur avec tout Preneur et portant sur tout ou partie des Immeubles, et tout autre contrat de bail, d'occupation ou de location relatif aux Immeubles venant en complément ou en substitution desdits contrats de bail, d'occupation ou de location conformément aux stipulations de la Convention, et tous avenants aux contrats susvisés. Le détail des Baux Existants à la Date de Signature figure en Annexe 8 ; et "**Bail**" désigne l'un quelconque d'entre eux.

"**Baux EHPAD**" a le sens qui lui est attribué dans le préambule de la Convention.

"**Baux Existants**" a le sens qui lui est attribué dans le préambule de la Convention.

"**Baux Locaux Commerciaux**" a le sens qui lui est attribué dans le préambule de la Convention.

"**Bordereau Dailly**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.2 (*Cessions de Créances*).

"**Bordereau Dailly Existant Prêt Intragroupe SCI SRS**" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"**Budget Capex**" désigne le budget prévisionnel des Dépenses Capex (Immeuble par Immeuble), telles qu'envisagées à la Date de Signature par l'Emprunteur, et remis à l'Agent à la Date de Signature au titre des Conditions Préalables puis toute actualisation de ce budget, établie selon le même format que le budget initial et remis par l'Emprunteur à l'Agent en application de l'article 8.1.1 (*Remise de documents comptables et financiers*) de la Convention.

"**Business Plan**" désigne (i) à la Date de Signature, les prévisions financières année par année, Immeuble par Immeuble, et sur une base consolidée pour l'Emprunteur et sa Filiale SRS, commençant le 1er janvier 2023 et courant jusqu'au dernier jour de l'exercice en cours à la Date d'Echéance Finale, remises à l'Agent à la Date de Signature en application de l'Article 4 (*Conditions préalables*) et intégrant notamment les Produits d'Exploitation, les Coûts d'Exploitation, les Dépenses Capex (lesdites Dépense Capex n'étant toutefois pas affectées Immeuble par Immeuble) et les Investissements envisagés, puis (ii) toute actualisation desdites prévisions financières remise à l'Agent conformément aux stipulations de la Convention. Le Business Plan initial remis à la Date de Signature figure en Annexe 15.

"**Cas de Défaut**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 23.1 (*Cas de Défaut*).

"**Cas de Défaut Immeuble**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 23.2 (*Cas de Défaut Immeuble*).

"**Cas de Défaut Immeuble Potentiel**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 23.2 (*Cas de Défaut Immeuble*).

"**Cas de Défaut Potentiel**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 23.1 (*Cas de Défaut*).

"**Cautionnements des Loyers**" désigne les cautionnements personnels et solidaires des obligations des Preneurs au titre des Baux consentis au profit de l'Emprunteur ou, le cas échéant, de sa Filiale SRS par chaque Caution conformément aux termes des Baux, tel que ces cautionnements seront le cas échéant renouvelés conformément aux termes des Baux.

"**Cautions**" désigne DOMUS VI et SAGESSE RETRAITE SANTE en qualité d'émetteurs des Cautionnements des Loyers.

"**Certificat de Calcul**" désigne le certificat des Ratios Financiers, ou de l'un quelconque d'entre eux, à établir par l'Emprunteur selon le modèle figurant en Annexe 21 et à remettre à l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 21.2.1 (*Remise des Certificats de Calcul et des Rapports d'Expertise*).

"**Cession de Créance Prêt Intragroupe SCI SRS**" désigne la cession de créances professionnelles à titre de garantie soumises aux articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, afférente aux créances de l'Emprunteur à l'encontre de SCI SRS au titre du Prêt Intragroupe SCI SRS, consentie par l'Emprunteur au profit des Prêteurs Existants et faisant l'objet d'une réserve de sûretés au bénéfice des Prêteurs Hypothécaires dans le cadre de la novation stipulée à l'Article 19.1.2.

"**Cessions de Créances**" désigne les Cessions de Créances Revenus, les Cessions de Créances Travaux, la Cession de Créance Prêt Intragroupe SCI SRS et les Cessions de Créances TVA.

"**Cessions de Créances Revenus**" désigne les cessions de créances professionnelles à titre de garantie soumises aux articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, afférentes aux Revenus de l'Emprunteur (à l'exception de ceux qui font l'objet de la Délégation d'Assurances ou d'un Nantissement de Créances ou d'une Cession de Créances TVA), consenties par l'Emprunteur au profit des Prêteurs Hypothécaires selon les termes et conditions définis à l'Article 19.2 (*Cession de Créances*).

"**Cessions de Créances Travaux**" désigne les cessions de créances professionnelles à titre de garantie soumises aux articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, afférentes aux Contrats de Travaux, consenties par l'Emprunteur au profit des Prêteurs Hypothécaires selon les termes et conditions définis à l'Article 19.2 (*Cession de Créances*).

"**Cessions de Créances TVA**" désigne les cessions de créances professionnelles à titre de garantie soumise aux articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, afférentes à l'ensemble des créances de restitution de TVA dont le Trésor Public est ou deviendrait redevable envers l'Emprunteur à raison de la TVA acquittée par l'Emprunteur, consenties par l'Emprunteur au profit des Prêteurs TVA selon les termes et conditions définis à l'Article 19.2 (*Cession de Créances*).

"**Changement de Contrôle**" désigne la survenance de l'un ou l'autre des événements suivants ou de plusieurs d'entre eux :

- (i) l'Actionnaire cesse de détenir, directement, au moins quatre-vingt-quinze pour cent (95%) du capital social et des droits de vote de l'Emprunteur ; ou

- (ii) l'Investisseur de Référence cesse de détenir, directement ou indirectement, au moins cinquante virgule un pour cent (50,1%) du capital social et des droits de vote de l'Actionnaire.

"**Code**" désigne le Code des Impôts Américain de 1986 (*US Internal Revenue Code of 1986*).

"**Commission de Prorogation**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 12.6 (*Commission de Prorogation*).

"**Commission de Remboursement Anticipé**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 12.4 (*Commission de Remboursement Anticipé*).

"**Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille**" désigne le compte gage-espèces ouvert au nom de l'Agent des Sûretés (pour le compte des Prêteurs) dans les livres du Teneur de Comptes Bancaires, sous les références suivantes : FR76 3000 4025 1100 0437 8252 068 sur lequel seront créditées les sommes devant être versées par l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 19.9 (*Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille*).

"**Compte de Fonctionnement**" désigne le compte ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Teneur de Comptes Bancaires, sous les références IBAN suivantes : FR76 3000 4025 1100 0112 8286 468, fonctionnant conformément aux stipulations de l'Article 13 (*Compte de Fonctionnement et affectation des paiements*), et dont le solde est nanti en vertu de l'Article 19.4 (*Nantissement du Compte de Fonctionnement*).

"**Compte TVA**" désigne le compte bancaire ouvert au nom de l'Agent dans les livres du Teneur de Comptes Bancaires sous les références suivantes : FR76 3000 4025 1100 0115 1653 768.

"**Contrats de Gestion**" désigne (i) à la Date de Signature, le contrat de gestion en date du 30 juin 2016 conclu entre l'Emprunteur et l'Actionnaire relativement à la gestion du Portefeuille, dont une copie a été remise à l'Agent à la Date de Signature en application de l'Article 4 (*Conditions préalables*) et (ii) par la suite, tout nouveau contrat conclu par l'Emprunteur avec le Gestionnaire d'Actifs conformément aux stipulations de l'Article 21.4.3 (*Gestion des Immeubles*), conférant au Gestionnaire d'Actifs les missions dites d'"*asset management*" et, le cas échéant, de "*property management*" relativement au Portefeuille.

"**Contrat de Prêt Existant**" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"**Contrat de Prêt Intragroupe SCI SRS**" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"**Contrats de Travaux**" désigne l'ensemble des contrats d'entreprise et marchés de travaux aux termes desquels l'Emprunteur ou ses représentants ou mandataires confieront la réalisation, les études ou le suivi des travaux de mise aux normes, de rénovation, d'amélioration ou d'extension des Immeubles concernés (ainsi que

toutes les cautions et garanties y afférentes) au titre du Programme Capex qui sont financés partiellement au moyen de la Sous-Tranche B2.

"**Convention**" désigne la présente convention de Crédits, ses Annexes, son préambule, les lettres et documents séparés qui y sont mentionnés, et ses éventuels avenants, le tout en faisant partie intégrante et ayant valeur contractuelle.

"**Convention de Subordination**" désigne la convention de subordination conclue à la Date de Signature entre, *inter alia*, l'Emprunteur, l'Actionnaire, l'Agent, l'Agent des Sûretés et les Prêteurs, organisant la subordination des Prêteurs Subordonnés vis-à-vis des Parties Financières, quant à leurs droits respectifs en qualité de créanciers de l'Emprunteur, telle qu'elle sera, le cas échéant, ultérieurement modifiée et/ou complétée.

"**Convention de Couverture**" désigne les confirmations, les conventions-cadre et leurs annexes, conformes aux standards FBF 2013, conclue(s) par l'Emprunteur avec toute Banque de Couverture afin de déterminer les termes et conditions de tout Instrument de Couverture.

"**Coûts de Remploi**" désigne, le cas échéant, la différence positive entre :

- (a) le montant des intérêts (hors Marge) qu'un Prêteur aurait dû percevoir pour la période allant de la date de réception de tout ou partie de sa participation dans un Crédit ou d'un Montant Impayé jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours si le montant en principal ou le Montant Impayé avait été reçu par lui le dernier jour de ladite Période d'Intérêts ; et
- (b) la somme que ce Prêteur pourrait percevoir en plaçant un montant égal à ce montant en principal ou à ce Montant Impayé auprès d'une banque de premier rang sur le marché interbancaire européen pour une période courant du Jour Ouvré suivant la date à laquelle il a reçu ces montants jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts considérée.

"**Coûts d'Exploitation**" désigne, pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, les charges de l'Emprunteur et de sa Filiale SRS (à l'exclusion des charges que les Preneurs sont tenus d'acquitter en lieu et place du propriétaire aux termes des Baux et plus généralement de toutes charges refacturables aux Preneurs) se rapportant :

- (a) aux Immeubles et incluant les frais généraux et d'exploitation, les frais d'entretien, de réparations locatives, les honoraires de gestion et d'administration de biens (en ce compris la rémunération du Gestionnaire d'Actifs dans la limite d'un montant maximum correspondant à cinq pour cent (5%) du chiffre d'affaires annuel de chaque Immeuble), les travaux de remise en état des locaux vacants (à l'exclusion des grosses réparations au sens visé par les articles 605 et 606 du Code civil et des Dépenses Capex), les frais et coûts d'expertise, les primes d'assurance et toutes les taxes et impôts ayant un lien direct avec les Immeubles (à l'exclusion toutefois de l'impôt sur les sociétés (IS), de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) ou toute cotisation équivalente et de la TVA) ;

- (b) aux frais de gestion de l’Emprunteur et de sa Filiale SCI SRS (y compris les provisions pour frais et honoraires juridiques, comptables et fiscaux) ; et
- (c) les Commissions d’Agent payées à l’Agent en application de la Convention et/ou des Documents de Financement.

"Coûts d’Exploitation Budgétés" désigne, pour toute période pour laquelle ils doivent être déterminés, le montant total des Coûts d’Exploitation prévu par le dernier budget annuel remis à l’Agent en application de l’Article 21.1.3 (*Budget annuel et Business Plan*).

"Créance Bancaire Existante" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"Créance Bancaire Existante 2022" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"Créances Cédées" désigne les créances de l’Emprunteur qui seront cédées au profit des Prêteurs Hypothécaires ou, selon le cas, des Prêteurs TVA, selon les termes et conditions définis à l’Article 19.2 (*Cessions de Créances*).

"Créanciers Existants" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"Crédits Existants" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"Crédit Développement Existant" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL", Société anonyme, dont le siège social est situé à PARIS (75009), 6 avenue de Provence, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro d’identification unique 542 016 381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

"Crédit Hypothécaire" désigne le crédit dont les caractéristiques sont précisées à l’Article 2.1 (*Le Crédit Hypothécaire*).

"Crédit TVA" désigne le crédit dont les caractéristiques sont précisées à l’Article 2.2 (*Le Crédit TVA*).

"Crédits" désigne ensemble le Crédit Hypothécaire et le Crédit TVA, et **"Crédit"** désigne l’un quelconque d’entre eux.

"DAC 6" désigne la Directive du Conseil de l’Union Européenne du 25 mai 2018 (2018/822/EU) modifiant la Directive 2011/16/EU relative à l’échange automatique et obligatoire d’informations dans le domaine fiscal, en rapport avec les dispositifs transfrontières ayant au-moins un Marqueur, ainsi que les droits des Etats Membres de l’Union Européenne transposant cette directive et le droit français en la matière, en ce compris notamment les articles 1649 AD à 1649 AH du Code général des impôts français.

"Date de Cession" désigne, pour une cession, la plus lointaine des deux dates suivantes :

- (a) la Date de Cession envisagée indiquée dans l'Acte de Cession concerné ; et
- (b) la date à laquelle l'Agent signe l'Acte de Cession.

"Date de Consolidation" désigne pour les besoins de la Sous-Tranche B2, chaque Date de Paiement d'Intérêts semestrielle, à savoir les 30 juin, et 31 décembre de chaque année, ou, si l'une de ces dates n'était pas un Jour Ouvré, la date qui aura été déterminée conformément aux stipulations de l'Article 28.7 (*Jours Ouvrés*).

"Date d'Echéance Finale" désigne la Date d'Echéance Finale Initiale, telle qu'elle pourra, le cas échéant, s'agissant de chacun des Crédits, être prorogée à la Date d'Echéance Finale Prorogée conformément aux stipulations de l'Article 2.5 (*Prorogation*).

"Date d'Echéance Finale Initiale" désigne la date à laquelle toutes les sommes dues par l'Emprunteur au titre de la Convention doivent être payées et remboursées, soit le 9 février 2029.

"Date d'Echéance Finale Prorogée" désigne, en cas de prorogation du Crédit Hypothécaire et le cas échéant du Crédit TVA conformément aux stipulations de l'Article 2.4 (*Prorogation*), le 9 février 2030.

"Date d'Application FATCA" désigne :

- (a) s'agissant d'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'intérêts et certains autres paiements provenant de source américaine), le 1er juillet 2014 ; ou
- (b) s'agissant d'un "*passthru payment*" visé à la section 1471(d)(7) du Code USIR et ne relevant pas du paragraphe (a) ci-dessus, la première date à partir de laquelle un tel paiement peut faire l'objet d'une déduction ou d'une retenue à la source FATCA.

"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 toute date à laquelle l'Emprunteur doit payer les intérêts dus aux Prêteurs au titre du Crédit Hypothécaire ou du Crédit TVA, à savoir les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année, ou, si l'une de ces dates n'était pas un Jour Ouvré, la date qui aura été déterminée conformément aux stipulations de l'Article 28.7 (*Jours Ouvrés*), ainsi que, la Date d'Echéance Finale ; étant précisé que la première Date de Paiement d'Intérêts à intervenir sera le 31 mars 2023.

Date de Remboursement B1 désigne pour les besoins du remboursement normal de la Sous-Tranche B1, le 30 juin 2024 puis le 30 juin de chaque année jusqu'à la Date d'Echéance Finale Initiale, et le cas échéant la Date d'Echéance Finale Prorogée.

"**Date de Signature**" désigne le 9 février 2023.

"**Date de Test**" désigne le 30 juin et le 31 décembre de chaque année, et toute autre date prévue aux termes de la présente Convention, ou, si une de ces dates ne correspond pas à un Jour Ouvré, le Jour Ouvré précédent. La première Date de Test sera le 30 juin 2023.

"**Date de Tirage**" désigne toute date à laquelle un Tirage au titre des Crédits sera mis à la disposition de l'Emprunteur, conformément aux termes et conditions de la Convention, ou, si cette date n'était pas un Jour Ouvré, la date qui aura été déterminée conformément aux stipulations de l'Article 28.7 (*Jours Ouvrés*).

"**Débiteurs Cédés**" désigne les débiteurs à l'encontre desquels l'Emprunteur détient des Créances Cédées selon les conditions définies à l'Article 19.2 (*Cessions de Créances*) ; et "**Débiteur Cédé**" désigne l'un quelconque d'entre eux.

"**Délégation d'Assurances**" désigne la délégation légale d'assurance qui sera consentie par l'Emprunteur aux Prêteurs Hypothécaires et aux Banques de Couverture en vertu de l'Article 19.3 (*Délégation d'Assurances*).

"**Dépenses Capex**" désigne les montants hors TVA des coûts et dépenses à supporter dans le cadre du Programme Capex, tels que prévus par le Budget Capex.

"**Détermination du Taux par une Banque de Référence**" désigne toute détermination de taux communiquée à l'Agent par une Banque de Référence.

"**Distribution**" désigne toute distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes, ou de boni de liquidation, tout remboursement de prime d'émission par l'Emprunteur à son ou à ses associé(s) et/ou tout paiement en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, indemnités, frais et autres accessoires au titre des Prêts Subordonnés et/ou tout paiement ou distribution de sommes de quelque nature que ce soit (en ce compris toute réduction de capital, rachat d'actions, remboursement de prime d'émission ou distribution de réserve ou de report à nouveau, tout paiement de *management fees* ou rémunération des dirigeants ou toute autre paiement d'une somme de nature similaire aux associés) par l'Emprunteur à son ou ses associé(s), directs ou indirects ; et "**Distributions**" les désigne collectivement.

"**Distribution Autorisée**" désigne :

- (A) toute Distribution à l'Actionnaire en numéraire pour un montant maximum annuel égal à la somme de :
 - (i) CINQ MILLIONS D'EUROS (5.000.000 €),
 - (ii) tout produit exceptionnel (net) résultant de la cession directe ou indirecte, (a) de tout Immeuble de l'Emprunteur ou de sa Filiale SCI

SRS après paiement de l'Amortissement Libératoire concerné, ou (b) de toute participation de l'Emprunteur visée à l'Annexe 7, et

- (i) toute contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe (et tout acompte y afférent) due en vertu de la convention d'intégration fiscale conclue avec SRS Holding, pour permettre à SRS Holding de procéder au paiement de l'impôt sur les sociétés afférent au bénéfice imposable du groupe, dans la limite du montant qui aurait grevé le résultat de l'Emprunteur au titre de l'exercice concerné si l'Emprunteur était imposable distinctement (déduction faite des droits à imputation dont l'Emprunteur aurait bénéficié en l'absence d'intégration),

au moyen de l'Excédent de Trésorerie Disponible crédité sur le Compte de Fonctionnement, sous réserve qu'aucun Cas de Défaut, Cas de Défaut Potentiel, et/ou Cas de Défaut Immeuble ne soit survenu et perdure, et qu'aucun non-respect d'un Ratio Financier ne soit survenu et perdure ;

Etant précisé que :

- (a) que si le Ratio LTV Portefeuille est supérieur ou égal à soixante pour cent (60%), la Distribution Autorisée au paragraphe (i) ci-dessus ne pourra intervenir que dans les limites des réserves distribuables accumulées depuis la Date de Signature de la Convention ; et
 - (b) l'Emprunteur s'interdit d'effectuer toute Distribution à l'Actionnaire du produit de cession de la Résidence Ville d'Avray.
- (B) tout paiement ou remboursement des sommes dues et exigibles à l'Actionnaire au titre du Contrat de Gestion dans la limite d'un montant maximum annuel correspondant à cinq pour cent (5%) du chiffre d'affaires annuel de chaque Immeuble ; étant précisé qu'en Cas de Défaut, Cas de Défaut Immeuble notifié conformément à l'Article 23.3.1, ou Cas de Défaut Potentiel qui perdure, ces paiements ou remboursements ne pourront être effectués que dans la limite d'un montant maximum annuel correspondant à deux virgule cinq pour cent (2,5%) du chiffre d'affaires annuel de chaque Immeuble, et ce jusqu'à ce qu'il ait été remédié audit Cas de Défaut, Cas de Défaut Potentiel, et/ou Cas de Défaut Immeuble notifié ou que l'Agent y ait renoncé.

"Documents de Financement" désigne (a) la Convention, (b) les Documents de Sûretés, (c) les Conventions de Couverture, (d) la Lettre de Réserve des Fonds et les Avis de Tirage, (e) la Convention de Subordination, (f) les Lettres de Commissions, (g) tout Certificat de Calcul et (h) tout Acte de Cession, et tous documents qui seraient à l'avenir désignés comme tels par les Parties.

"Documents de l'Opération" désigne (a) les Baux et tous cautionnements ou garanties y afférents (en ce compris les Cautionnements des Loyers), (b) les contrats relatifs aux Prêts Subordonnés, (c) les Documents de Financement (d) les Contrats de Travaux d'un montant unitaire supérieur à QUATRE MILLIONS d'EUROS

(4.000.000,00 €), (e) le Contrat de Prêt Intragroupe SCI SRS et (f) le Contrat de Gestion.

"**Documents de Sûretés**" désigne tous actes, contrats ou documents conclus ou à conclure par l'Emprunteur, les Prêteurs Subordonnés ou tout tiers, pendant la durée de la présente Convention, et constatant les Sûretés, et notamment :

- (a) la Convention pour ce qui concerne toute Sûreté consentie aux termes de celle-ci ;
- (b) les Actes d'Affectations Hypothécaires Banques de Couverture ;
- (c) les Bordereaux Dailly ;
- (d) tout Acte de Nantissement de Créances Subordonnées ;
- (e) l'Acte de Nantissement de Créances de Couverture ;
- (f) l'Acte de Nantissement des Parts Sociales SCI SRS ;
- (g) l'Acte de Nantissement de Compte de Titres Financiers Emprunteur et la déclaration de nantissement de compte de titres financiers y afférente ; et
- (h) le cas échéant, tout acte de nantissement de créances conclu en application des stipulations du paragraphe (I) de l'Article 19.2 (*Cessions de Créances*).

"**DOMUS VI**" désigne la société dénommée "DOMUS VI", société par actions simplifiée dont le siège social est situé 1 rue de Saint-Cloud -92150 Suresnes, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 519 158 794 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre.

"**EBITDA**" désigne, pour les besoins du calcul du Ratio ICR Portefeuille, pour toute Période de Test, la différence entre (1) le montant des Produits d'Exploitation (hors TVA) encaissés ou à encaisser par l'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS au titre de cette période (étant précisé qu'aucun Loyer ne sera pris en compte au titre de tout Bail pour lequel un impayé datant de plus de trois (3) mois aurait été constaté) et (2) le montant des Coûts d'Exploitation (hors TVA déductible) payés ou à payer par l'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS au titre de cette même période.

"**Emprunteur**" désigne FONCIERE GSP, telle qu'indiquée dans les comparutions de la Convention, aussi longtemps qu'elle demeurera partie à la Convention en cette qualité.

"**Encours**" désigne, à tout moment, selon le cas :

- (a) s'agissant des Crédits, de l'un d'entre eux ou d'une Tranche, ou d'une Sous-Tranche le montant total en principal des Crédits, de ce Crédit, de cette Tranche ou de cette Sous-Tranche, qui a été mis à la disposition de l'Emprunteur et qui n'a pas encore été remboursé ;

- (b) s'agissant d'une Quote-Part Allouée à un Immeuble donné, le montant total en principal de cette Quote-Part Allouée qui a été mis à la disposition de l'Emprunteur et qui n'a pas encore été remboursé.

"**Endettement Financier**" désigne, sans double comptabilisation, tout endettement, toute obligation de paiement ou de remboursement d'une somme d'argent, souscrite par une personne quelconque (à titre principal ou en tant que garant), qu'elle soit exigible ou à terme, certaine ou conditionnelle, relatif à (a) des emprunts et dettes financières (à court, moyen ou long terme), obligataires ou contractés auprès de banques, établissements de crédit et autres créanciers financiers leur étant assimilés (y compris notamment les effets portés à l'escompte, l'affacturage, les cessions de créances professionnelles soumises aux article L. 313-23 et suivant du Code monétaire et financier (sauf si l'escompte, l'affacturage et lesdites cessions sont sans recours), majoré des découverts bancaires, (b) des lettres de change, des bons de caisse ou d'autres instruments équivalents, (c) des engagements au titre d'un contrat de location financière, de *lease-back* ou de crédit-bail, (d) des fonds levés au titre de toute autre opération (y compris les ventes et achats à terme) ayant l'effet économique d'un emprunt, (e) des opérations sur produits dérivés, conclues notamment 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), (f) une obligation 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 (g) tout engagement de garantie personnelle portant sur l'un des types d'endettement énumérés aux (a) à (f) ci-dessus.

"**Endettement Financier Autorisé**" désigne :

- (a) l'Endettement Financier de l'Emprunteur au titre de la Convention et des autres Documents de Financement ;
- (b) tout compte courant, prêt ou autre avance, sous quelque forme que ce soit, consenti à l'Emprunteur par l'Actionnaire ou l'Investisseur de Référence, ou tout Prêt Subordonné, dans la mesure où l'Endettement Financier en résultant est soumis aux termes et conditions de la Convention de Subordination et s'agissant de toute créance de compte courant, prêt ou avance, lesdites créances en résultant font l'objet d'un nantissement dans les termes et conditions d'un Acte de Nantissement de Créances Subordonnées ;
- (c) s'agissant de la Filiale SCI SRS, tout prêt ou avance en compte courant consenti(e) ou à consentir par l'Emprunteur à la SCI SRS, en ce compris le Prêt Intragroupe SCI SRS ;
- (d) tout crédit ou délai de paiement accordé à l'Emprunteur notamment par un fournisseur ou prestataire de service dans le cours normal des affaires et aux conditions de marché ;

- (e) le compte de créiteurs divers de l'Emprunteur existant à la Date de Signature dans la limite d'un montant maximum de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210.000 €) ;
- (f) les obligations de restitution de dépôts de garantie d'un Preneur au titre d'un Bail ; et
- (g) le cas échéant, la délivrance d'ordre de l'Emprunteur de toute garantie financière requise dans le cadre des Contrats de Travaux.

"Engagement" désigne, à une date donnée :

- (a) en ce qui concerne chaque Prêteur Initial, selon le cas :
 - (i) le montant total de son engagement au titre des Crédits résultant de la somme de ses engagements tels qu'indiqués à l'Annexe 17, diminué le cas échéant, du montant de son engagement au titre des Crédits transféré à un autre Prêteur ; ou
 - (ii) le montant de son engagement au titre de l'un quelconque des Crédits tel qu'indiqué à l'Annexe 17, diminué le cas échéant, du montant de son engagement au titre du Crédit concerné transféré à un autre Prêteur ; ou
 - (iii) le montant de son engagement au titre de l'une quelconque des Tranches du Crédit Hypothécaire tel qu'indiqué à l'Annexe 17, diminué le cas échéant, du montant de son engagement au titre de la Tranche concernée transféré à un autre Prêteur,

dans tous les cas, tel qu'augmenté, diminué ou annulé conformément aux stipulations de la Convention ;
- (b) en ce qui concerne tout autre Prêteur, le montant de l'engagement d'un Prêteur au titre des Crédits, de l'un quelconque des Crédits ou d'une Tranche (selon le cas) qui lui aura été transféré au titre de la Convention, diminué, le cas échéant, du montant de son engagement que le Prêteur concerné aura lui-même transféré à un autre Prêteur, tel qu'augmenté, diminué ou annulé conformément aux stipulations de la Convention.

"Engagement Global" désigne, à une date donnée, la somme des Engagements de tous les Prêteurs au titre des Crédits ou du Crédit concerné ou de la Tranche concernée ou de la Sous-Tranche concernée.

"Engagement de Confidentialité" désigne un engagement de confidentialité substantiellement en la forme d'un modèle recommandé par la LMA.

"Environnement" désigne les organismes vivants incluant le milieu naturel dont ils font partie ainsi que (i) l'air (à l'extérieur ou à l'intérieur des réalisations humaines, que ce soit en surface ou en sous-sol), (ii) l'eau (en ce compris les eaux territoriales, les eaux côtières, et les eaux à l'intérieur des terres, en sous-sol ou en surface, les

eaux de drainage ou des égouts) et (iii) la terre (incluant le sol, le sous-sol et le cas échéant, les terres immergées).

"Etat Membre Participant" désigne tout Etat membre de l'Union Européenne ayant l'Euro comme monnaie conformément à la législation de l'Union Européenne relative à l'Union Economique et Monétaire.

"Etat ou Territoire Non Coopératif" désigne un Etat ou territoire non coopératif visé dans la liste en vigueur fixée par arrêté interministériel en application de l'article 238-0 A du Code général des impôts, telle que cette liste peut être mise à jour.

"Etat Locatif" désigne, à une date donnée, un état locatif à jour de chacun des Immeubles rédigé sur le modèle de l'état locatif figurant en Annexe 18.

"EURIBOR" désigne pour toute Période d'Intérêts à laquelle ce taux s'applique conformément à la Convention :

- le Taux Ecran applicable à 11h00 (ou le Taux Ecran Interpolé le cas échéant) à la Date de Détermination du Taux concernée pour une période égale en durée à celle de cette Période d'Intérêts ; ou
- en cas d'indisponibilité du Taux Ecran (ou de Taux Ecran Interpolé, le cas échéant), le taux tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 11.4),

et si, dans ces deux cas, et dans tout autre cas où l'EURIBOR doit être déterminé pour les besoins du calcul des intérêts au titre de la Convention, ce taux est inférieur à zéro (0), l'EURIBOR sera considéré comme étant égal à zéro (0).

"Euro(s)" ou **"€"** désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal en France en vertu de l'article L. 111-1 du Code monétaire et financier.

"Evènement de Remplacement du Taux Ecran" désigne, en relation avec un 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 du (des) Prêteur(s) dont les Engagements représentent 50,01 % ou plus du Total des Engagements et de l'Emprunteur, changé de manière significative ;
- (b)
 - (i)
 1. l'administrateur de ce Taux Ecran ou son superviseur annonce publiquement que cet administrateur est insolvable ; ou
 2. 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,

étant étendu que, dans chaque cas, à cette date, aucun successeur de l'administrateur du Taux Ecran ne continue de fournir ce Taux Ecran ;

- (ii) l'administrateur de ce Taux Ecran annonce publiquement qu'il a cessé ou qu'il cessera de fournir ce Taux Ecran de façon permanente ou indéfinie et, à cette date, aucun successeur de l'administrateur du Taux Ecran ne continue de fournir ce Taux Ecran ;
 - (iii) le superviseur de l'administrateur de ce Taux Ecran annonce publiquement que ce Taux Ecran a été ou sera définitivement ou indéfiniment abandonné ; ou
 - (iv) l'administrateur de ce Taux Ecran ou son superviseur annonce que ce Taux Ecran ne peut plus être utilisé ; 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 (*contingency arrangements*) ou politiques applicables par défaut (*fallback*) et que :
- (i) les circonstances donnant lieu à une telle détermination ne sont pas (de l'avis du (des) Prêteur(s) dont les Engagements représentent 50,01 % ou plus du Total des Engagements et de l'Emprunteur) temporaires ; ou
 - (ii) ce Taux Ecran est calculé conformément à une telle politique ou entente pour une période au moins égale à cinq (5) Jours Ouvrés ; ou
- (d) de l'avis du (des) Prêteur(s) dont les Engagements représentent 50,01 % ou plus du Total des Engagements et de l'Emprunteur, ce Taux Ecran n'est plus approprié aux fins du calcul des intérêts au titre de la Convention.

"Événement Significatif Défavorable" désigne la survenance ou la découverte de tout fait ou événement (quelle que soit sa nature, cause ou origine) affectant immédiatement ou à terme de façon défavorable et significative :

- (a) la situation financière, l'activité ou le patrimoine (dans son ensemble) de l'Emprunteur et la capacité de l'Emprunteur à satisfaire ses obligations de paiement au titre d'un Document de Financement ou à respecter l'un

quelconque des Ratios Financiers visés à l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*) ;
ou

- (b) la validité, l'efficacité ou le rang de l'une quelconque des Sûretés ou de l'un quelconque des Documents de Financement.

"**Excédent de Trésorerie**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 13.2 (B).

"**Excédent de Trésorerie Disponible**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 13.2 (C).

"**Exigibilité Anticipée**" désigne l'exigibilité anticipée de tout ou partie des Crédits prononcée par l'Agent en cas de survenance d'un Cas de Défaut, conformément aux stipulations de l'Article 23.3.2.

"**Expert**" désigne :

- (a) à la Date de Signature, Cushman & Wakefield ("**Expert Initial**") ; et
- (b) postérieurement à la Date de Signature :
 - (i) tout expert choisi parmi les experts suivants : l'Expert Initial, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Catella ou JLL ; ou
 - (ii) en cas d'empêchement, pour une raison quelconque, des Experts visés au (i) ci-dessus, tout expert immobilier indépendant, notoirement reconnu et établi en France et bénéficiant du label RICS, agréé par l'Agent et désigné par l'Emprunteur, à ses frais, pour les besoins de la détermination de la Valeur de Marché des Immeubles et du calcul du Ratio LTV Portefeuille.

"**FATCA**" (*Foreign Account Tax Compliance Act*) désigne :

- (a) les sections 1471 à 1474 du Code ou toute réglementation y afférente ;
- (b) tout traité, toute loi ou réglementation de toute autre juridiction, ou un accord intergouvernemental entre les Etats-Unis et toute autre juridiction, qui (dans chaque cas) facilite la mise en œuvre de toute loi ou réglementation mentionnée au paragraphe (a) ci-dessus ; ou
- (c) tout accord de mise en œuvre de tout traité, de toute loi ou réglementation visés aux paragraphes (a) ou (b) ci-dessus conclus avec le Trésor public américain (*US Internal Revenue Service*), le gouvernement des Etats-Unis ou toute autorité gouvernementale ou fiscale dans toute autre juridiction.

"**Filiale(s)**" désigne une société contrôlée, directement ou indirectement, par une autre au sens de l'article L233-1 et de l'article L233-3 du Code de commerce.

"**Filiale SCI SRS**" désigne la SCI SRS étant précisé que toutes les stipulations de la Convention afférente à la Filiale SCI SRS cesseront de s'appliquer dès lors qu'aucun

actif de la SCI SRS ne fera plus partie du Portefeuille et que les Amortissements Libératoires afférents auxdits actifs de la SCI SRS auront été payés.

"**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 une Société Affiliée du gestionnaire d'investissement ou du conseil en investissement du premier fonds.

"**Fonds Propres**" désigne les fonds mis ou à mettre à la disposition de l'Emprunteur au moyen d'apports en capital, de prime d'émission et / ou de Prêts Subordonné ; 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.

"**Frais Financiers**" désigne, pour les besoins du calcul du Ratio ICR Portefeuille, pour toute Période de Test, la somme :

- (a) des intérêts à devoir par l'Emprunteur au titre des Crédits durant cette Période de Test, étant convenu que ces intérêts seront calculés :
 - (i) en ce qui concerne les intérêts à devoir au titre de toute portion de l'Encours des Crédits couverte par un Instrument de Couverture sous forme de *cap* et à proportion dudit montant notionnel de l'Encours des Crédits couvert par cet Instrument de Couverture sous forme de *cap* :
 - (1) pour la première Période d'Intérêts prise en compte pour le calcul du Ratio ICR Portefeuille, sur la base du taux le moins élevé entre l'EURIBOR trois (3) mois tel que celui-ci aura été déterminé à la Date de Test considérée et le taux plafond dudit Instrument de Couverture, augmenté de la Marge ; et
 - (2) pour les Périodes d'Intérêt suivantes prises en compte pour le calcul du Ratio ICR Portefeuille, sur la base du taux plafond dudit Instrument de Couverture, augmenté de la Marge ;
 - (ii) en ce qui concerne les intérêts dus au titre de toute portion de l'Encours des Crédits couverte par un Instrument de Couverture sous forme de *swap* et à proportion dudit montant notionnel de l'Encours des Crédits couvert par un Instrument de Couverture sous forme de *swap*, sur la base du taux fixe stipulé dans cet Instrument de Couverture augmenté de la Marge pendant la Période de Test concernée ;
 - (iii) en ce qui concerne les intérêts dus au titre de toute portion de l'Encours des Crédits qui n'est pas couverte par un Instrument de Couverture, et à proportion dudit montant notionnel de l'Encours des Crédits non couvert par un Instrument de Couverture :

- (1) pour la première Période d'Intérêts prise en compte pour le calcul du Ratio ICR Portefeuille, sur la base de l'EURIBOR trois (3) mois tel que celui-ci aura été déterminé à la Date de Test considérée, augmenté de la Marge ; et
- (2) pour les Périodes d'Intérêt suivantes prises en compte pour le calcul du Ratio ICR Portefeuille, sur la base de l'EURIBOR douze (12) mois tel que celui-ci aura été déterminé à la Date de Test considérée augmenté de la Marge,

et en prenant pour hypothèse qu'aucun remboursement n'interviendrait pendant cette période autre (x) qu'un remboursement effectué en application de l'Article 6 (*Remboursement normal*) ou (y) qu'un remboursement anticipé ayant fait l'objet d'une notification à l'Agent au plus tard à la Date de Test concernée et devant intervenir pendant la Période de Test considérée ; et

- (b) la commission de non-utilisation visée à l'Article 12.5 (*Commission de non-utilisation*) à devoir par l'Emprunteur durant cette Période de Test.

"Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille" désigne tout gage-espèces constitué par l'Emprunteur en application de l'Article 19.9 (*Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille*).

"Gestionnaire d'Actifs" désigne (i) à la Date de Signature, l'Actionnaire ou (ii) postérieurement à la Date de Signature, l'Actionnaire ou toute autre société, titulaire de la carte Gestion Immobilière délivrée en application des dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, qui sera agréée par l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 21.4.3 (*Gestion des Immeubles*) ; étant précisé que toute Société Affiliée de l'Actionnaire est d'ores et déjà agréée par l'Agent.

"Hypothèques Complémentaires Tranche A" désigne les hypothèques conventionnelles consenties par l'Emprunteur en faveur des Prêteurs sur les Immeubles concernés en garantie de la Tranche A, conformément aux stipulations de l'Article 19.1.

"Hypothèques Intérêts Tranche A Novation" désigne les hypothèques conventionnelles consenties par l'Emprunteur en faveur des Prêteurs sur les Immeubles concernés en garantie des intérêts de la Tranche A Novation, conformément aux stipulations de l'Article 19.1.

"Hypothèques Sous-Tranche B1" désigne les hypothèques conventionnelles consenties par l'Emprunteur en faveur des Prêteurs sur les Immeubles concernés en garantie de la Sous-Tranche B1, conformément aux stipulations de l'Article 19.1.

"Hypothèques Sous-Tranche B2" désigne les hypothèques conventionnelles consenties par l'Emprunteur en faveur des Prêteurs sur les Immeubles concernés en garantie de la Sous-Tranche B2, conformément aux stipulations de l'Article 19.1.

"Hypothèques SCI SRS" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention et désigne les hypothèques conventionnelles consenties sur les

Immeubles SCI SRS par la SCI SRS au profit de l'Emprunteur en garantie du Prêt Intragroupe SCI SRS, objet de la Cession de Créance Prêt Intragroupe, et inscrites au profit des Créanciers Existants.

"Immeuble **ADRETS**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **AIX NOULETTE**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **AVON**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **BOIS COLOMBES**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **BRUNOY**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **ESTEREL**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **EVREUX**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **ISSAMBRES**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **LE PLESSIS BOUCHARD**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **MAISONS ALFORT**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **MARINES**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **NEVERS**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **OCEANE**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **RABELAIS**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **REIMS**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **REMPARTS**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **SAINT QUENTIN**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeuble **SCI SRS BOIS COLOMBES**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (B).

"Immeuble **SCI SRS PARIS 16**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (B).

"Immeuble **TREMUSON**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.1.1 (A).

"Immeubles" désigne, à une date donnée, ceux (i) des Immeubles Existants, appartenant à l'Emprunteur, dont les notes de désignations figurent en Annexe 23,

(ii) des Immeubles SCI SRS appartenant à la Filiale SCI SRS, dont les notes de désignations figurent en Annexe 22, et (iii) inclura en complément le cas échéant, (x) s'agissant de l'Immeuble MAISONS ALFORT, la parcelle cadastrée section AY numéro 4 située sur la Commune de MAISONS ALFORT (94700) à compter du premier Tirage de la Sous-Tranche B2 ayant pour objet de financer ou de refinancer partiellement le Programme Capex afférent à ladite parcelle et (y) s'agissant de l'Immeuble ESTEREL, la parcelle cadastrée section AX numéro 218 située sur la Commune de COLOMBES (92700) Branly/Esterel à compter du premier Tirage de la Sous-Tranche B2 ayant pour objet de financer ou de refinancer partiellement le Programme Capex afférent à ladite parcelle; et **"Immeuble"** désigne l'un quelconque d'entre eux.

"Immeubles SCI SRS" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"Immeubles Existants" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"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 de non-paiement ou de retard dans le paiement d'une de ces sommes ou en raison du non dépôt ou du dépôt tardif des déclarations fiscales).

"Indemnités d'Assurance" désigne, pour les besoins des Cessions de Créances et, le cas échéant des nantissements de créances conclus en application du paragraphe (I) de l'Article 19.2 (*Cessions de Créances*), les indemnités d'assurance "pertes de loyers" ainsi que toutes autres indemnités d'assurance dues ou à devoir par la ou les compagnies d'assurances concernées conformément aux polices d'assurance afférentes aux Immeubles et qui ne feraient pas l'objet de la Délégation d'Assurances.

"Indice de Référence de Remplacement" désigne un indice de référence qui est :

- (a) officiellement désigné, proposé ou recommandé comme remplaçant un Taux Ecran par :
 - (i) l'administrateur de ce Taux Ecran (à condition que le marché ou la réalité économique que cet indice de référence mesure soit le même que celui mesuré par ce Taux Ecran) ; ou

- (ii) tout Organe de Sélection,

et si des indices de référence de remplacement ont été officiellement désignés, proposés ou recommandés aux termes des deux paragraphes ci-dessus, l'"**Indice de Référence de Remplacement**" sera celui du paragraphe (ii) ci-dessus ;

- (b) de l'avis du (des) Prêteur(s) dont les Engagements représentent 50,01% ou plus du Total des Engagements et de l'Emprunteur, généralement acceptés sur les marchés internationaux ou tout marché domestique de prêts syndiqués concerné comme étant l'indice de référence de remplacement adéquat pour le

Taux Ecran concerné ; ou

- (c) de l'avis du (des) Prêteur(s) dont les Engagements représentent 50,01% ou plus du Total des Engagements et de l'Emprunteur, un indice de référence de remplacement adéquat pour le Taux Ecran concerné.

"Information Confidentielle" désigne toute information relative à l'Actionnaire, à l'Emprunteur ou à la Filiale SCI SRS, aux Immeubles, aux Preneurs, aux Documents de l'Opération ou aux Crédits, dont une Partie Financière vient à avoir connaissance en cette qualité ou en vue de devenir une Partie Financière, ou qu'une Partie Financière reçoit en ce qui concerne les Documents de l'Opération ou les Crédits ou en vue de devenir une Partie Financière au titre des Documents de Financement ou des Crédits, d'une des personnes suivantes :

- (a) l'Emprunteur, l'Actionnaire ou l'un de leurs conseils ; ou
- (b) une autre Partie Financière, si l'information a été obtenue par cette Partie Financière directement ou indirectement de l'Emprunteur, de l'Actionnaire ou de l'un de leurs conseils,

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

- (i) toute information :
 - I. qui est ou devient une information publique autrement que par suite d'une violation directe ou indirecte par cette Partie Financière de l'Article 35 (*Information confidentielle*) ; ou
 - II. est identifiée par écrit comme non-confidentielle au moment de sa communication par l'Emprunteur, l'Actionnaire, ou l'un de leurs conseils ; ou
 - III. est connue de cette Partie Financière avant la date à laquelle cette information lui est communiquée conformément aux paragraphes (a) ou (b) ci-dessus, ou est légalement obtenue par cette Partie Financière après cette date, d'une source qui est, pour autant que cette Partie Financière en ait connaissance, non liée à l'Emprunteur ou à l'Actionnaire et qui, dans chaque cas et pour autant que cette Partie Financière en ait connaissance, n'a pas été obtenue en violation d'une obligation de confidentialité et n'est par ailleurs pas soumis à une telle obligation ; et
- (ii) toute Détermination du Taux par une Banque de Référence.

"Instruments de Couverture" désigne les Instruments de Couverture Initiaux et les Instruments de Couverture Complémentaires ; étant précisé que le montant notionnel des Instruments de Couverture comportant un risque de contrepartie sur

l'Emprunteur ne devra pas excéder cent pour cent (100%) de la somme de l'Encours du Crédit Hypothécaire.

"Instruments de Couverture Complémentaire" désigne :

- (i) le ou les instruments financiers à terme sous forme de *swap* ou de *cap* (ou toute combinaison des deux e.g. de type *collar*) à conclure par l'Emprunteur avec les Banques de Couverture au plus tard dans les deux (2) mois à compter de la Date de Signature afin de couvrir son exposition au risque de variation du taux EURIBOR utilisé pour calculer les intérêts dus au titre du Crédit Hypothécaire, pour un montant notionnel au moins égal, en prenant en compte le montant couvert par les Instruments de Couverture Initiaux, à quatre-vingt pour cent (80%) du montant total et de la durée du Crédit Hypothécaire, venant à échéance à la Date d'Echéance Finale et prévoyant un taux fixe ou un *strike* moyen pondéré (Marge exclue) inférieur ou égal à quatre pour cent (4,00%) l'an ; et
- (ii) le cas échéant, tous instruments de couverture de substitution et/ou additionnels souscrits auprès des Banques de Couverture, notamment en application des stipulations de l'Article 2.4 (*Prorogation*), dans le respect des modalités visées à l'Article 21.3.16 (*Convention de Couverture*),

régis par les dispositions d'une convention-cadre FBF.

"Instruments de Couverture Existants" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"Instruments de Couverture Initiaux" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"Interruption des Systèmes de Paiement" signifie l'un et/ou l'autre des événements suivants :

- (a) une interruption significative des systèmes de paiement ou de communication ou des marchés financiers par lesquels il est nécessaire de transiter pour effectuer les paiements dus au titre des Crédits (ou plus généralement, pour réaliser les opérations prévues par les Documents de Financement) qui n'est pas le fait de l'une des Parties et qui est hors du contrôle des Parties ;
- (b) tout événement entraînant une interruption des opérations de trésorerie ou de paiement d'une Partie (qu'elle soit de nature technique ou liée au dysfonctionnement des systèmes) et qui empêcherait cette Partie, ou toute autre Partie :
 - (i) de procéder aux paiements dus par la Partie concernée au titre des Documents de Financement ; ou
 - (ii) de communiquer avec les autres Parties conformément aux termes des Documents de Financement ;

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

"**Investissements**" désigne tous investissements corporels, incorporels ou financiers (y compris sous forme de crédit-bail ou de location financière).

"**Investisseur de Référence**" désigne SAGESSE.

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre que le samedi ou le dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris pour la journée entière tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement ou un achat en Euro doit être effectué, un Jour Target.

"**Jour Target**" désigne un jour où le System TARGET 2 (*Trans-European Automated Real-Time Cross Settlement Express Transfer System 2*) est ouvert.

"**Législation sur le Blanchiment**" désigne toute législation ou autre réglementation applicable notamment aux banques et aux fonds d'investissement réglementés dans les Etats Membres Participants, et relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, résultant des dispositions

- (a) 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 ou du financement du terrorisme, modifiant le règlement (UE) no 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,
- (b) 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) 1781/2006,
- (c) de l'ordonnance n° 2016-1635 du 1er décembre 2016 renforçant le dispositif français de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme,
- (d) du décret n°2018-284 du 18 avril 2018 renforçant le dispositif français de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, ou tout autre texte qui s'y ajouterait ou le remplacerait, et
- (e) de tout autre texte qui viendrait à compléter, amender ou remplacer les réglementations susmentionnées, et qui s'imposerait notamment aux établissements de crédit et aux fonds réglementés dans un Etat Membre Participant ou tout autre texte qui s'y ajouterait ou les remplacerait.

"**Législation sur l'Environnement**" désigne l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires ou méthodologies figurant dans les circulaires du 8 février 2007 du Ministère de l'écologie et du développement durable, applicables à un Immeuble ou prenant en compte le terrain d'assiette d'un Immeuble ou sa zone de situation ou son mode d'occupation, ayant pour objet la protection de l'Environnement et la prévention de tout préjudice aux personnes, aux travailleurs ou aux intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, susceptibles de résulter de

l'exploitation des activités et installations énumérées dans la colonne "A" de l'annexe à l'article R.511-9 du Code précité constituant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou des activités antérieurement exercées sur le terrain d'assiette d'un Immeuble ainsi que l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables à un Immeuble en matière de santé publique, d'hygiène et de sécurité.

"**Lettre de Réserve des Fonds**" désigne la lettre signée par l'Emprunteur pour les besoins de la mise à disposition de la Tranche A et de la Sous-Tranche B1, à la Date de Signature, dont la copie figure en Annexe 19.

"**Lettres de Commissions**" désigne :

- (a) la lettre signée à la Date de Signature entre l'Emprunteur d'une part et les Arrangeurs d'autre part déterminant le montant et les modalités de paiement de la commission visée à l'Article 12.1 (*Commission d'arrangement et de participation*) ; et
- (b) la lettre signée à la Date de Signature entre l'Emprunteur d'une part et l'Agent d'autre part déterminant le montant et les modalités de paiement de la commission d'agent visée à l'Article 12.2 (*Commission d'agent*)
- (c) la lettre signée préalablement à la Date de Signature entre l'Emprunteur d'une part et BNP Paribas d'autre part déterminant le montant et les modalités de paiement de la commission de coordination visée à l'Article 12.3 (*Commission de coordination*).

"**Loi Daily**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 19.2 (*Cessions de Créances*) de la Convention.

"**Loyers**" désigne les loyers et les charges récupérables dues à l'Emprunteur ou à sa Filiale SCI SRS en vertu des Baux portant sur les Immeubles (en ce compris notamment le remboursement de tous travaux, impôts et charges dus à l'Emprunteur ou à sa Filiale SCI SRS au titre des Baux), ainsi que toute indemnité pouvant être allouée à l'Emprunteur ou à sa Filiale SCI SRS au titre de l'occupation de tout ou partie des Immeubles et toute garantie locative ou cautionnement consenti(e) en garantie du paiement des loyers dont bénéficie l'Emprunteur ou à sa Filiale SCI SRS (en ce compris les Cautionnements des Loyers) et à l'exclusion des dépôts de garantie.

"**Majorité des Prêteurs**" désigne un Prêteur ou des Prêteurs dont le montant des Engagements (hors Crédit TVA) s'élève à plus de 66^{2/3}% de l'Engagement Global au titre des Crédits (hors Crédit TVA) (ou, si l'Engagement Global a été réduit à zéro, un Prêteur ou des Prêteurs dont le montant des Engagements (hors Crédit TVA) s'élevait à plus de 66^{2/3}% de l'Engagement Global (hors Crédit TVA) immédiatement avant cette réduction).

"**Marge**" désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR pour le calcul des intérêts dus au titre de chaque Crédit.

La Marge applicable à l'Encours de la Tranche A et à l'Encours de la Tranche B est initialement fixée au taux d'un virgule quatre-vingt pour cent (1,80%) l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 9.3.1 (*Détermination de la Marge applicable au Crédit Hypothécaire*).

La Marge applicable à l'Encours du Crédit TVA est fixée au taux d'un virgule trente pour cent (1,30%) l'an.

"**Marqueur**" désigne, en lien avec DAC 6, tout marqueur, tel que défini dans DAC 6, en ce compris les marqueurs listés à l'article 1649 AH du Code général des impôts, qui entraîne une obligation d'informer les autorités gouvernementales ou fiscales compétentes du dispositif transfrontière concerné ;

"**Montant Disponible**" désigne, à une date donnée, s'agissant des Crédits, de l'un quelconque d'entre eux ou d'une Tranche ou d'une Sous-Tranche, le montant des Engagements des Prêteurs au titre des Crédits, du Crédit concerné ou de la Tranche concernée ou de la Sous-Tranche concernée, minoré de (i) l'Encours des Crédits, de l'Encours du Crédit concerné ou de l'Encours de la Tranche concernée, ou de l'Encours de la Sous-Tranche concernée (ii) des montants sollicités mais non encore mis à disposition au titre des Crédits, du Crédit concerné ou de la Tranche concernée ou de la Sous-Tranche concernée et (iii) de tout montant annulé au titre des Crédits, du Crédit concerné ou de la Tranche concernée ou de la Sous-Tranche concernée.

"**Montant Impayé**" désigne toute somme exigible mais non encore payée par l'Emprunteur au titre des Documents de Financement.

"**Nantissement du Compte de Fonctionnement**" désigne le nantissement portant sur le Compte de Fonctionnement consenti par l'Emprunteur en garantie des Obligations Garanties concernées, en vertu de, et selon les termes et conditions définis à l'Article 19.4 (*Nantissement du Compte de Fonctionnement*).

"**Nantissement de Compte Titres Emprunteur**" désigne le nantissement consenti par l'Actionnaire sur le compte de titres financiers ouvert à son nom dans les livres de l'Emprunteur, selon les termes et conditions de l'Article 19.8 (*Nantissement de Comptes Titres Financiers Emprunteur*).

"**Nantissements de Créances**" désigne le Nantissement de Créances de Couverture et les Nantissements de Créances Subordonnées, ainsi que tout autre nantissement de créances consenti après la Date de Signature en vertu des Documents de Financement (notamment en vertu du paragraphe (I) de l'Article 19.2 (*Cessions de Créances*)).

"**Nantissement de Créances de Couverture**" désigne le nantissement des créances détenues par l'Emprunteur à l'encontre des Banques de Couverture au titre des Conventions de Couverture, consenti par l'Emprunteur en garantie des Obligations Garanties concernées, en vertu de l'Acte de Nantissement de Créances de Couverture, et selon les termes et conditions définis à l'Article 19.5 (*Nantissement de Créances de Couverture*).

"**Nantissements de Créances Subordonnées**" désigne, pour tout Prêteur Subordonné ayant consenti un ou plusieurs Prêts Subordonnés à l'Emprunteur, les nantissements

de créances détenues par le Prêteur Subordonné concerné à l'encontre de l'Emprunteur au titre des Prêts Subordonnés, consenti ou à consentir par le Prêteur Subordonné concerné, selon les termes et conditions définis à l'Article 19.6 (*Nantissements de Créances Subordonnées*).

"**Nantissements de Parts Sociales SCI SRS**" désigne le nantissement consenti par l'Emprunteur sur les parts sociales composant le capital social de SCI SRS, selon les termes et conditions définis à l'Article 19.7 (*Nantissements de Parts Sociales SCI SRS*).

"**Notification de Reconstruction**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 7.5.3 (B).

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

- (a) en ce qui concerne les Sûretés Réelles Immobilières :
 - s'agissant de toute Sûreté Réelle Immobilière Bancaire : le paiement et le remboursement de toutes sommes aux Prêteurs concernés par l'Emprunteur, en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, indemnités, Coûts de Remploi, frais et autres accessoires, ainsi qu'il est détaillé à l'Article 19.1,
 - s'agissant de toutes Sûretés Réelles Immobilières Couverture, l'ensemble des sommes dues par l'Emprunteur aux Banques de Couverture au titre des Instruments de Couverture et des Conventions de Couverture (en ce compris tous intérêts de retard, commissions, indemnités, pénalités, Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture), frais et autres accessoires), ainsi qu'il détaillé à l'Article 19.1,
- (b) s'agissant des Cessions de Créances (à l'exception des Cessions de Créances TVA) et des nantissements de créances consentis en application du paragraphe (I) de l'Article 19.2 (*Cessions de Créances*), l'ensemble des sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, pénalités, Coûts de Remploi, frais et accessoires, dues par l'Emprunteur aux Prêteurs Hypothécaires au titre du Crédit Hypothécaire, 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 à l'encontre de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement,
- (c) s'agissant du Nantissements du Compte de Fonctionnement, du Nantissement de Parts Sociales SCI SRS, du Nantissement de Compte Titres Emprunteur, des Nantissements de Créances Subordonnées, du Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille et du Nantissement de Créances de Couverture, l'ensemble des sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, pénalités, Coûts de Remploi, frais et accessoires, dues par l'Emprunteur à l'Agent, à l'Agent des Sûretés et aux Prêteurs Hypothécaires, au titre du Crédit Hypothécaire, 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 à l'encontre de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement,

- (d) s'agissant des Cessions de Créances TVA, l'ensemble des sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, indemnités, Coûts de Remploi, frais et accessoires, dues par l'Emprunteur aux Prêteurs TVA au titre du Crédit TVA, 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 à l'encontre de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement. Il est précisé, en tant que de besoin, que les Cessions de Créances TVA sont les seules Sûretés dont bénéficient les Prêteurs TVA,

ou qui pourraient être dues en cas de modification des Documents de Financement, et 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.

"Opération de Croissance Externe" désigne (i) toute acquisition d'entreprise ou de fonds de commerce, (ii) toute création de société dans la mesure où ladite création s'accompagne de l'apport par un tiers de titres de société, de fonds de commerce ou d'une branche d'activité ou (iii) tout apport de titres ou toute prise de participation, de contrôle ou d'intérêts dans une société ou une entreprise (hors acquisition de valeurs mobilières de placement aux seules fins de gestion de la trésorerie à court terme et dans un but non spéculatif).

"Organe de Sélection" désigne toute banque centrale, autorité de régulation ou autre autorité de contrôle ou de supervision applicable ou un groupe d'entre eux, ou tout groupe de travail ou comité parrainé ou présidé par, ou constitué à la demande de, l'un ou l'autre ou du Conseil de Stabilité Financière.

"Partie" désigne une partie à la présente Convention.

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

"Parties Financières" désigne :

- (a) les Prêteurs, les Arrangeurs, l'Agent et l'Agent des Sûretés ; et
- (b) toute Banque de Couverture sous réserve, lorsqu'elle est désignée comme bénéficiaire d'une Sûreté, qu'il s'agisse d'un Prêteur Initial (ou de l'une de ses Sociétés Affiliées) ou de ses cessionnaires, successeurs et ayant-droits (y compris par l'effet d'une novation par changement de créanciers) au titre d'un Instrument de Couverture initialement conclu avec ce Prêteur Initial (ou cette Société Affiliée) et comportant un risque de contrepartie ;

et **"Partie Financière"** désigne l'une quelconque d'entre elles.

"Pays Sanctionné" désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait l'objet de Sanctions interdisant généralement ou restreignant les relations avec ce gouvernement, pays ou territoire.

"Période de Test" désigne, s'agissant d'une Date de Test donnée :

- pour les besoins du calcul du numérateur du Ratio ICR Portefeuille, la période de douze (12) mois écoulée qui s'achève à la Date de Test considérée (incluse) ;
- pour les besoins du calcul dénominateur du Ratio ICR Portefeuille, la période prévisionnelle de douze (12) mois courant à compter de la Date de Test concernée (exclue).

"Période de Tirage" désigne s'agissant de la Sous Tranche B2 et du Crédit TVA, la période commençant à la Date de Signature (incluse) et s'achevant trois (3) mois avant la Date d'Echéance Finale.

"Période d'Intérêts" désigne toute période entre deux (2) Dates de Paiement d'Intérêts qui sert de base au calcul des intérêts afférents à chaque Crédit (pour les besoins de ce calcul, la première date étant incluse, la deuxième étant exclue), déterminée conformément aux termes de l'Article 10 (*Périodes d'Intérêt*).

"Personne" désigne sauf disposition contraire, une personne physique, société entreprise, organisation, gouvernement, Etat, émanation étatique, association, trust, joint-venture, consortium, partenariat ou autre entité (ayant ou non la personnalité morale).

"Personne Sanctionnée" désigne une Personne :

- (a) mentionnée dans toute liste de personnes désignées en application de Sanctions,
- (b) située dans, ou constituée en vertu du droit de tout Pays Sanctionné,
- (c) détenue ou contrôlée directement ou indirectement, tel que défini dans les Sanctions, par une Personne mentionnée aux paragraphes (a) et (b) ci-dessus ; ou
- (d) qui autrement est, ou deviendra à l'expiration de tout délai, soumise à des Sanctions.

"Portefeuille" désigne à une date donnée l'ensemble des Immeubles appartenant à l'Emprunteur ou à sa Filiale SCI SRS (dont les désignations figurent en Annexe 22 et en Annexe 23), dont la Quote-Part Allouée a été mise à disposition et n'a pas été intégralement et définitivement remboursée ni annulée.

"Preneurs" désigne les preneurs identifiés en Annexe 8 et tout autre preneur au titre d'un Bail qui remplit les conditions visées aux paragraphes (g) (iii) et (iv) de l'Article 21.4.2 (*Baux*).

"**Prêt Existant**" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"**Prêt Intragroupe SCI SRS**" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"**Prêteur Eligible**" a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 14 (*Fiscalité*).

"**Prêteurs**" désigne les Prêteurs Hypothécaires et les Prêteurs TVA.

"**Prêteurs Existants**" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"**Prêteurs Hypothécaires**" désigne (i) à la Date de Signature, les Prêteurs Initiaux, et (ii) postérieurement à la Date de Signature, les Prêteurs Initiaux et toute autre entité prêteuse à laquelle un Prêteur Initial ou tout Prêteur Hypothécaire aura cédé ou transféré tout ou partie de ses créances et/ou droits et obligations au titre du Crédit Hypothécaire, dans les conditions visées à l'Article 24.2 (*Changements de Prêteurs*), dès lors qu'il ou elle n'a pas cessé d'être une Partie, conformément aux stipulations de la présente Convention.

"**Prêteurs Initiaux**" désigne, BNP PARIBAS, ARKEA, CIC LYONNAISE DE BANQUE, SOCIETE GENERALE et CREDIT LYONNAIS tels que désignés dans les comparutions de la Convention, et chacun désigne un "**Prêteur Initial**".

"**Prêteurs TVA**" désigne (i) à la Date de Signature, BNP PARIBAS, et (ii) postérieurement à la Date de Signature, BNP PARIBAS et toute autre entité prêteuse à laquelle BNP PARIBAS ou tout Prêteur TVA aura cédé tout ou partie de ses créances et/ou de ses droits et obligations au titre du Crédit TVA, dans les conditions visées à l'Article 24.2 (*Changements de Prêteurs*), dès lors qu'il ou elle n'a pas cessé d'être une Partie, conformément aux stipulations de la présente Convention.

"**Prêteurs Subordonnés**" désigne l'Actionnaire et toute Société Affiliée de l'Emprunteur qui viendrait à consentir un Prêt Subordonné à l'Emprunteur.

"**Prêts Subordonnés**" désigne tous les prêts et autres avances, sous quelque forme que ce soit (y compris toute émission de titres financiers), qui viendraient à être consentis à l'Emprunteur, par l'Actionnaire ou par une Société Affiliée de l'Emprunteur, étant ici précisé que ces prêts ou avances seront subordonnés au paiement et au remboursement de toute somme due à l'Agent, à l'Agent des Sûretés, aux Prêteurs et aux Banques de Couverture au titre des Documents de Financement conformément aux termes et sous réserves des conditions prévues à la Convention de Subordination ; et "**Prêt Subordonné**" désigne l'un quelconque d'entre eux.

"**Principes Comptables Applicables**" désigne les principes comptables généralement acceptés en France, en ce compris IFRS.

"**Privilège**" désigne toute sûreté réelle immobilière ou mobilière, toute sûreté personnelle, toute sûreté fiduciaire, toute caution ou garantie, cession à titre de garantie, clause de réserve de propriété, droit de rétention ou tout autre sûreté de quelque nature que ce soit ou tout autre conférant une priorité de paiement en

relation avec toute obligation de toute personne (y compris notamment un transfert de propriété à titre fiduciaire et/ou des arrangements conférant un droit de rétention ou ayant des effets similaires).

"Procédure Collective" désigne, s'agissant d'une entité, le fait :

- (a) de céder, à titre de paiement, une partie substantielle de son actif immobilisé à ses créanciers ;
- (b) en cas de procédure d'alerte, de ne pas apporter dans le délai réglementaire prévu de réponse satisfaisante au sens de l'article L. 612-3 du Code de commerce ;
- (c) de suspendre l'ensemble ou une partie substantielle de ses paiements ou 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) à son initiative, 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) de la désignation effective d'un administrateur provisoire ou d'un mandataire ad hoc en application de l'article L. 611-3 du Code de commerce ;
 - (iii) 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 ;
 - (iv) 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), y compris dans toute autre juridiction que la juridiction française.

"Produits d'Exploitation" désigne :

- (a) les Loyers effectivement perçus par l'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS sur les Immeubles ;

- (b) toutes indemnités recouvrées auprès de cocontractants de l'Emprunteur et de sa Filiale SCI SRS, de leurs garants ou de leurs assureurs ou de tiers pour toute perte, manque à gagner ou inexécution d'une obligation en relation avec la propriété ou l'exploitation des Immeubles ; et
- (c) tous les produits résultant du placement de la trésorerie de l'Emprunteur et de sa Filiale SCI SRS ;
- (d) tous dividendes, acomptes sur dividendes, boni de liquidation, remboursement de prime d'émission, remboursement d'avance en compte courant ou prêt perçus par l'Emprunteur des participations qu'il détient visées à l'Annexe 7.

"**Programme Capex**" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

"**Quote-Part Allouée**" désigne à tout moment, s'agissant de chaque Immeuble, la portion du Crédit Hypothécaire allouée par les Prêteurs à cet Immeuble. La Quote-Part Allouée initialement à chaque Immeuble à la Date de Signature figure en Annexe 20.

"**Rapport d'Expertise**" désigne (a) à la Date de Signature, le Rapport d'Expertise Initial et (b), à compter de la Date de Signature, tout rapport d'expertise immobilière établi par l'Expert, mandaté par l'Emprunteur, à ses frais, aux fins de déterminer la Valeur de Marché de chaque Immeuble et du Portefeuille, étant convenu que tout Rapport d'Expertise :

- (i) devra établir la Valeur de Marché au 31 décembre de chaque année et être remis à l'Agent au plus tard dans les soixante (60) jours calendaires après le 31 décembre de chaque année jusqu'à la Date d'Echéance Finale ou à toute autre date prévue aux termes de la présente Convention, suivant la même méthodologie que celle retenue pour l'établissement du Rapport d'Expertise Initial ;
- (ii) sera établi à l'attention de l'Agent (avec une clause de bénéfice direct en faveur des Prêteurs) ou accompagnée d'une *reliance letter* au profit de l'Agent et des Prêteurs.

"**Rapport d'Expertise Initial**" désigne le rapport d'expertise en date du 26 janvier 2023 établi par Cushman & Wakefield, établissant la Valeur de Marché des Immeubles au 31 octobre 2022, remis à la Date de Signature à l'Agent, avec une *reliance letter* emportant reconnaissance du droit pour l'Agent et les Prêteurs de se prévaloir dudit rapport.

"**Ratio ICR Portefeuille**" désigne, à toute Date de Test, le rapport (exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur auprès de l'Agent) :

- (a) au numérateur, l'EBITDA de l'Emprunteur et de sa Filiale SCI SRS pour la période de douze (12) mois écoulée qui s'achève à la Date de Test considérée (incluse) ; et

- (b) au dénominateur, les Frais Financiers à devoir par l'Emprunteur pour la période de douze (12) mois commençant à courir à compter de la Date de Test concernée (exclue).

"**Ratio LTV Portefeuille**" désigne, à toute Date de Test, le rapport (exprimé en pourcentage et calculé par l'Emprunteur, ledit calcul devant être dûment justifié par l'Emprunteur auprès de l'Agent) :

- (a) au numérateur, la somme de l'Encours du Crédit Hypothécaire à ladite Date de Test ; et
- (b) au dénominateur, la Valeur de Marché des Immeubles telle que déterminée par l'Expert dans le dernier Rapport d'Expertise remis à l'Agent.

"**Ratios Financiers**" désigne le Ratio LTV Portefeuille et le Ratio ICR Portefeuille.

"**Règles Anti-Corruption**" a le sens qui lui est attribué à l'Article 20.1.20 (*Règles Anti-corruption*).

"**Représentant**" désigne tout délégué, agent, gestionnaire, administrateur, mandataire, fiduciaire ou dépositaire.

"**Résidence Ville d'Avray**" a le sens qui lui est donné dans le préambule de la Convention.

"**Responsabilité liée à l'Environnement**" désigne toute responsabilité vis-à-vis de toute personne, sur le fondement ou en relation avec toute Législation sur l'Environnement, ou toute Substance Dangereuse, mise en cause à la suite d'une décision ayant force exécutoire de l'Administration.

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

"**Revenus**" désigne (a) [tous les revenus [hors TVA] de l'Emprunteur relatifs aux Immeubles et sa Filiale SCI SRS, y compris, sans que cette liste soit limitative, les sommes reçues et à recevoir des Preneurs au titre des Baux, de tout tiers au titre de toute garantie de paiement des Loyers (notamment au titre des Cautionnements des Loyers)]¹, des compagnies d'assurance au titre des Indemnités d'Assurance, ainsi que (b) toutes sommes à recevoir au titre de toutes indemnités dont l'Emprunteur pourrait bénéficier du fait de la propriété ou de la détention de ses actifs (notamment dans le cadre d'une procédure d'expropriation ou de réquisition), d'une décision administrative, de justice ou d'une sentence arbitrale et de la Convention de Couverture.

"**SAGESSE**" désigne la société dénommée "Sagesse Société pour l'Aménagement, la Gestion et l'Exploitation de Solidarités Sociales Entreprises", société par actions simplifiée dont le siège social est situé à Antibes (06600), 1185 Chemin de Rabiach

Estagnol, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 382 631 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes.

"Sanctions" désigne toutes sanctions économiques, ou financières, ou commerciale à caractère obligatoire, ou embargos commerciaux en ce compris toute loi, réglementation, ou mesure restrictive économique ou commerciale à caractère obligatoire (y compris toute sanction ou mesure relative à un embargo ou à un gel d'actifs, de fonds et de ressources économiques ou une saisie d'actifs, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés), promulguée, administrée, imposée, mise en œuvre ou notifiée publiquement ainsi que toutes sanctions économiques ou commerciales ou mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en œuvre par les Etats-Unis d'Amérique, en ce compris l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain (U.S. Department of the Treasury), le Département d'Etat américain (*U.S. Department of State*), l'Organisation des Nations Unies (ONU) et/ou l'Union Européenne et/ou la République française et/ou le Trésor britannique (*His Majesty's Treasury*) ou toute autre autorité compétente des états précités ou entités précitées en matière de Sanctions.

"SCI SRS" a le sens qui lui est donné dans le préambule de la Convention.

"SEDNA" désigne la société dénommée "S.E.D.N.A FRANCE", société par actions simplifiée au capital de EUR 20.440.336 dont le siège social est situé ORANGE (84100), 222 Avenue de l'Argensol, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 528 278 005 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon.

"SIDVH" désigne la société dénommée "Société d'Investissements DVH", société par actions simplifiée au capital de EUR 2.710.548, dont le siège social est situé à Antibes (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 409 523 560 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes.

"Société Affiliée" désigne la Filiale d'une société ou sa Société-Mère ou toute autre Filiale de sa Société-Mère.

"Société-Mère" désigne, pour une société donnée, la société dont elle est Filiale.

"Sous-Tranche B1" désigne la sous tranche d'un montant initial maximum en principal de HUIT MILLIONS CENT QUINZE MILLE EUROS (8.115.000 €) devant être consentie par les Prêteurs Hypothécaires à l'Emprunteur au titre de la Tranche B.

"Sous-Tranche B2" désigne la sous tranche d'un montant initial maximum en principal de de TRENTE NEUF MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (39.885.000 €) devant être consentie par les Prêteurs Hypothécaires à l'Emprunteur au titre de la Tranche B.

"Sous-Tranches" désigne la Sous-Tranche B1 et la Sous-Tranche B2, et **"Sous-Tranche"** désigne indifféremment l'une quelconque d'entre elles.

"SRS" désigne la société dénommée "SAGESSE RETRAITE SANTE" (anciennement dénommée DV France), société par actions simplifiée dont le siège social est situé à

Antibes (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 395 358 666 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes.

"**SRS Holding**" désigne la société dénommée "SAGESSE RETRAITE SANTE HOLDING", société par actions simplifiée, dont le siège social est situé à Antibes (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro d'identification unique 448 700 690 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes.

"**Sûretés**" désigne toutes sûretés et garanties consenties par l'Actionnaire, l'Emprunteur, les Prêteurs Subordonnés ou tout tiers au profit de l'Agent, de l'Agent des Sûretés, des Prêteurs et des Banques de Couverture (ou de certains d'entre eux), et notamment les Sûretés Réelles Immobilières, les Cessions de Créances, la Délégation d'Assurances, les Nantissements de Créances, le Nantissement du Compte de Fonctionnement, le Nantissement de Parts Sociales SCI SRS, le Nantissement de Compte Titres Emprunteur et le Gages-Espèces LTV Portefeuille ; et "**Sûreté**" désigne l'une quelconque d'entre elles.

"**Sûretés Réelles Immobilières**" désigne les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires et les Sûretés Réelles Immobilières Couverture.

"**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires**" désigne les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées, les Hypothèques Intérêts Tranche A Novation, les Hypothèques Complémentaires Tranche A, les Hypothèques Sous Tranche B1, les Hypothèques Sous Tranche B2.

"**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes**" désigne les sûretés hypothécaires grevant les Immeubles Existants concernés, prises à la garantie du Prêt Existant, et les Hypothèques SCI SRS, telles que relatées aux termes du tableau récapitulatif des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes ci-annexé en Annexe n9.

"**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées**" a le sens qui lui est donné à l'Article 19.1.3.1.1.

Sûretés Réelles Immobilières Couverture désigne (i) les sûretés réelles immobilières de rang immédiatement subséquent aux Sûretés Réelles Immobilières Bancaires à consentir par l'Emprunteur sur les Immeubles, au profit des Banques de Couverture Initiales en garantie des Obligations Garanties concernées aux termes de tout Acte d'Affectation Hypothécaires Banques de Couverture en vertu de l'Article 19.1 (*Sûretés Réelles Immobilières*) et (ii) toutes sûretés réelles immobilières de rang immédiatement subséquent aux Sûretés Réelles Immobilières Bancaires à consentir par l'Emprunteur sur les Immeubles au titre de tout Instrument de Couverture Complémentaire (s'il est sous forme de swap ou comporte un risque de contrepartie sur l'Emprunteur) aux termes de tout Acte d'Affectation Hypothécaires Banques de Couverture, en garantie des Obligations Garanties concernées, au bénéfice des Banques de Couverture, en application de l'Article 19.1 (*Sûretés Réelles Immobilières*).

"**TARGET2**" désigne le système de paiement *Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer* (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (*single shared platform*) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Taux de Financement**" désigne tout taux individuel notifié par un Prêteur à l'Agent conformément au paragraphe (A) (ii) de l'Article 11.4 (Coût des fonds).

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

- (d) 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 Etats Membres Participants pour la période concernée ; ou
- (e) 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 Ecran**" désigne, pour une période donnée et pour l'EURIBOR, 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, (avant toute correction, tout nouveau calcul, ou toute nouvelle publication par l'administrateur), 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.

"**Taux Ecran Interpolé**" désigne, pour une Période d'Intérêts 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'Intérêts concernée ; et
- (b) le Taux Ecran applicable pour la plus courte période (pour laquelle ce Taux Ecran est diffusé) qui excède la Période d'Intérêts concernée,

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

"**Teneur de Comptes Bancaires**" désigne la société dénommée "**BNP PARIBAS**", Société anonyme dont le siège social est situé à PARIS (9^{ème} arrondissement), 16 boulevard des Italiens, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 662 042 449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

"**Tirage**" désigne toute mise à disposition de l'Emprunteur de sommes au titre d'un Crédit au moyen d'un Avis de Tirage ou de la Lettre de Réserve des Fonds, conformément aux stipulations de la présente Convention et sous réserve de la satisfaction des conditions préalables concernées visées à l'Article 4 (*Conditions préalables*).

"**Total des Engagements**" désigne la somme totale des Engagements des Prêteurs Hypothécaires au titre du Crédit Hypothécaire, soit CENT CINQUANTE SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (157.600.000 €) à la date de la présente Convention.

"**Tranche A**" désigne la tranche d'un montant initial maximum en principal de CENT NEUF MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (109.600.000 €) devant être consentie par les Prêteurs Hypothécaires à l'Emprunteur au titre du Crédit Hypothécaire.

"**Tranche B**" désigne la tranche d'un montant initial maximum en principal de QUARANTE HUIT MILLIONS D'EUROS (48.000.000 €) devant être consentie par les Prêteurs Hypothécaires à l'Emprunteur au titre du Crédit Hypothécaire.

"**Tranches**" désigne la Tranche A et la Tranche B, et "**Tranche**" désigne indifféremment l'une quelconque d'entre elles.

"**Travaux**" : a le sens qui lui est attribué à l'Article 21.4.4.

"**TVA**" désigne :

- (a) tout Impôt dû en application de la Directive du Conseil européen du 28 novembre 2006 relative au système commun de la taxe sur la valeur ajoutée (Directive 2006/112 CE) ; et
- (b) tout autre Impôt de nature similaire prélevé dans un Etat membre de l'Union Européenne, en substitution ou en complément de l'Impôt visé au paragraphe (a) ci-dessus, ou imposé ailleurs.

"**Valeur de Marché**" désigne la valeur de marché (hors droits, hors frais et hors taxes) d'un ou plusieurs Immeuble(s) ou, selon le cas, du Portefeuille, telle qu'établie dans le dernier Rapport d'Expertise communiqué à l'Agent en application de la présente Convention, conformément aux règles et méthodes définies par le *Royal Institution of Chartered Surveyors (Red Book)* et aux cahiers des charges initialement approuvé par l'ensemble des Prêteurs.

"**Valeur de Marché Initiale**" a le sens qui est attribué à ce terme dans le préambule de la Convention.

1.2 INTERPRETATION

(F) Dans la présente Convention, sauf indication contraire :

- (i) toute référence à l'"**Agent**", l'"**Agent des Sûretés**", l'"**Emprunteur**", une "**Partie**", une "**Partie Financière**", un "**Prêteur**", un "**Prêteur Hypothécaire**", un "**Prêteur TVA**" ou une "**Banque de Couverture**" inclut ses successeurs, cessionnaires et ayant-droits ;

- (ii) toute référence à un "**Document de Financement**", une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
 - (iii) "**endettement**" s'entend de toute obligation de paiement ou de remboursement d'une somme d'argent, souscrite par une personne quelconque (à titre principal ou en tant que garant), qu'elle soit exigible ou à terme, certaine ou conditionnelle ;
 - (iv) "**fusion**" s'entend d'une fusion réalisée en application des articles L.236-1 à L.236-24 du Code de commerce ;
 - (v) "**garantie**" s'entend de tout type de sûreté personnelle ;
 - (vi) "**personne**" s'entend de tout individu, toute entreprise, toute société, tout gouvernement, tout Etat ou tout démembrement d'un Etat, ainsi que de toute association, fiducie, coentreprise, consortium ou société de personnes, ayant ou non la personnalité morale ;
 - (vii) "**restructuration**" inclut tout apport partiel d'actifs et toute scission réalisés en application des articles L.236-1 à L.236-24 du Code de commerce ;
 - (viii) toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'éventuellement amendée ;
 - (ix) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;
 - (x) sauf stipulation contraire, toute référence à une heure du jour s'entend de l'heure à Paris.
- (G) Les titres des Articles et Annexes sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la présente Convention.
- (H) Sauf stipulation contraire, un terme utilisé dans un autre Document de Financement ou dans une notification au titre d'un Document de Financement aura la même signification dans la présente Convention.
- (I) Un Cas de Défaut Potentiel, un Cas de Défaut Immeuble Potentiel, un Cas de Défaut ou un Cas de Défaut Immeuble est "en cours" s'il est survenu et qu'il n'y a pas été remédié ou que les personnes qui peuvent s'en prévaloir n'y ont pas renoncé.

2. LES CREDITS

2.1 LE CREDIT HYPOTHECAIRE

2.1.1 Montant du Crédit Hypothécaire

- (A) Sous réserve des stipulations de la présente Convention et notamment de la réalisation de l'ensemble des conditions préalables prévues à l'Article 4 (*Conditions préalables*) et en considération des déclarations et garanties faites par l'Emprunteur et des engagements souscrits par lui aux termes des Documents de Financement, les Prêteurs Hypothécaires consentent à hauteur de leur Engagement respectif figurant en Annexe 17, à l'Emprunteur qui l'accepte, aux termes et conditions figurant aux présentes, un prêt à terme d'un montant maximum total en principal égal à CENT CINQUANTE SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (157.600.000 €) réparti en deux tranches, savoir :
- (a) la Tranche A d'un montant initial maximum en principal de CENT NEUF MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (109.600.000 €) ; et
 - (b) la Tranche B d'un montant initial maximum en principal de QUARANTE HUIT MILLIONS D'EUROS (48.000.000 €) décomposée en deux Sous-Tranches :
 - (i) une Sous-Tranche B1 d'un montant initial maximum en principal de HUIT MILLIONS CENT QUINZE MILLE EUROS (8.115.000 €) ; et
 - (ii) une Sous-Tranche B2 d'un montant initial maximum en principal de TRENTE NEUF MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (39.885.000 €).
- (B) Les différentes Quotes-Parts Allouées au titre de du Crédit Hypothécaire sont réparties entre les Immeubles conformément à l'Annexe 20.

2.1.2 Objet du Crédit Hypothécaire

Le Crédit Hypothécaire est exclusivement destiné :

(a) s'agissant de la Tranche A :

à financer à hauteur de la somme de CENT NEUF MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (109.600.000 €), partiellement le remboursement par l'Emprunteur aux Créanciers Existants de l'encours en principal de la Créance Bancaire Existante (à l'exception de l'encours en principal de la Créance Bancaire Existante 2022) ;

(b) s'agissant de la Tranche B :

- (1) s'agissant de la Sous-Tranche B1 : à financer à hauteur de la somme de HUIT MILLIONS CENT QUINZE MILLE EUROS (8.115.000

€), intégralement le remboursement par l’Emprunteur aux Créanciers Existants de l’encours en principal de la Créance Bancaire Existante 2022, et

- (2) s’agissant de la Sous-Tranche B2 : à hauteur de de la somme de de TRENTE NEUF MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (39.885.000 €), à financer ou à refinancer partiellement le Programme Capex afférent aux Immeubles visés en Annexe 32 (en ce compris le cas échéant, la parcelle cadastrée section AY numéro 4 située sur la Commune de MAISONS ALFORT (94700) de l’Immeuble MAISONS ALFORT et (ii) la parcelle cadastrée section AX numéro 218 située sur la Commune de COLOMBES (92700) Branly/Esterel) de l’Immeuble ESTEREL.

Etant précisé que le solde de la Créance Bancaire Existante non refinancée par la Tranche A et la Sous-Tranche B1 est remboursée à la Date de Signature par la trésorerie de l’Emprunteur.

2.1.3 Durée du Crédit Hypothécaire

Sans préjudice des stipulations de l'Article 2.4(*Prorogation*), de l'Article 7 (*Remboursement anticipé et annulation*), et de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*), le Crédit Hypothécaire est consenti pour une durée expirant à la Date d'Echéance Finale Initiale.

2.2 LE CREDIT TVA

2.2.1 Montant du Crédit TVA

Sous réserve des stipulations de la présente Convention et notamment de la réalisation de l'ensemble des conditions préalables prévues à l'Article 4 (*Conditions préalables*) et en considération des déclarations et garanties faites par l'Emprunteur et des engagements souscrits par lui aux termes des Documents de Financement, les Prêteurs TVA consentent à hauteur de leur Engagement respectif figurant en Annexe 17, à l'Emprunteur qui l'accepte, aux termes et conditions figurant aux présentes, un crédit réutilisable d'un montant maximum total en principal égal à TROIS MILLIONS D’EUROS (3.000.000 €).

2.2.2 Objet du Crédit TVA

Le Crédit TVA est exclusivement destiné à financer, à due concurrence de son montant, le paiement par l’Emprunteur de la TVA à devoir par lui au titre des Dépenses Capex financées par la Sous-Tranche B2.

2.2.3 Durée du Crédit TVA

Sans préjudice des stipulations de l'Article 7 (*Remboursement anticipé et annulation*) et de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*), le Crédit TVA est consenti pour une durée expirant au plus tard à la Date d'Echéance Finale Initiale.

2.3 STIPULATIONS COMMUNES AUX CREDITS

- 2.3.1** Il est précisé que ni l'Agent ni les Prêteurs n'auront l'obligation de vérifier l'utilisation des fonds par l'Emprunteur et n'encourront aucune responsabilité à cet égard. L'Agent pourra toutefois vérifier cette utilisation à tout moment et l'Emprunteur s'engage à fournir à l'Agent, sur demande de ce dernier, les justificatifs nécessaires à cet effet qui ne lui auraient pas déjà été fournis conformément aux autres stipulations de la Convention.
- 2.3.2** Par application de la Législation sur le Blanchiment, l'Emprunteur déclare souscrire les Crédits pour son propre compte.

2.4 PROROGATION

- 2.4.1** L'Emprunteur pourra demander la prorogation de douze (12) mois de la durée du Crédit Hypothécaire et le cas échéant du Crédit TVA, soit jusqu'à la Date d'Echéance Finale Prorogée, par l'envoi à l'Agent au plus tard six (6) mois calendaires avant la Date d'Echéance Finale Initiale, d'une demande écrite de prorogation (la "**Demande de Prorogation**"). Une seule Demande de Prorogation pourra être effectuée par l'Emprunteur.
- 2.4.2** La Demande de Prorogation ne deviendra effective qu'à compter de sa réception par l'Agent dans les conditions définies à l'Article 30 (*Notifications*). L'Agent devra, dans les plus brefs délais, informer les Prêteurs de la réception de cette Demande de Prorogation.
- 2.4.3** Si l'Emprunteur ne communique pas à l'Agent de Demande de Prorogation dans le délai mentionné à l'Article 2.4.1 ci-dessus, la date de remboursement applicable au Crédit Hypothécaire et le cas échéant au Crédit TVA demeurera la Date d'Echéance Finale Initiale.
- 2.4.4** Si l'Emprunteur communique à l'Agent une Demande de Prorogation dans le délai mentionné à l'Article 2.4.1 ci-dessus, chaque Prêteur confirmera par écrit à l'Agent son accord ou son refus sur la Demande de Prorogation au plus tard trente (30) jours calendaires après la réception par l'Agent de cette Demande de Prorogation. Un Prêteur ne pourra refuser à l'Agent son accord sur la Demande de Prorogation sans justifier d'un motif raisonnable.
- 2.4.5** Si l'Agent reçoit de l'Emprunteur une Demande de Prorogation dans le délai mentionné à l'Article 2.4.1 ci-dessus, il devra, au plus tard quarante (40) jours calendaires après la réception de cette Demande de Prorogation, faire savoir à l'Emprunteur si les Prêteurs ont donné leur approbation.
- 2.4.6** Sous réserve du respect des conditions visées à l'Article 2.4.7 ci-après, toute prorogation de la durée du Crédit Hypothécaire et le cas échéant du Crédit TVA résultant d'une Demande de Prorogation acceptée par l'ensemble des Prêteurs, prendra effet le cinquième (5^{ème}) Jour Ouvré suivant la date à laquelle l'Agent aura informé l'Emprunteur de l'accord des Prêteurs conformément à l'Article 2.4.4 ci-dessus (la "**Date de Prise d'Effet de la Prorogation**").

2.4.7 Toute prorogation de la durée du Crédit Hypothécaire et le cas échéant du Crédit TVA est soumise au respect des conditions cumulatives suivantes :

- (a) la confirmation qu'aucun Cas de Défaut, aucun Cas de Défaut Potentiel, aucun Cas de Défaut Immeuble ni aucun Cas de Défaut Immeuble Potentiel (autre qu'un Cas de Défaut Immeuble Potentiel relatif à un Immeuble dont la Valeur de Marché est inférieure ou égale à UN MILLION D'EUROS (1.000.000 €)) (i) n'était en cours à la date de la Demande de Prorogation, (ii) n'est en cours à la Date de Prise d'Effet de la Prorogation, et (iii) n'est susceptible de survenir du fait de la prorogation de la Date d'Echéance Finale Initiale ;
- (b) le paiement par l'Emprunteur au plus tard à la Date de Prise d'Effet de la Prorogation, de la Commission de Prorogation conformément à l'Article 12.6 (*Commission de Prorogation*) ; et
- (c) la conclusion avec les Banques de Couverture, au plus tard à la Date de Prise d'Effet de la Prorogation, d'un Instrument de Couverture sous forme de *swap* ou de *cap* (ou toute combinaison des deux) de telle sorte que soit couvert un montant notionnel au moins égal à quatre-vingt pour cent (80%) de l'Encours du Crédit Hypothécaire à cette date, venant à échéance au plus tôt à la Date d'Echéance Finale Prorogée, et prévoyant un taux fixe ou un *strike* moyen pondéré ou un taux plafond à un niveau permettant de respecter le Ratio ICR Portefeuille.

A défaut de respect des conditions cumulatives décrites aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus, la date de remboursement applicable au Crédit Hypothécaire et le cas échéant au Crédit TVA demeurera la Date d'Echéance Finale Initiale.

3. DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES FINANCIERES ET DE L'EMPRUNTEUR

- (J) Les obligations des Parties Financières aux termes des Documents de Financement sont conjointes, non solidaires et divisibles. Le manquement d'une Partie Financière à ses obligations au titre des Documents de Financement ne saurait affecter les obligations d'une autre Partie Financière au titre de ces documents. Aucune Partie Financière ne sera responsable de l'exécution ou de l'inexécution par une autre Partie Financière de ses obligations au titre des Documents de Financement.
- (K) Sans préjudice des stipulations des Documents de Financement aux termes desquelles une action ou une décision est soumise au consentement de l'unanimité ou de la Majorité des Prêteurs et aux termes desquelles l'Agent et l'Agent des Sûretés agissent pour le compte des Parties Financières, les droits de chaque Partie Financière au titre des Documents de Financement sont distincts et indépendants de ceux des autres Parties Financières et toute obligation de l'Emprunteur à l'égard d'une Partie Financière au titre des Documents de Financement est une obligation distincte et indépendante de ses obligations à l'égard des autres Parties Financières. En particulier les

montants dus par l'Emprunteur aux Prêteurs et aux Banques de Couverture constituent des créances séparées et indépendantes.

- (L) Sous réserve des autres stipulations des Documents de Financement, chaque Partie Financière peut faire valoir ses droits au titre des Documents de Financement, indépendamment des autres Parties Financières.
- (M) Les obligations de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement sont irrévocables et inconditionnelles selon les termes et conditions prévus aux Documents de Financement. La défaillance de l'une quelconque des Parties Financières dans l'exécution de ses obligations ne déchargera pas l'Emprunteur de ses obligations ou de ses engagements envers les autres Parties Financières au titre de la Convention et des autres Documents de Financement.
- (N) L'Emprunteur reconnaît que l'approbation ou l'accord donné en vertu de la Convention par les Arrangeurs, l'Agent et les Prêteurs Initiaux sur la mise en place des Crédits ou sur les Documents de Financement, ne constitue pas une déclaration ou garantie des Arrangeurs, de l'Agent et des Prêteurs Initiaux, sur le caractère adéquat ou efficace de ces documents ou de la contrepartie payée par l'Emprunteur au titre de l'opération envisagée, ou une appréciation sur l'intérêt commercial pour l'Emprunteur de participer aux Documents de Financement.
- (O) L'Emprunteur déclare faire son affaire personnelle et être seul responsable de l'appréciation de l'opportunité de l'octroi du Crédit Hypothécaire 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.

4. CONDITIONS PREALABLES

4.1 Signature de la Convention et mise à disposition de la Tranche A et de la Sous-Tranche B1 à la Date de Signature

La signature de la Convention et la mise à disposition à la Date de Signature de la Tranche A et de la Sous-Tranche B1 au bénéfice de l'Emprunteur sont subordonnées à la réalisation définitive, préalable ou concomitante, constatée ce jour, de l'ensemble des conditions énumérées à l'Annexe 16 (A), qui devront être satisfaisantes en la forme et au fond pour l'Agent.

4.2 Conditions Préalables à la mise à disposition de la Sous Tranche B2

La mise à disposition de chaque Tirage au titre de la Sous Tranche B2 au bénéfice de l'Emprunteur est subordonnée à la réalisation définitive, préalable ou concomitante, à la Date de Tirage considérée, de l'ensemble des conditions énumérées à l'Annexe 16 (B), qui devront être satisfaisantes en la forme et au fond pour l'Agent (sauf renonciation expresse de ce dernier).

Etant précisé que les Sûretés Réelles Immobilières venant à la garantie de la Sous-Tranche B2 et portant sur les Immeubles ESTEREL, MARINES, MAISONS ALFORT et BOIS COLOMBES seront constituées à la Date de Signature mais seront uniquement inscrites à titre de condition préalable au premier Tirage de la Sous-Tranche B2 afférent à l'Immeuble concerné, conformément aux stipulations de l'Article 19.1 (*Sûretés Réelles Immobilières*).

4.3 Conditions Préalables à la mise à disposition du Crédit TVA

La mise à disposition de chaque Tirage au titre du Crédit TVA au bénéfice de l'Emprunteur est subordonnée à la réalisation définitive, préalable ou concomitante, à la Date de Tirage considérée, de l'ensemble des conditions énumérées à l'Annexe 16 (C), qui devront être satisfaisantes en la forme et au fond pour l'Agent (sauf renonciation expresse de ce dernier).

4.4 Conditions communes

La signature de la Convention et la mise à disposition par les Prêteurs de tout ou partie des Crédits au bénéfice de l'Emprunteur est en outre subordonnée à la réalisation définitive, préalable ou concomitante, à la Date de Signature ou à la Date de Tirage considérée, de l'ensemble des conditions suivantes :

- (a) Commissions / frais : toutes les commissions visées à l'Article 12 (*Commissions*) et les frais liés au financement visés à l'Article 18 (*Frais, dépenses et enregistrement*) payables à la date concernée auront été intégralement et irrévocablement payés préalablement ou concomitamment à cette date ;
- (b) Absence de cas d'exigibilité anticipée : aucun Cas de Défaut Potentiel, Cas de Défaut Immeuble Potentiel, Cas de Défaut ou Cas de Défaut Immeuble ou Événement Significatif Défavorable n'est survenu, ne subsiste ni ne surviendra du fait de la signature de la Convention ou de la mise à disposition du Tirage concerné ;
- (c) Déclarations et garanties : les déclarations et garanties visées à l'Article 20 (*Déclarations et garanties*) et devant être réitérées à la date concernée sont exactes.

5. MISE A DISPOSITION DES CREDITS

5.1. Novation

Pour les besoins du présent article et afin d'en faciliter la compréhension, il est rappelé et précisé ce qui suit :

- la Tranche A est destinée à financer le remboursement par l'Emprunteur aux Créanciers Existants :

. à hauteur de la somme de QUATRE-VINGT-TROIS MILLIONS HUIT CENT VINGT-HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE-HUIT EUROS (83 828 648,00 EUR), de la totalité de l'encours en principal du Prêt Existant (ci-après la « **Tranche A Novation** ») ;

. et, à hauteur du solde, soit la somme de VINGT-CINQ MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (25 771 352,00 EUR), à partie de l'encours en principal du Crédit Développement Existant ;

- la part de chacun des Prêteurs Initiaux au titre de la Tranche A et de la Tranche A Novation est la suivante :

Prêteurs Initiaux	Tranche A Engagement des Prêteurs	Tranche A Novation par Prêteur
BNP PARIBAS 33 %	trente-cinq millions neuf cent soixante-dix mille euros (35 970 000,00 EUR)	vingt-sept millions six cent soixante-trois mille quatre cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-quatre centimes (27 663 453,84 EUR) (la « Tranche A Novation BNPP »)
CREDIT LYONNAIS 26%	vingt-huit millions quatre cent quatre-vingt seize mille euros (28 496 000,00 EUR)	vingt et un millions sept cent quatre-vingt-quinze mille quatre cent quarante-huit euros et quarante-huit centimes (21 795 448,48 EUR) (la « Tranche A Novation LCL »)
CIC LYONNAISE DE BANQUE 20 %	vingt et un millions neuf cent vingt mille euros (21 920 000 EUR)	seize millions sept cent soixante-cinq mille sept cent vingt-neuf euros et soixante centimes (16 765 729,60 EUR) (la « Tranche A Novation CIC LYONNAISE »)
ARKEA 15%	seize millions trois cent cinquante mille euros (16 350 000,00 EUR)	douze millions cinq cent soixante-quatorze mille deux cent quatre-vingt-dix-sept euros et vingt centimes (12 574 297,20 EUR) (la « Tranche A Novation ARKEA »)
SOCIETE GENERALE	six millions cinq cent quarante mille euros	cinq millions vingt-neuf mille sept cent dix-huit euros et quatre-vingt-huit centimes

(Venant aux droits du CREDIT DU NORD) 6%	(6 540 000,00 EUR)	(5 029 718,88 EUR) (la « Tranche A Novation SOCIETE GENERALE »)
Total	cent neuf millions six cent mille euros (109 600 000,00 EUR) la Tranche A	quatre-vingt-trois millions huit cent vingt-huit mille six cent quarante-huit euros (83 828 648,00 EUR) la Tranche A Novation

(A) Novation du Prêt Existant BNPP

L'Emprunteur et BNPP rappellent que l'Emprunteur est, à la Date de Signature, débiteur de BNPP au titre du Prêt Existant à hauteur des montants renseignés dans le tableau figurant au paragraphe B du Préambule.

Conformément aux dispositions des articles 1329 et 1330 du Code civil, l'Emprunteur et BNPP conviennent expressément :

- de substituer, à due concurrence, la dette de l'Emprunteur à l'égard de BNPP, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de Tranche A mais uniquement à concurrence de la somme en principal de **VINGT-SEPT MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (27 663 453,84 EUR)** (la **Tranche A Novation BNPP**) à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la dette de l'Emprunteur au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de vingt-sept millions six cent soixante-trois mille quatre cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-quatre centimes (27 663 453,84 EUR) ;

- que la somme de vingt-sept millions six cent soixante-trois mille quatre cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-quatre centimes (27 663 453,84 EUR) ayant été mise à disposition de l'Emprunteur par BNPP au titre du Prêt Existant, et les rapports d'obligations entre l'Emprunteur et BNPP au titre de la **Tranche A Novation BNPP** créés aux termes de la Convention étant substitués à ceux existant au titre du Prêt Existant, la mise à disposition de la **Tranche A Novation BNPP** au profit de l'Emprunteur ne nécessite pas de versement.

A titre de condition essentielle et déterminante, BNPP réserve expressément les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes et la Cession de Créance Prêt Intragroupe SCI SRS lui profitant à hauteur de la novation conformément à l'article 1334 du Code civil, dans les conditions plus amplement développées à l'Article 19.1., ainsi que l'accepte l'Emprunteur.

(B) Novation du Prêt Existant LCL

L'Emprunteur et LCL rappellent que l'Emprunteur est, à la Date de Signature, débiteur de LCL au titre du Prêt Existant à hauteur des montants renseignés dans le tableau figurant au paragraphe B du Préambule.

Conformément aux dispositions des articles 1329 et 1330 du Code civil, l'Emprunteur et LCL conviennent expressément :

- de substituer, à due concurrence, la dette de l'Emprunteur à l'égard de LCL, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de Tranche A mais uniquement à concurrence de la somme en principal de **VINGT ET UN MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (21 795 448,48 EUR)** (la **Tranche A Novation LCL**) à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la dette de l'Emprunteur au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de vingt et un millions sept cent quatre-vingt-quinze mille quatre cent quarante-huit euros et quarante-huit centimes (21 795 448,48 EUR) ;

- que la somme de vingt et un millions sept cent quatre-vingt-quinze mille quatre cent quarante-huit euros et quarante-huit centimes (21 795 448,48 EUR) ayant été mise à disposition de l'Emprunteur par LCL au titre du Prêt Existant, et les rapports d'obligations entre l'Emprunteur et LCL au titre de la **Tranche A Novation LCL** créés aux termes de la Convention étant substitués à ceux existant au titre du Prêt Existant, la mise à disposition de la **Tranche A Novation LCL** au profit de l'Emprunteur ne nécessite pas de versement.

A titre de condition essentielle et déterminante, LCL réserve expressément les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes et la Cession de Créance Prêt Intragroupe SCI SRS lui profitant à hauteur de la novation conformément à l'article 1334 du Code civil, dans les conditions plus amplement développées à l'Article 19.1., ainsi que l'accepte l'Emprunteur.

(C) Novation du Prêt Existant CIC LYONNAISE DE BANQUE

L'Emprunteur et CIC LYONNAISE DE BANQUE rappellent que l'Emprunteur est, à la Date de Signature, débiteur de CIC LYONNAISE DE BANQUE au titre du Prêt Existant à hauteur des montants renseignés dans le tableau figurant au paragraphe B du Préambule.

Conformément aux dispositions des articles 1329 et 1330 du Code civil, l'Emprunteur et CIC LYONNAISE conviennent expressément :

- de substituer, à due concurrence, la dette de l'Emprunteur à l'égard de CIC LYONNAISE DE BANQUE, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de Tranche A mais uniquement à concurrence de la somme en principal de **SEIZE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SEPT CENT VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (16 765 729,60 EUR)** (la **Tranche A Novation CIC LYONNAISE**) à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la dette de

l'Emprunteur au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de seize millions sept cent soixante-cinq mille sept cent vingt-neuf euros et soixante centimes (16 765 729,60 EUR);

- que la somme de seize millions sept cent soixante-cinq mille sept cent vingt-neuf euros et soixante centimes (16 765 729,60 EUR) ayant été mise à disposition de l'Emprunteur par CIC LYONNAISE au titre du Prêt Existant, et les rapports d'obligations entre l'Emprunteur et CIC LYONNAISE au titre de la **Tranche A Novation CIC LYONNAISE** créés aux termes de la Convention étant substitués à ceux existant au titre du Prêt Existant, la mise à disposition de la **Tranche A Novation CIC LYONNAISE** au profit de l'Emprunteur ne nécessite pas de versement.

A titre de condition essentielle et déterminante, CIC LYONNAISE réserve expressément les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes et la Cession de Créance Prêt Intragroupe SCI SRS lui profitant à hauteur de la novation conformément à l'article 1334 du Code civil, dans les conditions plus amplement développées à l'Article 19.1., ainsi que l'accepte l'Emprunteur.

(D) Novation du Prêt Existant ARKEA

L'Emprunteur et ARKEA rappellent que l'Emprunteur est, à la Date de Signature, débiteur de ARKEA au titre du Prêt Existant à hauteur des montants renseignés dans le tableau figurant au paragraphe B du Préambule.

Conformément aux dispositions des articles 1329 et 1330 du Code civil, l'Emprunteur et ARKEA conviennent expressément :

- de substituer, à due concurrence, la dette de l'Emprunteur à l'égard de ARKEA, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de Tranche A mais uniquement à concurrence de la somme en principal de **DOUZE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES (12 574 297,20 EUR)** (la **Tranche A Novation ARKEA**) à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la dette de l'Emprunteur au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de douze millions cinq cent soixante-quatorze mille deux cent quatre-vingt-dix-sept euros et vingt centimes (12 574 297,20 EUR) ;

- que la somme de douze millions cinq cent soixante-quatorze mille deux cent quatre-vingt-dix-sept euros et vingt centimes (12 574 297,20 EUR) ayant été mise à disposition de l'Emprunteur par ARKEA au titre du Prêt Existant, et les rapports d'obligations entre l'Emprunteur et ARKEA au titre de la **Tranche A Novation ARKEA** créés aux termes de la Convention étant substitués à ceux existant au titre du Prêt Existant, la mise à disposition de la **Tranche A Novation ARKEA** au profit de l'Emprunteur ne nécessite pas de versement.

A titre de condition essentielle et déterminante, ARKEA réserve expressément les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes et la Cession de Créance Prêt Intragroupe SCI SRS lui profitant à hauteur de la

novation conformément à l'article 1334 du Code civil, dans les conditions plus amplement développées à l'Article 19.1., ainsi que l'accepte l'Emprunteur.

(E) Novation du Prêt Existant SOCIETE GENERALE

L'Emprunteur et SOCIETE GENERALE rappellent que l'Emprunteur est, à la Date de Signature, débiteur de SOCIETE GENERALE au titre du Prêt Existant à hauteur des montants renseignés dans le tableau figurant au paragraphe B du Préambule.

Conformément aux dispositions des articles 1329 et 1330 du Code civil, l'Emprunteur et SOCIETE GENERALE conviennent expressément :

- de substituer, à due concurrence, la dette de l'Emprunteur à l'égard de SOCIETE GENERALE, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de Tranche A mais uniquement à concurrence de la somme en principal de CINQ MILLIONS VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (5 029 718,88 EUR) (la **Tranche A Novation SOCIETE GENERALE**) à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la dette de l'Emprunteur au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de cinq millions vingt-neuf mille sept cent dix-huit euros et quatre-vingt-huit centimes (5 029 718,88 EUR) ;

- que la somme de cinq millions vingt-neuf mille sept cent dix-huit euros et quatre-vingt-huit centimes (5 029 718,88 EUR) ayant été mise à disposition de l'Emprunteur par SOCIETE GENERALE au titre du Prêt Existant, et les rapports d'obligations entre l'Emprunteur et SOCIETE GENERALE au titre de la **Tranche A Novation SOCIETE GENERALE** créés aux termes de la Convention étant substitués à ceux existant au titre du Prêt Existant, la mise à disposition de la **Tranche A Novation SOCIETE GENERALE** au profit de l'Emprunteur ne nécessite pas de versement.

A titre de condition essentielle et déterminante, SOCIETE GENERALE réserve expressément les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes et la Cession de Créance Prêt Intragroupe SCI SRS lui profitant à hauteur de la novation conformément à l'article 1334 du Code civil, dans les conditions plus amplement développées à l'Article 19.1., ainsi que l'accepte l'Emprunteur.

5.2. Mise à disposition de la Tranche A et de la Sous-Tranche B1

L'Emprunteur a requis l'Agent, aux termes de la Lettre de Réserve des Fonds qu'il lui a adressée le 7 février 2023, (i) la mise à disposition du montant total de la Tranche A déduction faite de la Tranche A Novation (qui ne nécessite pas de versement ainsi qu'il est dit ci-dessus), soit la somme de VINGT-CINQ MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (25 771 352,00 EUR) à la Date de Signature, (ii) ainsi que la mise à disposition totale de la Sous-Tranche B1, soit la somme de HUIT MILLIONS CENT QUINZE MILLE EUROS (8 115 000,00 EUR).

La Lettre de Réserve de Fonds stipule une instruction de virer ledit montant directement en la comptabilité du Notaire Soussigné. Ce dernier portera lui-même au crédit d'un compte ouvert au nom de l'Emprunteur en sa comptabilité ce montant puis l'affectera conformément à l'objet de la Tranche ou de la Sous-Tranche concernée.

Compte tenu de la réalisation de toutes les conditions préalables visées à l'Article 4.1 (*Signature de la Convention et mise à disposition de la Tranche A et de la Sous Tranche B1 à la Date de Signature*) et à l'Article 4.4 (*Conditions Communes*), préalablement ou à la Date de Signature, les Prêteurs Initiaux mettent ce jour, par l'intermédiaire de l'Agent, à la disposition de l'Emprunteur la Tranche A déduction faite de la Tranche A Novation et la Sous-Tranche B1, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire Soussigné.

5.3 Mise à disposition de la Sous Tranche B2

- (A) Sous réserve de la réalisation de toutes les conditions préalables visées aux Articles 4.2 (*Conditions Préalables à la mise à disposition de la Sous-Tranche B2*) et 4.4 (*Conditions Communes*), et sous réserve du respect, par l'Emprunteur, de l'ensemble de ses obligations au titre de la Convention à la date concernée, l'Emprunteur pourra solliciter des Prêteurs Initiaux la mise à disposition de la Sous-Tranche B2, selon les modalités ci-après.

(B) Période de Tirage

L'Emprunteur pourra utiliser la Sous-Tranche B2 en plusieurs Tirages durant la Période de Tirage de la Sous-Tranche B2, chaque Date de Tirage devant intervenir un Jour Ouvré compris dans ladite Période de Tirage de la Sous-Tranche B2. Il ne pourra être effectué plus d'un (1) Tirage par mois calendaire au titre de la Sous-Tranche B2.

Aucun Tirage de la Sous-Tranche B2 ne pourra intervenir après le dernier jour de ladite Période de Tirage de la Sous-Tranche B2.

Dans le cas où, au terme de la Période de Tirage de la Sous-Tranche B2, la Sous-Tranche B2 n'aurait pas été tiré pour son montant maximum en principal, la quote-part non tirée de la Sous-Tranche B2 sera automatiquement et intégralement annulée.

(C) Montant des Tirages

Chaque Tirage au titre de la Sous-Tranche B2 sera effectué à hauteur des montants devant effectivement être financés ou refinancés (tels que ces montants seront communiqués à l'Agent aux termes de l'Avis de Tirage, accompagnés de tous justificatifs y afférents, conformément aux stipulations de l'Article 4.2 (*Conditions Préalables à la mise à disposition de la Sous-Tranche B2*) et dans la limite en tout état de cause du Montant Disponible de la Sous-Tranche B2 à la date considérée.

Nonobstant ce qui précède, tout Tirage au titre de la Sous-Tranche B2 devra intervenir pour un montant minimum de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €).

(D) Tirages et Avis de Tirage

L'Emprunteur pourra effectuer un Tirage de la Sous-Tranche B2 au cours de la Période de Tirage de la Sous-Tranche B2 en adressant à l'Agent par courrier électronique un Avis de Tirage (conforme au modèle figurant à l'Annexe 14), dûment signé par un représentant légal de l'Emprunteur, au plus tard à 11h00 (heure de Paris) cinq (5) Jours Ouvrés avant la date indiquée dans ledit Avis de Tirage comme Date de Tirage de la Sous-Tranche B2.

(E) Affectation des Tirages

Tout Tirage au titre de la Sous-Tranche B2 sera mis à disposition de l'Emprunteur par l'Agent, à la Date de Tirage concernée, sur le Compte de Fonctionnement, et s'agissant de tout Tirage destiné à financer des Dépenses Capex, sera affecté exclusivement, à la date d'échéance de paiement des Dépenses Capex concernées, au paiement par virement des Dépenses Capex exigibles à cette date, ce que l'Emprunteur accepte expressément.

(E) Consolidation des Tirages de la Sous-Tranche B2

Les Parties conviennent que tout nouveau Tirage de la Sous-Tranche B2 sera, à la prochaine Date de Consolidation, consolidé avec tout Tirage de la Sous-Tranche B2 effectué depuis la dernière Date de Consolidation, et ce de manière à ne constituer qu'un seul et même Tirage au titre de la Sous-Tranche B2 ; étant précisé que les Tirages consolidés à une Date de Consolidation donnée, ne feront pas l'objet d'une nouvelle consolidation avec tout nouveau Tirage de la Sous-Tranche B2 effectué postérieurement à cette Date de Consolidation.

5.4 Mise à disposition du Crédit TVA

Sous réserve de la réalisation de toutes les conditions préalables visées aux Articles 4.3 (*Conditions Préalables à la mise à disposition du Crédit TVA*) et 4.4 (*Conditions Communes*), et sous réserve du respect, par l'Emprunteur, de l'ensemble de ses obligations au titre de la Convention à la date concernée, l'Emprunteur pourra solliciter des Prêteurs TVA la mise à disposition du Crédit TVA, selon les modalités ci-après.

(A) Période de Tirage

L'Emprunteur pourra utiliser le Crédit TVA en plusieurs Tirages durant la Période de Tirage du Crédit TVA, chaque Date de Tirage devant intervenir un Jour Ouvré compris dans ladite Période de Tirage du Crédit TVA. Il ne pourra être effectué plus d'un (1) Tirage par mois calendaire au titre du Crédit TVA.

Le Tirage du Crédit TVA devra intervenir concomitamment au Tirage de la Sous-Tranche B2.

Aucun Tirage du Crédit TVA ne pourra intervenir après le dernier jour de ladite Période de Tirage du Crédit TVA.

Dans le cas où, au terme de la Période de Tirage du Crédit TVA, le Crédit TVA n'aurait pas été tiré pour son montant maximum en principal, la quote-part non tirée du Crédit TVA sera automatiquement et intégralement annulée.

(B) Montant des Tirages

Chaque Tirage au titre du Crédit TVA sera effectué à hauteur du montant de la TVA afférente au Programme Capex ayant fait l'objet d'une demande concomitante de Tirage au titre de la Sous-Tranche B2, sans pouvoir excéder, en tout état de cause, le Montant Disponible du Crédit TVA à la date considérée, (tels que ces montants seront communiqués à l'Agent aux termes de l'Avis de Tirage, accompagnés de tous justificatifs y afférents, conformément aux stipulations de l'Article 4.3 (*Conditions Préalables à la mise à disposition du Crédit TVA*)).

(C) Tirages et Avis de Tirage

L'Emprunteur pourra effectuer un Tirage du Crédit TVA au cours de la Période de Tirage du Crédit TVA en adressant à l'Agent par courrier électronique un Avis de Tirage (conforme au modèle figurant à l'Annexe 14), dûment signé par un représentant légal de l'Emprunteur, au plus tard à 11h00 (heure de Paris) cinq (5) Jours Ouvrés avant la date indiquée dans ledit Avis de Tirage comme Date de Tirage du Crédit TVA.

(D) Affectation des Tirages

Tout Tirage au titre du Crédit TVA sera mis à disposition de l'Emprunteur par l'Agent, à la Date de Tirage concernée, sur le Compte de Fonctionnement, afin d'être affecté exclusivement, à la date d'échéance de paiement de la TVA afférente aux Dépenses Capex concernées, au paiement direct de cette TVA.

5.5 Stipulations communes aux Tirages

(P) Un Avis de Tirage qui ne comporterait pas toutes les mentions spécifiées dans le modèle d'Avis de Tirage figurant à l'Annexe 14, ou qui ne respecterait pas les conditions prévues par la Convention, ne pourrait en aucun cas donner lieu à la mise à disposition du Tirage considéré.

(Q) A réception d'un Avis de Tirage, l'Agent communiquera aux Prêteurs concernés la teneur de l'Avis de Tirage reçu de l'Emprunteur.

- (R) Chaque Tirage sera réputé valoir réitération par l'Emprunteur des déclarations et garanties visées à l'Article 20 (*Déclarations et garanties*) et devant être réitérées à la date concernée.
- (S) Tout Avis de Tirage adressé à l'Agent sera irrévocable. Au plus tard à la Date de Tirage considérée, chacun des Prêteurs concernés transférera, jour de valeur à la Date de Tirage, au compte de l'Agent, la fraction du montant du Tirage proportionnelle à celle que représente son Engagement par rapport à l'Engagement Global au titre du Crédit TVA ou de la Sous Tranche considérée.

6. REMBOURSEMENT NORMAL

6.1 REMBOURSEMENT NORMAL DE LA TRANCHE A

- (A) Sans préjudice des stipulations de l'Article 7 (*Remboursement anticipé et annulation*) et de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*), l'Emprunteur s'engage à rembourser intégralement l'Encours de la Tranche A à la Date d'Echéance Finale.
- (B) Les montants ayant fait l'objet d'un remboursement au titre du présent Article 6.1 (*Remboursement normal de la Tranche A*) ne pourront pas être réempruntés par l'Emprunteur au titre du Crédit Hypothécaire.
- (C) Tout remboursement d'un montant en principal intervenant en application du présent Article 6.1 (*Remboursement normal de la Tranche A*) s'accompagnera du paiement des intérêts échus, intérêts de retard, commissions, indemnités, pénalités, frais et accessoires afférents au montant ayant fait l'objet du remboursement.

6.2 REMBOURSEMENT NORMAL DE LA TRANCHE B

6.2.1 Remboursement normal de la Sous-Tranche B1

- (A) Sans préjudice des stipulations de l'Article 7 (*Remboursement anticipé et annulation*) et de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*), l'Emprunteur remboursera annuellement à chaque Date de Remboursement B1, un montant égal à 1/12^{ème} de l'Encours la Sous-Tranche B1 à cette Date de Remboursement B1. Le montant ainsi remboursé sera imputé au prorata de chaque Quote-Part Allouée dans l'Encours de la Sous-Tranche B1. Un tableau d'amortissement de la Sous-Tranche B1 figure en Annexe 32.
- (B) Sans préjudice des stipulations de l'Article 7 (*Remboursement anticipé et annulation*) et de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*), l'Emprunteur devra en tout état de cause avoir intégralement remboursé, l'Encours de la Sous-Tranche B1 au plus tard à la Date d'Echéance Finale.

6.2.2 Remboursement normal de la Sous-Tranche B2

- (A) Sans préjudice des stipulations de l'Article 7 (*Remboursement anticipé et annulation*) et de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*), l'Emprunteur remboursera annuellement à chaque date anniversaire d'une Date de Consolidation, un montant égal à 1/12^{ème} de l'Encours des Tirages de la Sous-Tranche B2 consolidés à cette Date de Consolidation en application de l'Article 5.3(E). Le montant ainsi remboursé sera imputé au prorata de chaque Quote-Part Allouée dans l'Encours de la Sous-Tranche B2. A titre d'information, un exemple de calcul de l'amortissement normal au titre de la Sous-Tranche B2 figure en Annexe [32].
- (B) Sans préjudice des stipulations de l'Article 7 (*Remboursement anticipé et annulation*) et de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*), l'Emprunteur devra en tout état de cause avoir intégralement remboursé, l'Encours de la Sous-Tranche B2 au plus tard à la Date d'Echéance Finale.

6.2.3 Stipulations communes

- (A) Les montants ayant fait l'objet d'un remboursement au titre du présent Article 6.2 (*Remboursement normal de la Tranche B*) ne pourront pas être réempruntés par l'Emprunteur.
- (B) Tout remboursement d'un montant en principal intervenant en application du présent Article 6.2 (*Remboursement normal de la Tranche B*) s'accompagnera du paiement des intérêts échus, intérêts de retard, commissions, indemnités, pénalités, frais et accessoires afférents au montant ayant fait l'objet du remboursement.

6.3 REMBOURSEMENT NORMAL DU CREDIT TVA

- (A) Sans préjudice des stipulations de l'Article 7 (*Remboursement anticipé et annulation*) et de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*), jusqu'à la Date d'Echéance Finale, tout remboursement de TVA effectué par le Trésor Public et directement versé par le Trésor Public à l'Agent sur le Compte TVA, pour le compte des Prêteurs TVA, à la suite de la notification de la Cession de Créances TVA, sera affecté au remboursement de l'Encours du Crédit TVA dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant son encaissement (à moins que l'Emprunteur n'indique à l'Agent qu'il souhaite que le remboursement reçu du Trésor Public soit affecté au remboursement du Crédit TVA à la prochaine Date de Paiement d'Intérêts suivant cette date).

Il est en tant que de besoin précisé que tout remboursement du Crédit TVA intervenant à une date autre qu'une Date de Paiement d'Intérêts devra donner lieu au paiement par l'Emprunteur des Coûts de Remploi (s'il en existe).

- (D) Tout remboursement normal de l'Encours du Crédit TVA effectué conformément aux stipulations du paragraphe (A) ci-dessus pendant la Période de Tirage du Crédit TVA, reconstituera automatiquement le Montant Disponible du Crédit TVA à due concurrence, et le montant ainsi remboursé pourra être réemprunté par l'Emprunteur dans les conditions stipulées à l'Article 5.3 (*Mise à disposition du Crédit TVA*).

- (E) Sans préjudice des stipulations de l'Article 7 (*Remboursement anticipé et annulation*) et de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*), l'Emprunteur devra en tout état de cause avoir intégralement remboursé, l'Encours du Crédit TVA au plus tard à la Date d'Echéance Finale.
- (D) Tout remboursement d'un montant en principal intervenant en application du présent Article 6.3 (*Remboursement normal du Crédit TVA*) s'accompagnera du paiement des intérêts échus, intérêts de retard, commissions, indemnités, pénalités, frais et accessoires afférents au montant ayant fait l'objet du remboursement.
- (E) L'Agent s'engage à communiquer à l'Emprunteur, dans les meilleurs délais, le montant de tout remboursement de crédit de TVA effectué directement par le Trésor Public sur le Compte TVA.

7. REMBOURSEMENT ANTICIPE ET ANNULATION

7.1 ILLEGALITE

Si, aux termes de toute législation ou réglementation, tout acte à caractère réglementaire, tout traité, toute directive à caractère réglementaire ou injonction d'une autorité compétente qui lui est applicable, il devenait illégal pour un Prêteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations au titre de la présente Convention ou de mettre à disposition ou maintenir sa participation dans un Crédit ou il devenait illégal pour une Société Affiliée de ce Prêteur d'agir ainsi :

- (a) le Prêteur concerné devra en aviser l'Agent dès qu'il en aura connaissance et l'Agent en informera l'Emprunteur dans les meilleurs délais ; et
- (b) dans la mesure où la participation du Prêteur n'a pas été transférée conformément au paragraphe (D) de l'Article 7.3 (*Remplacement et remboursement anticipé volontaire et annulation à l'égard d'un seul Prêteur*), l'Emprunteur remboursera la participation de ce Prêteur dans les Crédits à la plus proche des deux dates suivantes : (i) au plus tard soixante (60) jours à compter de la date à laquelle l'Agent en aura informé l'Emprunteur et (ii) le dernier jour de la période de grâce éventuellement prévue par la loi et l'Engagement correspondant de ce Prêteur sera annulé à hauteur des participations remboursées.

7.2 REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

- (A) Sous réserve et sans préjudice des stipulations de l'Article 12.4 (*Commission de Remboursement Anticipée*), l'Emprunteur pourra, à tout moment, rembourser par anticipation tout ou partie de l'Encours du Crédit Hypothécaire (étant entendu que tout remboursement partiel devra être effectué pour un montant minimum D'UN MILLION D'EUROS (1.000.000 €) et au-delà pour un montant multiple de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €), sauf dans l'hypothèse où le remboursement porte sur l'intégralité de l'Encours du Crédit Hypothécaire).

Tout remboursement anticipé volontaire en vertu du présent paragraphe (A) devra faire l'objet d'un préavis d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés adressé par l'Emprunteur à l'Agent. Le préavis devra indiquer le montant de l'Encours du Crédit Hypothécaire devant faire l'objet du remboursement anticipé volontaire et la date à laquelle le remboursement doit intervenir. Tout préavis adressé à l'Agent en vue d'effectuer un remboursement anticipé volontaire ne deviendra effectif qu'à compter de sa réception par l'Agent dans les conditions définies à l'Article 30 (*Notifications*). L'Agent devra, dans les plus brefs délais, informer les Prêteurs de la réception dudit préavis.

Tout montant remboursé par anticipation en application du présent paragraphe (A) sera imputé sur l'Encours de chaque Quote-Part Allouée au *prorata* de la portion représentée par l'Encours de Quote-Part Allouée concernée dans l'Encours du Crédit Hypothécaire.

- (B) L'Emprunteur pourra, à tout moment, exclure du Portefeuille financé par les Crédits, un ou plusieurs Immeubles sous réserve du remboursement préalable par anticipation de l'Encours du Crédit Hypothécaire, à concurrence (i) de l'Amortissement Libératoire afférent à chaque Immeuble concerné, augmenté des intérêts, commissions et autres sommes dues par l'Emprunteur aux Parties Financières au titre des Documents de Financement (y compris le cas échéant tous Coûts de Remploi et tout Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture) en relation avec ce remboursement, et (ii) de tout montant nécessaire pour que le Ratio LTV Portefeuille à la suite de la sortie du Portefeuille des Immeubles concernés, n'excède pas 55% à tout moment.

Le montant de l'Amortissement Libératoire sera imputé sur (i) l'intégralité de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné et (ii) pour le solde, sur l'Encours de chacune des Quotes-Parts Allouées aux autres Immeubles au prorata de la portion représentée par cet Encours dans l'Encours du Crédit Hypothécaire.

Tout remboursement anticipé volontaire en vertu du présent paragraphe (B) devra faire l'objet d'un préavis d'au moins dix (10) Jours Ouvrés adressé par l'Emprunteur à l'Agent. Le préavis devra indiquer les Immeubles dont la sortie du Portefeuille est envisagée et la date à laquelle le remboursement doit intervenir. Tout préavis adressé à l'Agent en vue d'effectuer ce remboursement anticipé volontaire ne deviendra effectif qu'à compter de sa réception par l'Agent dans les conditions définies à l'Article 30 (*Notifications*). L'Agent devra, dans les plus brefs délais, informer les Prêteurs de la réception dudit préavis.

En tant que de besoin, il est expressément convenu que les stipulations du présent paragraphe (B) ne s'appliquent pas à toute cession de la Résidence Ville d'Avray.

7.3 REMPLACEMENT ET REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE ET ANNULATION A L'EGARD D'UN SEUL PRETEUR

(A) Si :

- (i) un Prêteur Hypothécaire refuse à l'Agent son accord sur la Demande de Prorogation aux termes de l'Article 2.4.4 ; ou
- (ii) l'Emprunteur devient obligé de payer un montant quelconque à un Prêteur conformément à l'Article 7.1 (*Illégalité*) ; ou
- (iii) une somme due à une Partie Financière par l'Emprunteur doit être majorée en application des stipulations du paragraphe (C) de l'Article 14.2 (*Majorations de paiements*) ou de toute stipulation équivalente des Documents de Financement ; ou
- (iv) une Partie Financière demande à l'Emprunteur de l'indemniser en application des stipulations de l'Article 14.3 (*Indemnisation fiscale*) ou de l'Article 15.1 (*Coûts additionnels*) ; ou
- (v) un montant dû à une quelconque des Parties Financière 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 une Partie Financière constituée, domiciliée, établie ou agissant à travers une Agence de Crédit située dans un Etat ou Territoire Non Coopératif ou (ii) payée sur un compte ouvert au nom ou pour le compte de cette Partie Financière dans une institution financière située dans un Etat ou Territoire Non Coopératif,

l'Emprunteur pourra, tant que la situation à l'origine de ce refus, surcoût, indemnisation ou non-déductibilité d'un point de vue fiscal français perdure, par un avis adressé à l'Agent, soit annuler l'Engagement de ce Prêteur et annoncer son intention de rembourser ou de faire rembourser par anticipation la participation de ce Prêteur dans l'Encours des Crédits, soit annoncer son intention de remplacer ce Prêteur conformément au paragraphe (D) ci-dessous.

- (B) A la réception de l'avis d'annulation visé au paragraphe (A) ci-dessus, l'Engagement du Prêteur concerné sera immédiatement réduit à zéro.
- (C) L'Emprunteur remboursera la participation de ce Prêteur dans l'Encours des Crédits le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours à la date de l'avis d'annulation mentionné au paragraphe (A) ci-dessus ou, si elle est plus proche, à la date précisée par l'Emprunteur dans l'avis.
- (D) Si l'une des circonstances mentionnées au paragraphe (A) ci-dessus s'applique à un Prêteur,

l'Emprunteur pourra, dans les circonstances décrites au paragraphe (A) ci-dessus, sous réserve d'un préavis de dix (10) Jours Ouvrés à l'Agent et au Prêteur concerné, remplacer ce dernier en lui demandant de transférer (et le Prêteur concerné devra transférer, dans les limites autorisées par la loi) conformément à l'Article 24.2 (*Changements de Prêteurs*) tout (et non seulement une partie) de ses droits et obligations au titre de la présente Convention à un Prêteur ou une autre banque ou établissement de crédit sélectionné par l'Emprunteur qui confirme son intention d'assumer et qui assume toutes les obligations du Prêteur cédant conformément à l'Article 24.2 (*Changements de Prêteurs*) pour un prix de cession payable en espèces à la date du transfert d'un montant égal au montant principal restant dû au titre de la participation de ce Prêteur dans l'Encours des Crédits, ainsi que tout intérêt couru (dans la mesure où l'Agent n'a pas émis de notification au titre de l'Article 24.2.8 (*Règlement proportionnel des intérêts*)), Coûts de Remploi et tout autre montant dû à cet égard au titre des Documents de Financement (à l'exclusion de toute pénalité ou Commission de Remboursement Anticipé).

- (E) Le remplacement d'un Prêteur conformément au paragraphe (D) ci-dessus sera soumis aux conditions suivantes :
- (i) l'Emprunteur ne pourra remplacer l'Agent ;
 - (ii) ni l'Agent, ni aucun Prêteur n'aura l'obligation de trouver un Prêteur de remplacement ;
 - (iii) en aucun cas le Prêteur remplacé en vertu du paragraphe (D) ci-dessus ne sera obligé de payer ou de restituer toute partie des commissions reçues par lui aux termes des Documents de Financement ; et
 - (iv) le Prêteur ne sera tenu de transférer ses droits et obligations conformément au paragraphe (D) ci-dessus que lorsque le bénéficiaire du transfert se sera conformé, à sa satisfaction, à toutes les procédures d'identification des contreparties requises en vertu des lois et réglementations applicables au regard de ce transfert.

7.4 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE ET ANNULATION A L'EGARD D'UN SEUL PRETEUR

Si l'exécution par l'Emprunteur de ses obligations à l'égard d'un Prêteur au titre du paragraphe (C) de l'Article 14.2 (*Majorations de paiements*) ou d'une stipulation équivalente d'un Document de Financement devient illégale,

- (a) l'Emprunteur en avisera l'Agent dès qu'il en aura connaissance ; et
- (b) l'Emprunteur remboursera la participation de ce Prêteur dans l'Encours des Crédits le dernier jour de la Période d'Intérêt en cours à la date de l'avis visé au paragraphe (a) ci-dessus ou, si elle est plus proche, à la date notifiée par le Prêteur à l'Agent, dès lors que cette

date n'est pas antérieure au dernier jour de la période de grâce éventuellement prévue par la loi.

7.5 REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

7.5.1 En cas de survenance d'un Changement de Contrôle

En cas de survenance d'un Changement de Contrôle, l'Emprunteur devra procéder au remboursement de l'intégralité de l'Encours des Crédits et payer toutes autres sommes dues par lui aux Parties Financières au titre de la Convention et des autres Documents de Financement, dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant ledit Changement de Contrôle.

7.5.2 En cas de cession totale ou partielle d'un ou plusieurs Immeubles ou des titres de la Filiale SCI SRS

(A) L'Emprunteur ou la Filiale SCI SRS pourra, à tout moment, céder un ou plusieurs Immeubles (en tout ou partie) lui appartenant, ou les titres de la Filiale SCI SRS pourront, à tout moment, être cédés par l'Emprunteur, sous réserve que les conditions suivantes soient remplies :

- (a) L'Emprunteur a préalablement informé l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 30 (*Notifications*) du projet de cession concerné dans les plus brefs délais, et au plus tard vingt (20) Jours Ouvrés avant la date prévisionnelle de cession, en indiquant la date prévisionnelle pour cette cession et en identifiant l'actif concerné ;
- (b) L'Emprunteur a remis à l'Agent au plus tard vingt (20) Jours Ouvrés avant la date prévisionnelle de cession, un nouveau Certificat de Calcul des Ratios Financiers (sur une base pro forma par rapport à la dernière Date de Test et par référence au dernier Rapport d'Expertise remis à l'Agent) attestant du respect des niveaux de Ratios Financiers prévus à l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*) à la date de la cession concernée en prenant en compte cette dernière ;
- (c) L'Emprunteur procède concomitamment au transfert de propriété de l'Immeuble concerné ou des titres de la Filiale SCI SRS, au remboursement anticipé de l'Encours du Crédit Hypothécaire, à concurrence de l'Amortissement Libératoire afférent à l'Immeuble cédé (ou aux Immeubles détenus par la Filiale SCI SRS en cas de cession des titres de la Filiale SCI SRS), augmenté des intérêts, commissions et autres sommes dues par lui aux Parties Financières au titre des Documents de Financement (y compris le cas échéant tous Coûts de Remploi et tout Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture) en relation avec ce remboursement.

Le montant de l'Amortissement Libératoire sera imputé sur (i) l'intégralité de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble

faisant l'objet de la cession et (ii) pour le solde, sur l'Encours de chacune des Quotes-Parts Allouées aux autres Immeubles au prorata de la portion représentée par cet Encours dans l'Encours du Crédit Hypothécaire.

En tant que de besoin, il est expressément convenu que les stipulations du présent paragraphe (A) ne s'appliquent pas à toute cession de la Résidence Ville d'Avray.

- (B) Les remboursement et paiements visés au paragraphe (A) ci-dessus interviendront concomitamment au transfert de propriété de l'Immeuble concerné ou des titres de la Filiale SCI SRS.

7.5.3 En cas de sinistre

(A) Sinistre total

- (a) Dans l'hypothèse de la survenance d'un sinistre emportant (i) destruction totale d'un Immeuble ou (ii) entraînant la résiliation du Bail afférent à l'Immeuble concerné, l'Emprunteur devra procéder au remboursement de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné, augmenté des intérêts, commissions et autres sommes dues par lui aux Parties Financières au titre des Documents de Financement (y compris le cas échéant tous Coûts de Remploi et tout Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture) en relation avec ce remboursement.
- (b) Les remboursements et paiements visés au paragraphe (A) ci-dessus interviendront dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle les indemnités au titre du volet multirisques des polices d'assurances afférentes à l'Immeuble concerné sont perçues par l'Emprunteur, ou, le cas échéant, par l'Agent (en vertu de la notification visée à l'Article 19.3 (*Délégation d'Assurances*) et, le cas échéant, de la notification de la Cession de Créances portant sur les Indemnités d'Assurance), et, en tout état de cause (y compris en l'absence de versement des indemnités d'assurance), dans un délai de dix (10) mois suivant la survenance du sinistre.
- (c) Si le montant desdites indemnités n'a pas permis de rembourser l'intégralité de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné et de payer les autres sommes dues par l'Emprunteur mentionnées au paragraphe (a) ci-dessus, au plus tard dix (10) mois suivant la survenance du sinistre ou à la Date d'Echéance Finale (si celle-ci est antérieure), l'Emprunteur sera tenu de rembourser immédiatement le solde dudit montant au moyen de Fonds Propres ou de l'Excédent de Trésorerie Disponible.

(B) Sinistre partiel significatif

Dans l'hypothèse de la survenance d'un sinistre n'emportant pas les conséquences visées au paragraphe (A) ci-dessus, l'Emprunteur ne sera pas tenu de procéder au remboursement de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné, si (s'agissant uniquement d'un sinistre supérieur à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €)) l'Emprunteur notifie à l'Agent dans un délai de quarante-cinq (45) Jours Ouvrés à compter de la date de survenance du sinistre, son intention de faire procéder aux travaux de réparation/reconstruction de l'Immeuble sinistré (la "**Notification de Reconstruction**") et sous réserve que les conditions suivantes soient remplies :

- (a) l'envoi à l'Agent, dans un délai de six (6) mois suivant la survenance du sinistre concerné, d'une attestation établie par un cabinet d'architecte de bonne réputation, confirmant que les travaux à entreprendre pour remédier au sinistre peuvent être, sauf force majeure et sous réserve de l'obtention des Autorisations Administratives requises si nécessaires, entièrement réalisés dans un délai expirant avant (i) la fin de la période de vingt-quatre (24) mois suivant la date de survenance du sinistre, ou (ii) six (6) mois avant la Date d'Echéance Finale si celle-ci est antérieure ;
- (b) l'envoi à l'Agent, dans un délai de huit (8) mois suivant la survenance du sinistre concerné, d'une attestation émanant de la compagnie d'assurance concernée confirmant les droits à indemnité au titre de la police d'assurance MULTIRISQUES applicable (en ce compris le volet "perte de loyers") ;
- (c) dans l'hypothèse où la réalisation des travaux susvisés nécessiterait la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration de travaux :
 - (i) le dépôt des demandes de permis de construire ou des déclarations de travaux dans les quatre-vingt-dix (90) jours calendaires à compter de l'envoi à l'Agent de la Notification de Reconstruction ;
 - (ii) selon le cas, l'octroi desdits permis de construire dans les deux cent quarante (240) jours calendaires à compter de la date de survenance du sinistre ou la non-opposition à déclaration dans les cent quatre-vingt-dix (190) jours calendaires à compter de l'envoi à l'Agent de la Notification de Reconstruction ;
 - (iii) selon le cas, la confirmation du caractère définitif des permis de construire nécessaires dans les trois cent cinquante (350) jours calendaires à compter de l'envoi à l'Agent de la Notification de Reconstruction ou des déclarations de travaux dans les deux cent quarante

(240) jours calendaires à compter de l'envoi à l'Agent de la Notification de Reconstruction.

dans cette hypothèse, l'Emprunteur s'engage à ne commencer les travaux de réparation/reconstruction soumis à autorisation/déclaration (à l'exception des travaux de mise en sécurité) que lorsque les autorisations ou déclarations susvisées seront devenues définitives ; l'Emprunteur conduira alors les travaux de réparation/reconstruction avec toute la diligence requise pour respecter le délai prévu au paragraphe (a) ci-dessus et remettra à l'Agent, le cas échéant, la déclaration d'achèvement des travaux et l'attestation de non contestation de la conformité desdits travaux dans les dix (10) Jours Ouvrés de leur dépôt ou obtention .

Il est rappelé qu'en conséquence de la notification visée à l'Article 19.3 (*Délégation d'Assurances*) et, le cas échéant, de la notification de la Cession de Créances prévue au paragraphe (G) de l'Article 19.2 (*Cessions de Créances*), les indemnités d'assurance devront être payées par la compagnie d'assurance concernée directement sur le compte bancaire de l'Agent. Si le montant des indemnités à recevoir au titre d'un sinistre est inférieur ou égal à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €), l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, reversera à l'Emprunteur, l'intégralité des indemnités reçues au crédit de son Compte de Fonctionnement, 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.

Si le montant des indemnités à recevoir au titre d'un sinistre est supérieur à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €), l'Agent, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs, reversera à l'Emprunteur, les indemnités reçues au crédit de son Compte de Fonctionnement, 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.

Si une ou plusieurs des conditions susmentionnées ne sont pas ou cessent d'être remplies, l'Emprunteur devra procéder au remboursement de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné, augmenté des intérêts, commissions et autres sommes dues par lui aux Parties Financières au titre des Documents de Financement (y compris le cas échéant tous Coûts de Remploi et, le cas échéant, de tout Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture) en relation avec ce remboursement, à la première des dates suivantes :

- (x) la date intervenant cinq (5) Jours Ouvrés après le versement des Indemnités d'Assurance ;

- (y) la date intervenant dix (10) mois après la survenance du sinistre ; et
- (z) la Date d'Echéance Finale.

7.5.4 En cas d'expropriation ou de réquisition

- (A) Dans le cas où une procédure d'expropriation ou de réquisition, totale ou partielle, d'un Immeuble du Portefeuille serait devenue définitive et exécutoire, l'Emprunteur devra procéder au remboursement de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné, augmenté des intérêts, commissions et autres sommes dues par lui aux Parties Financières au titre des Documents de Financement (y compris le cas échéant tous Coûts de Remploi et tout Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture) en relation avec ce remboursement.
- (B) Le remboursement visé au paragraphe (A) ci-dessus interviendra dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle les indemnités versées dans le cadre de la procédure concernée seront reçues par l'Emprunteur ou, le cas échéant, par l'Agent (en raison de la notification de la Cession de Créances portant sur lesdites indemnités) et, en tout état de cause, au plus tard à la date de transfert de propriété ou de prise d'effet de la réquisition de l'Immeuble concerné.

7.5.5 En cas de non-respect du Ratio LTV Portefeuille

- (A) Dans l'hypothèse où à une Date de Test donnée, le Ratio LTV Portefeuille ne respecterait plus le niveau requis aux termes de l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*), l'Emprunteur devra, dans un délai de cinq (5) jours Ouvrés suivant la date de remise du Certificat de Calcul établissant que le Ratio LTV Portefeuille ne respecte pas le niveau requis aux termes de l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*), à son choix :
 - (a) soit procéder (i) au remboursement de l'Encours du Crédit Hypothécaire à hauteur d'un montant global en principal qui permet de rétablir le Ratio Financier concerné à la Date de Test concernée à un niveau conforme à celui prévu à l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*) et (ii) au paiement de toutes autres sommes dues par lui aux Parties Financières au titre des Documents de Financement (y compris le cas échéant tout Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture) en relation avec ce remboursement ;
 - (b) soit transférer au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille au plus tard à la prochaine Date de Paiement d'Intérêts, un montant qui, s'il était déduit du numérateur du Ratio LTV Portefeuille, permettrait de rétablir ledit Ratio LTV Portefeuille à un niveau conforme à celui prévu aux termes de l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*), étant précisé que :
 - (i) cette faculté de remédier à un manquement au Ratio LTV Portefeuille par la constitution d'un Gage-Espèces

Ratio LTV Portefeuille sera limitée à trois (3) fois pendant la durée du Crédit Hypothécaire ; et

- (ii) dès lors qu'un manquement au Ratio LTV Portefeuille visé à l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*) (calculé sans prendre en considération le solde du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille) aura été constaté lors de trois (3) Dates de Test consécutives, le solde figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille sera affecté au remboursement anticipé de l'Encours du Crédit Hypothécaire à hauteur du montant nécessaire pour respecter le Ratio LTV Portefeuille.

- (B) Tout montant remboursé par anticipation en application du présent Article 7.5.5 (*En cas de non-respect du Ratio LTV Portefeuille*) sera imputé sur l'Encours de chaque Quote-Part Allouée au prorata de la portion représentée par l'Encours de la Quote-Part Allouée concernée dans l'Encours du Crédit Hypothécaire.

7.5.6 En cas de survenance d'un Cas de Défaut Immeuble

En cas de survenance d'un Cas de Défaut Immeuble, l'Emprunteur devra, suivant notification spécifique de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs, procéder au remboursement de l'intégralité de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné dans l'Encours du Crédit Hypothécaire, augmenté des intérêts, commissions et autres sommes dues par lui aux Parties Financières au titre des Documents de Financement (y compris le cas échéant tous Coûts de Remploi et tout Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture) en relation avec ce remboursement, et ce, dans les cinq (5) Jours Ouvrés de ladite notification.

7.6 STIPULATIONS COMMUNES AUX REMBOURSEMENTS ANTICIPES

- (A) Tout avis ou toute notification adressée à l'Agent en vue d'effectuer un remboursement anticipé, volontaire ou obligatoire, sera définitif et ne pourra être rétracté, et, sauf stipulation contraire dans la présente Convention, précisera la ou les dates de remboursement ainsi que son montant.

Dans les meilleurs délais après réception par l'Agent de cet avis ou notification de remboursement anticipé, l'Agent en transmettra une copie aux Prêteurs concernés.

- (B) Tout remboursement anticipé de l'Encours d'un Crédit devra s'accompagner du paiement des intérêts échus, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires dus par l'Emprunteur afférents au montant ayant fait l'objet d'un remboursement anticipé et restant impayés et de celui des intérêts courus jusqu'à la date du remboursement anticipé concerné.

Tout remboursement anticipé de l'Encours d'un Crédit ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalités, sous réserve toutefois de l'obligation de payer les Coûts de Remploi applicables, et, le cas échéant, dans les cas limitativement prévus à l'Article 12.4, la Commission de Remboursement Anticipé.

- (C) Les Parties conviennent que tout remboursement partiel de l'Encours du Crédit Hypothécaire sera affecté au remboursement de l'Encours de chaque Tranche au prorata de ce que l'Encours de chaque Tranche représente par rapport à l'Encours du Crédit Hypothécaire à la date dudit remboursement.

Le montant de tout remboursement anticipé partiel de l'Encours de la Tranche B, qu'il soit obligatoire ou volontaire, s'imputera au prorata sur l'ensemble des échéances d'amortissement restant dues jusqu'à la Date d'Echéance Finale.

- (D) L'Emprunteur ne pourra emprunter de nouveau tout ou partie du Crédit Hypothécaire qui aura été remboursé par anticipation.

- (E) Jusqu'à la Date d'Echéance Finale, en cas de remboursement anticipé dont il résulterait que le montant notionnel de l'Instrument de Couverture comportant un risque de contrepartie sur l'Emprunteur devienne supérieur au montant de l'Encours du Crédit Hypothécaire, alors l'Emprunteur devra résilier par anticipation, concomitamment au remboursement concerné, et au prorata des Banques de Couverture, l'Instrument de Couverture à concurrence d'un montant notionnel tel que le montant notionnel de l'Instrument de Couverture comportant un risque de contrepartie sur l'Emprunteur n'excède pas 100% du montant de l'Encours du Crédit Hypothécaire, tel qu'il résultera du remboursement concerné.

Dans une telle hypothèse l'Emprunteur sera tenu de payer tout Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture) d   par lui au titre de cette résiliation anticipée, à la date de ladite résiliation, concomitamment au remboursement anticipé précité.

- (F) Concomitamment au remboursement de l'intégralité de l'Encours des Crédits et du paiement des sommes dues par l'Emprunteur aux Parties Financières au titre de la Convention et des autres Documents de Financement, les Parties Financières s'engagent à donner quittance desdits remboursement et paiement, et à donner mainlevée définitive de l'ensemble des Sûretés et donnent, par les présentes, mandat à l'Agent des Sûretés à cette fin. A toutes fins utiles il est précisé que la mainlevée des Sûretés ne pourra intervenir que concomitamment au remboursement intégral de l'Encours des Crédits et au paiement de toutes sommes dues et exigibles au titre des Documents de Financement.

En cas de remboursement anticipé de l'Amortissement Libératoire afférent à un Immeuble ou de l'intégralité de la Quote-Part Allouée à un Immeuble, l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Prêteurs consentira, aux frais de l'Emprunteur, à la mainlevée (i) des inscriptions

dont bénéficient les Prêteurs sur l'Immeuble concerné et (ii) des Sûretés sur les Revenus générés par ledit Immeuble.

En cas de remboursement anticipé de l'Amortissement Libératoire afférent aux Immeubles détenus par la Filiale SCI SRS ou de l'intégralité de la Quote-Part Allouée auxdits Immeubles, l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Prêteurs consentira également, aux frais de l'Emprunteur, à la mainlevée (i) du Nantissement des parts Sociales SCI SRS et (ii) de la Cession de Créances Prêt Intragroupe SCI SRS.

8. ANNULATION

8.1 Annulation automatique

- (A) Le montant non tiré de la Tranche A et de la Sous-Tranche B1 à la Date de Signature sera automatiquement annulé et les Engagements des Prêteurs au titre de la Tranche A et de la Sous-Tranche B1 définitivement résiliés à due concurrence.
- (B) Tout Montant Disponible au titre de la Sous-Tranche B2 et du Crédit TVA à l'issue de la Période de Tirage de ladite Sous-Tranche B2 et dudit Crédit TVA, sera définitivement et automatiquement réduit à zéro et annulé à cette date et les Engagements des Prêteurs concernés définitivement résiliés à due concurrence.
- (C) Tout Montant Disponible au titre de la Sous-Tranche B2 et du Crédit TVA sera automatiquement et définitivement réduit à zéro et annulé en cas d'Exigibilité Anticipée, et l'Engagement Global des Prêteurs au titre de ladite Sous-Tranche B2 et dudit Crédit TVA sera intégralement et définitivement résilié.

8.2 Annulation volontaire

- (A) L'Emprunteur pourra à tout moment librement annuler par anticipation tout ou partie du Montant Disponible au titre de la Sous-Tranche B2 et, pour un montant minimum de CINQ CENT MILLE Euros (500.000 €), ou pour un montant supérieur, multiple de CENT MILLE Euros (100.000 €), ou pour un montant inférieur dans la mesure où il correspond à l'intégralité du Montant Disponible au titre de la Sous-Tranche B2, sous réserve d'avoir préalablement informé l'Agent des motifs d'une telle annulation.
- (B) L'Emprunteur pourra à tout moment librement annuler par anticipation tout ou partie du Montant Disponible au titre du Crédit TVA, pour un montant minimum de CINQ CENT MILLE Euros (500.000 €), ou pour un montant supérieur, multiple de CENT MILLE Euros (100.000 €), ou pour un montant inférieur dans la mesure où il correspond à l'intégralité du Montant Disponible au titre du Crédit TVA sous réserve d'avoir préalablement informé l'Agent des motifs d'une telle annulation.
- (C) Toute annulation volontaire effectuée en vertu du présent Article devra faire l'objet d'un préavis d'au moins dix (10) Jours Ouvrés adressé par

L'Emprunteur à l'Agent. Le préavis devra indiquer le montant de la Sous-Tranche B2 et/ou du Crédit TVA concerné devant faire l'objet de l'annulation volontaire et la date à laquelle cette annulation devra intervenir. Tout préavis de l'Emprunteur adressé à l'Agent en vue d'effectuer une annulation ne deviendra effectif qu'à compter de sa réception par l'Agent dans les conditions définies à l'Article 30 (Notifications). L'Agent devra, dans les plus brefs délais, informer les Prêteurs de la réception dudit préavis. Tout préavis adressé à l'Agent en vue d'effectuer une annulation volontaire sera définitif et ne pourra être rétracté.

8.3 Stipulations communes aux annulations

- (A) A compter de l'annulation, le ou les montants des Crédits annulés ne pourront plus être empruntés par l'Emprunteur.
- (B) Les commissions payées sur le montant des Crédits ayant fait l'objet d'une annulation seront définitivement acquises à leurs bénéficiaires.
- (C) Toute réduction de l'Engagement Global des Prêteurs consécutive à une annulation effectuée conformément aux stipulations du présent Article 8 (Annulation) s'effectuera pour chaque Prêteur, au prorata de son Engagement par rapport à l'Engagement des Prêteurs dans le Crédit Hypothécaire ou le Crédit concerné.

9. INTERETS

9.1 CALCUL DES INTERETS

- (A) Le taux d'intérêts applicable à l'Encours de chacun des Crédits pour chaque Période d'Intérêts est le taux annuel en pourcentage qui est la somme :
 - (a) de la Marge applicable ; et
 - (b) de l'EURIBOR applicable.
- (B) Les intérêts seront calculés par l'Agent sur la base du nombre exact de jours écoulés du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts concernée jusqu'au dernier jour (exclu) de cette Période d'Intérêts, rapporté à une année de trois cent soixante (360) jours.

9.2 PAIEMENT DES INTERETS

L'Emprunteur doit payer les intérêts courus sur l'Encours du Crédit Hypothécaire à l'Agent, pour le compte des Prêteurs, à terme échu, à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

L'Emprunteur doit payer les intérêts courus sur l'Encours du Crédit TVA à l'Agent, pour le compte des Prêteurs TVA, à terme échu, à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

9.3 DETERMINATION DE LA MARGE APPLICABLE

9.3.1 Détermination de la Marge applicable au Crédit Hypothécaire

- (A) A la Date de Signature, la Marge applicable à la Tranche A et à la Marge applicable à la Tranche B, sont chacune égales à un virgule quatre-vingt pour cent (1,80 %) l'an.
- (B) La Marge applicable à la Tranche A et la Marge Applicable à la Tranche B seront, le cas échéant, ajustées en fonction du niveau du Ratio LTV Portefeuille tel qu'indiqué dans le dernier Certificat de Calcul remis à l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 21.2.1 (*Remise des Certificats de Calcul et des Rapports d'Expertise*), et selon les modalités indiquées dans le tableau ci-dessous.

Niveau du Ratio LTV Portefeuille	Marge applicable à la Tranche A Marge Applicable à la Tranche B (par an)
Ratio LTV Portefeuille < 50%	1,80%
50% ≤ Ratio LTV Portefeuille < 55%	1,90%
55% ≤ Ratio LTV Portefeuille < 60%	2,20%
Ratio LTV Portefeuille ≥ 60%	2,30%

- (C) Tout ajustement à la baisse ou à la hausse de la Marge applicable à la Tranche A et de la Marge Applicable à la Tranche B deviendra effectif à compter du premier jour de la Période d'Intérêts suivant la date à laquelle l'Agent aura reçu le Certificat de Calcul susvisé. En cas d'ajustement de la Marge applicable, l'Agent le notifiera alors à l'Emprunteur.
- (D) La Marge applicable à la Tranche A et la Marge Applicable à la Tranche B demeureront ou seront immédiatement fixées au taux maximum applicable de deux virgule trente pour cent (2,30%) l'an à compter de la date à laquelle survient l'un quelconque des événements suivants, et ce nonobstant toute stipulation contraire :
- (i) dans le cas où l'Agent n'aurait pas reçu communication du Certificat de Calcul dans les délais et conditions prévus à l'Article 21.2.1 (*Remise des Certificats de Calcul et des Rapports d'Expertise*) ; ou
 - (ii) s'il se produit un Cas Défaut Potentiel, Cas de Défaut Immeuble Potentiel, Cas de Défaut ou Cas de Défaut Immeuble,

étant entendu que :

- (x) dans l'hypothèse où il serait remédié au défaut de communication visé au paragraphe (i) ci-dessus, la Marge applicable, déterminée conformément aux stipulations qui précèdent, s'appliquera à compter de la date à laquelle cette communication est intervenue ; et
 - (y) dans l'hypothèse où l'Agent serait informé, sur présentation de justificatifs, qu'il a été remédié au Cas Défaut Potentiel, Cas de Défaut Immeuble Potentiel, Cas de Défaut ou Cas de Défaut Immeuble visé au paragraphe (ii) ci-dessus ou de la disparition de ce Cas Défaut Potentiel, Cas de Défaut Immeuble Potentiel, Cas de Défaut ou Cas de Défaut Immeuble (ou que les Prêteurs ont renoncé à s'en prévaloir), la Marge applicable, déterminée conformément aux stipulations qui précèdent, s'appliquera à compter de la date à laquelle il a été remédié à ce Cas Défaut Potentiel, Cas de Défaut Immeuble Potentiel, Cas de Défaut ou Cas de Défaut Immeuble ou que ce Cas Défaut Potentiel, Cas de Défaut Immeuble Potentiel, Cas de Défaut ou Cas de Défaut Immeuble a disparu ou que les Prêteurs ont renoncé à s'en prévaloir.
- (E) L'application du niveau de Marge maximum, en cas de défaut de communication du Certificat de Calcul ou en cas de survenance d'un Cas Défaut Potentiel, Cas de Défaut Immeuble Potentiel, Cas de Défaut ou Cas de Défaut Immeuble, ne constituera en aucun cas un octroi de délais de paiement ou une renonciation à un droit quelconque de l'Agent et des Prêteurs au titre de la Convention, et en particulier au titre des stipulations de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*).

9.3.2 Détermination de la Marge applicable au Crédit TVA

A compter de la Date de Signature et jusqu'à la Date d'Echéance Finale, la Marge applicable au Crédit TVA sera d'un virgule trente pour cent (1,30 %) l'an.

9.4 INTERETS DE RETARD

- (A) En cas de non-paiement à son échéance par l'Emprunteur de tout ou partie d'un montant dû au titre des Documents de Financement, 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 d'intérêt fixé en application de l'Article 9.1 (*Calcul des intérêts*) majoré de deux pour cent (2%) par an, et ce de plein droit, sans mise en demeure préalable, et sous réserve de tous autres droits et actions des Prêteurs.
- (B) La perception d'intérêts de retard au titre du paragraphe ci-dessus sera acquise de plein droit aux Prêteurs sans mise en demeure préalable et ne pourra aucunement être interprétée comme l'octroi d'un délai de paiement quelconque par les Prêteurs, ni comme une renonciation par les Prêteurs à

l'exercice de l'un quelconque de leurs droits aux termes des Documents de Financement.

- (C) Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

9.5 COMMUNICATION DES TAUX D'INTERETS

- (A) L'Agent communiquera dans les meilleurs délais aux Prêteurs et à l'Emprunteur chaque taux d'intérêt fixé en application de la présente Convention.
- (B) L'Agent devra notifier promptement à l'Emprunteur chaque Taux de Financement.

9.6 TAUX EFFECTIF GLOBAL

- (A) Les Parties reconnaissent expressément que, du fait des particularités des stipulations de la Convention et notamment de la référence à un taux variable, il s'avère impossible à la Date de Signature de déterminer le taux effectif global des Crédits.
- (B) Toutefois, pour satisfaire aux obligations de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier, le taux effectif global de chaque Crédit, calculé sur la base d'une année civile (trois cent soixante-cinq (365) jours) selon la méthode proportionnelle à partir d'un taux actuariel, s'établirait, à titre d'exemple à la Date de Signature :

➤ Hypothèse de remboursement à la Date d'Echéance Finale Initiale :

Le TEG s'élève :

- s'agissant de la Tranche A, à 4,561% l'an, soit un taux période de 1,140% pour une période de trois (3) mois, en prenant pour hypothèse un EURIBOR 3 MOIS égal à 2,602% l'an le 7 février 2023, augmenté de la Marge applicable à la Tranche A portée à son niveau maximum et une utilisation intégrale de la Tranche A de la Date de Signature jusqu'à la Date d'Echéance Finale Initiale ;
- s'agissant de la Tranche B1, à 4,518% l'an, soit un taux période de 1,130% pour une période de trois (3) mois, en prenant pour hypothèse un EURIBOR 3 MOIS égal à 2,602% l'an le 7 février 2023, augmenté de la Marge applicable à la Tranche B1 portée à son niveau maximum et une utilisation intégrale de la Tranche B1 de la Date de Signature jusqu'à la Date d'Echéance Finale Initiale ;
- s'agissant de la Tranche B2, à 4,518% l'an, soit un taux période de 1,130% pour une période de trois (3) mois, en prenant pour hypothèse un EURIBOR 3 MOIS égal à 2,602% l'an le 7 février

2023, augmenté de la Marge applicable à la Tranche B2 portée à son niveau maximum et une utilisation intégrale de la Tranche B2 de la Date de Signature jusqu'à la Date d'Echéance Finale Initiale ; et

- s'agissant du Crédit TVA, à 3,990% l'an, soit un taux période de 0,998% pour une période de trois (3) mois, en prenant pour hypothèse un EURIBOR 3 MOIS égal à 2,602% l'an le 7 février 2023, augmenté de la Marge applicable au Crédit TVA et une utilisation intégrale du Crédit TVA de la Date de Signature jusqu'à la Date d'Echéance Finale Initiale.

➤ Hypothèse de remboursement à la Date d'Echéance Finale Prorogée :

Le TEG s'élève :

- s'agissant de la Tranche A, à 4,556% l'an, soit un taux période de 1,139% pour une période de trois (3) mois, en prenant pour hypothèse un EURIBOR 3 MOIS égal à 2,602% l'an le 7 février 2023, augmenté de la Marge applicable à la Tranche A portée à son niveau maximum et une utilisation intégrale de la Tranche A de la Date de Signature jusqu'à la Date d'Echéance Finale Prorogée ;
- s'agissant de la Tranche B1, à 4,525% l'an, soit un taux période de 1,131% pour une période de trois (3) mois, en prenant pour hypothèse un EURIBOR 3 MOIS égal à 2,602% l'an le 7 février 2023, augmenté de la Marge applicable à la Tranche B1 portée à son niveau maximum et une utilisation intégrale de la Tranche B1 de la Date de Signature jusqu'à la Date d'Echéance Finale Prorogée ;
- s'agissant de la Tranche B2, à 4,525% l'an, soit un taux période de 1,131% pour une période de trois (3) mois, en prenant pour hypothèse un EURIBOR 3 MOIS égal à 2,602% l'an le 7 février 2023, augmenté de la Marge applicable à la Tranche B2 portée à son niveau maximum et une utilisation intégrale de la Tranche B2 de la Date de Signature jusqu'à la Date d'Echéance Finale Prorogée ; et
- s'agissant du Crédit TVA, à 3,992% l'an, soit un taux période de 0,998% pour une période de trois (3) mois, en prenant pour hypothèse un EURIBOR 3 MOIS égal à 2,602% l'an le 7 février 2023, augmenté de la Marge applicable au Crédit TVA et une utilisation intégrale du Crédit TVA de la Date de Signature jusqu'à la Date d'Echéance Finale Prorogée.

(C) Chaque taux effectif global est donné à titre indicatif et ne saurait lier l'Agent ou les Prêteurs pour l'avenir.

- (D) L’Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu’il estimait nécessaires pour apprécier le coût global des Crédits et reconnaît avoir obtenu à cet égard tous renseignements nécessaires de la part de l’Agent.
- (E) Pour ce qui concerne les assurances, l’Emprunteur déclare à l’Agent et aux Prêteurs que la politique constante du groupe de l’Actionnaire auquel il appartient est de faire assurer les Immeubles dans le cadre d’une police MULTIRISQUES propriétaire du type TOUS RISQUES SAUF comprenant des volets PERTES DE LOYERS et PERTES INDIRECTES. Les Immeubles sont et seront donc assurés aux termes de polices dont les conditions générales et particulières ont été négociées préalablement à la signature des Documents de Financement et les primes y afférentes auraient été exposées par l’Emprunteur en tout état de cause même si les Crédits ne lui avaient pas été consentis. L’Emprunteur reconnaît qu’il n’y a donc pas lieu d’intégrer le coût de ces primes dans le calcul du taux effectif global.

10. PERIODES D'INTERÊTS

10.1 DETERMINATION DES PERIODES D'INTERETS

- (A) Toute Période d’Intérêts retenue pour le calcul des intérêts au titre des Crédits, aura une durée de trois (3) mois commençant à une Date de Paiement d’Intérêts (incluse) et s’achevant à la prochaine Date de Paiement d’Intérêts (exclue).
- (B) Par exception à ce qui précède :
 - (a) pour ce qui concerne la Tranche A et tout Tirage au titre de la Sous-Tranche B1 devant être mis à disposition de l’Emprunteur à la Date de Signature, la première Période d’Intérêts commencera à courir à la Date de Signature et s’achèvera le 31 mars 2023 (exclu) ;
 - (b) pour ce qui concerne tout Tirage au titre de la Sous-Tranche B2 devant être mis à disposition de l’Emprunteur postérieurement à la Date de Signature, la première Période d’Intérêts applicable audit Tirage commencera à courir à compter de la date à laquelle le Tirage concerné sera mis à disposition de l’Emprunteur et s’achèvera :
 - (i) à la prochaine Date de Paiement d’Intérêts (exclue), si la date de mise à disposition du Tirage survient plus de quinze (15) Jours Ouvrés avant la prochaine Date de Paiement d’Intérêts ; ou
 - (ii) à la deuxième Date de Paiement d’Intérêts suivant ladite date de mise à disposition, si la date de mise à disposition du Tirage survient quinze (15) Jours Ouvrés avant ou moins de quinze (15) Jours Ouvrés avant la prochaine Date de Paiement d’Intérêts ;

- (c) la dernière Période d'Intérêts s'achèvera en tout état de cause à la Date d'Echéance Finale.

10.2 JOURS NON OUVRES

Si une Période d'Intérêts doit prendre fin un jour autre qu'un Jour Ouvré, elle prendra fin le Jour Ouvré suivant à condition que celui-ci tombe dans le même mois calendaire, et dans le cas contraire prendra fin le Jour Ouvré précédent.

11. MODIFICATIONS DU CALCUL DES INTERÊTS

11.1 INDISPONIBILITE DU TAUX ECRAN

- (A) *Taux Ecran Interpolé* : Si aucun Taux Ecran n'est disponible pour l'EURIBOR pour une Période d'Intérêts donnée (sauf en raison d'un Evènement de Remplacement du Taux Ecran), l'EURIBOR applicable sera le Taux Ecran Interpolé pour une période égale en durée à la Période d'Intérêts concernée.
- (B) *Taux des Banques de Référence* : Si aucun Taux Ecran n'est disponible pour l'EURIBOR pour une Période d'Intérêts donnée (sauf en raison d'un Evènement de Remplacement du Taux Ecran), et il n'est pas possible de calculer le Taux Ecran Interpolé, l'EURIBOR applicable sera le Taux des Banques de Référence à onze heures (11h00) à la Date de Détermination du Taux concernée pour une période égale en durée à la Période d'Intérêts concernée.
- (C) *Coût des fonds* : Si le paragraphe (B) ci-dessus s'applique mais qu'aucun Taux des Banques de Référence n'est disponible pour la Période d'Intérêts concernée, l'Article 11.4 (*Coût des fonds*) doit s'appliquer à cette Période d'Intérêts.

11.2 CALCUL DU TAUX DES BANQUES DE REFERENCE

- (A) Sous réserve des stipulations du paragraphe (B) ci-dessous, si l'EURIBOR 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 concernée, 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 à onze heures trente (11h30) à la Date de Détermination du Taux, aucune ou seulement l'une des Banques de Référence communique un taux, alors le Taux des Banques de Référence ne sera pas retenu pour la Période d'Intérêts concernée et l'Article 11.4 (*Coût des fonds*) doit s'appliquer à cette Période d'Intérêts.

11.3 PERTURBATION DU MARCHÉ

Si avant la fermeture des bureaux à Paris à la Date de Détermination du Taux pour la Période d'Intérêts concernée un ou plusieurs Prêteurs (dont la ou les participation(s) dans l'Encours des Crédits excède(nt) trente-cinq pour cent (35%) de l'Encours des Crédits) notifie(nt) à l'Agent qu'en raison des circonstances affectant de façon générale le marché interbancaire, le coût de financement de sa (leur) participation dans l'Encours des Crédits par tout moyen qu'il(s) peu(ven)t raisonnablement choisir serait supérieure à l'EURIBOR alors l'Article 11.4 (*Coût des fonds*) doit s'appliquer à la Période d'Intérêts concernée.

11.4 COUT DES FONDS

- (A) Si cet Article 11.4 s'applique, le taux d'intérêt applicable à la part de chaque Prêteur dans l'Encours des Crédits pour la Période d'Intérêts concernée sera le taux annuel exprimé en pourcentage, qui est la somme de :
 - (i) la Marge applicable ; et
 - (ii) le taux annuel exprimé en pourcentage reflétant le coût supporté par le Prêteur concerné pour financer sa participation dans l'Encours des Crédits 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.
- (B) Si cet Article 11.4 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 trente (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) Si cet Article 11.4 s'applique mais qu'un Prêteur ne communique pas de taux dans le délai prévu au paragraphe (A)(ii) ci-dessus, le taux d'intérêt devra être calculé sur la base des taux communiqués par les Prêteurs restants.
- (E) Si cet Article 11.4 s'applique, l'Emprunteur disposera de la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie de l'Encours des Crédits, étant précisé que dans une telle hypothèse, les stipulations de l'Article 12.4 (*Commission de Remboursement Anticipé*) ne seront pas applicables (aucune Commission de Remboursement Anticipé ne s'appliquant dans cette hypothèse).

11.5 COUTS DE REMPLOI

- (A) Dans l'hypothèse où :

- (a) tout ou partie du montant d'un Tirage ou d'un Montant Impayé est remboursé ou payé à une date autre qu'une Date de Paiement d'Intérêts ; ou
- (b) un Tirage ne peut, après émission d'un Avis de Tirage, être mis à disposition de l'Emprunteur pour l'intégralité du montant demandé du fait de l'Emprunteur, notamment en cas de non-réalisation de l'une des conditions préalables applicables à ce Tirage,

l'Emprunteur paiera aux Prêteurs, à première demande de l'Agent, le montant des Coûts de Remploi, le cas échéant, applicables et supportés par les Prêteurs pour la Période d'Intérêts considérée. Etant précisé que les Coûts de Remploi seront dus uniquement par l'Emprunteur aux Prêteurs (l'Emprunteur ne pouvant réclamer aux Prêteurs le paiement à son bénéfice d'un quelconque montant à ce titre).

- (B) Les stipulations du paragraphe (A) ci-dessus s'appliqueront quelle que soit la cause du remboursement et notamment, dans le cas d'un remboursement anticipé obligatoire en application des stipulations de l'Article 7.5 (*Remboursement anticipé obligatoire*), d'un remboursement anticipé volontaire en application des stipulations des Articles 7.1 à 7.4, ou en application des stipulations de l'Article 14 (*Fiscalité*) ou de l'Article 23 (*Exigibilité Anticipée*).

12. COMMISSIONS

12.1 COMMISSION D'ARRANGEMENT ET DE PARTICIPATION

A la Date de Signature, l'Emprunteur paie aux Arrangeurs (pour leur propre compte), par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire Soussigné et celle du Notaire Participant, une commission d'arrangement et de participation dont le montant et les modalités de paiement sont fixés dans la Lettre de Commission concernée.

12.2 COMMISSION D'AGENT

L'Emprunteur devra payer à l'Agent (pour son propre compte) une commission d'agent dont le montant et les modalités de paiement sont fixés dans la Lettre de Commission concernée.

La Commission d'Agent due à l'Agent à la Date de Signature est payée par l'Emprunteur à l'Agent à la Date de Signature par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire Soussigné et celle du Notaire Participant.

12.3 COMMISSION DE COORDINATION

A la Date de Signature, l'Emprunteur paie à BNP PARIBAS en sa qualité de coordinateur de la mise en place des Crédits, une commission de coordination dont le montant et les modalités de paiement sont fixés dans la Lettre de Commission concernée.

12.4 COMMISSION DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

- (A) En cas de remboursement anticipé volontaire, total ou partiel, de l'Encours du Crédit Hypothécaire au titre de l'Article 7.2 (*Remboursement anticipé volontaire*) au moyen d'un refinancement bancaire ou obligataire, l'Emprunteur devra payer à l'Agent, au nom et pour le compte des Prêteurs Hypothécaires, une commission de remboursement anticipée (la "**Commission de Remboursement Anticipée**") d'un montant égal à :
- un virgule cinquante pour cent (1,50%) du montant remboursé, si le remboursement intervient entre la Date de Signature et la date du premier anniversaire de la Date de Signature (incluse) ;
 - un pour cent (1,00%) du montant remboursé, si le remboursement intervient entre la date du premier anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la date du deuxième anniversaire de la Date de Signature (incluse) ; et
 - zéro virgule cinquante pour cent (0,50%) du montant remboursé, si le remboursement intervient entre la date du deuxième anniversaire de la Date de Signature (exclue) et la date du troisième anniversaire de la Date de Signature (incluse).
- (B) Aucune commission de remboursement anticipé ne sera due en cas de remboursement anticipé volontaire, total ou partiel, de l'Encours du Crédit Hypothécaire intervenant après la date du troisième anniversaire de la Date de Signature.

12.5 COMMISSIONS DE NON-UTILISATION

- (A) A compter de la Date de Signature et pendant la Période de Tirage de la Sous-Tranche B2, l'Emprunteur s'engage à payer à l'Agent, au nom et pour le compte des Prêteurs Hypothécaires, une commission de non-utilisation au titre de la Sous-Tranche B2, calculée au taux annuel de trente-cinq pour cent (35%) de la Marge applicable à la Tranche B sur le Montant Disponible au titre de la Sous-Tranche B2, sur la base du nombre exact de jours écoulés et d'une année de trois cent soixante (360) jours.
- (B) A compter de la Date de Signature et pendant la Période de Tirage du Crédit TVA, l'Emprunteur s'engage à payer à l'Agent, au nom et pour le compte des Prêteurs TVA, une commission de non-utilisation au titre du Crédit TVA, calculée au taux annuel de trente-cinq pour cent (35%) de la Marge applicable au Crédit TVA sur le Montant Disponible au titre du Crédit TVA, sur la base du nombre exact de jours écoulés et d'une année de trois cent soixante (360) jours.
- (C) Ces commissions seront payables trimestriellement à terme échu, à chaque Date de Paiement d'Intérêts pendant la Période de Tirage concernée, et pour la dernière fois, à la Date de Paiement d'Intérêts suivant immédiatement le dernier jour de la Période de Tirage concernée ou la date

d'annulation de l'intégralité du Montant Disponible de la Sous-Tranche ou du Crédit concerné.

12.6 COMMISSION DE PROROGATION

A la Date de Prise d'Effet de la Prorogation, l'Emprunteur devra payer à l'Agent, au nom et pour le compte des Prêteurs, une commission de prorogation (la "**Commission de Prorogation**") d'un montant hors taxes égal zéro virgule dix pour cent (0,10%) du montant total des Engagements des Prêteurs au titre des Crédits faisant l'objet de la prorogation.

13. COMPTE DE FONCTIONNEMENT ET AFFECTATION DES PAIEMENTS

13.1 COMPTE DE FONCTIONNEMENT

- (A) L'Emprunteur s'engage à ouvrir et à maintenir ouvert dans les livres du Teneur de Comptes Bancaires, pendant toute la durée de la Convention, un Compte de Fonctionnement et à l'utiliser conformément aux stipulations du présent Article.
- (B) L'Emprunteur s'engage, à compter de la Date de Signature à maintenir sur son Compte de Fonctionnement :
 - (a) l'intégralité des sommes mises à sa disposition au titre de tout Tirage de la Sous-Tranche B2 et du Crédit TVA ;
 - (b) l'intégralité de ses Revenus (à l'exception, le cas échéant, des Revenus faisant l'objet des Cessions de Créances notifiées, des Nantissements de Créances notifiés et de la Délégation d'Assurances qui seront versées directement à l'Agent des Sûretés, pour le compte des Prêteurs et, le cas échéant, des Banques de Couverture) ;
 - (c) le montant des Fonds Propres mis à disposition de l'Emprunteur par l'Actionnaire ou toute autre Société Affiliée de l'Emprunteur ;
 - (d) le montant de tout Prêt Subordonné reçu par l'Emprunteur ;
 - (e) toutes autres sommes reçues directement par l'Emprunteur (notamment au titre de remboursements de TVA et de paiements d'indemnités ou de pénalités),

et à les affecter conformément aux stipulations de l'Article 13.2 (*Affectation des paiements*).

- (C) L'Emprunteur donnera toutes instructions au Teneur de Comptes Bancaires à l'effet de mouvementer son Compte de Fonctionnement conformément aux stipulations de l'Article 13.2 (*Affectation des paiements*) ; étant rappelé que tout montant dû par l'Emprunteur aux Prêteurs et à l'Agent au titre des Documents de Financements sera versé à l'Agent, valeur jour du paiement,

en fonds immédiatement disponibles, par prélèvement par l'Agent sur le Compte de Fonctionnement.

- (D) L'Emprunteur autorise expressément le Teneur de Comptes Bancaires à faire bénéficier l'Agent, à tout moment pendant la durée de la Convention, d'un droit de consultation électronique directe des mouvements et de la position de son Compte de Fonctionnement.
- (E) Le Compte de Fonctionnement est nanti au profit de l'Agent, de l'Agent des Sûretés et des Prêteurs conformément aux termes de l'Article 19.4 (*Nantissement du Compte de Fonctionnement*) ci-dessous, et n'est assorti d'aucune autorisation de découvert.

13.2 AFFECTATION DES PAIEMENTS

- (A) En l'absence de Cas de Défaut, de Cas de Défaut Immeuble notifié conformément à l'Article 23.3.1, et de Cas de Défaut Potentiel, comme en l'absence de Notification de Blocage (tel que ce terme est défini au paragraphe (B) de l'Article 19.4.5 (*Fonctionnement du Compte Nanti*)) au Teneur de Comptes Bancaires, les montants crédités sur le Compte de Fonctionnement seront, à l'exception toutefois :

- (a) des montants correspondant aux indemnités d'assurances reversées au crédit du Compte de Fonctionnement par l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 19.10 (*Affectation des montants reçus en vertu des Sûretés*) pour permettre à l'Emprunteur de financer les travaux de remise en état, réparation, restauration ou reconstruction d'un l'Immeuble en cas de sinistre conformément aux termes de cet Article ; et
- (b) de tout produit de cession de tout ou partie d'un Immeuble et des indemnités pour expropriation ou réquisition perçus par l'Emprunteur en raison de la survenance d'un cas de remboursement anticipé obligatoire partiel et devant être affectés au remboursement anticipé concerné conformément aux termes des Articles 7.5.2 (*En cas de cession totale ou partielle d'un ou plusieurs Immeubles ou des titres de la filiale SCI SRS*) et 7.5.4 (*En cas d'expropriation ou de réquisition*),

affectés selon l'ordre de priorité ci-après, à chaque Date de Paiement d'Intérêts, au paiement par l'Emprunteur à cette date et/ou à la constitution d'une provision pour le paiement par l'Emprunteur au cours de la Période d'Intérêts à venir :

- (1) de la TVA afférente aux Loyers et aux autres sommes perçus et devant être reversée par l'Emprunteur à l'administration fiscale pendant la Période d'Intérêts commençant à la Date de Paiement d'Intérêts concernée ;
- (2) des Dépenses Capex financées au moyen de la Sous-Tranche B2 et des Coûts d'Exploitation dus et exigibles pendant la Période

d'Intérêts commençant à la Date de Paiement d'Intérêts concernée, dans la limite des montants figurant dans le dernier Business Plan actualisé remis à l'Agent ;

- (3) des sommes dues par l'Emprunteur et exigibles au titre des Documents de Financement à ladite Date de Paiement d'Intérêts ou pendant la Période d'Intérêts commençant à ladite Date de Paiement d'Intérêts, dans l'ordre de priorité ci-après :
 - (i) en premier lieu, au paiement des frais et dépenses dus et exigibles par l'Emprunteur à l'Agent et à l'Agent des Sûretés au titre des Documents de Financement ;
 - (ii) en deuxième lieu, au paiement des commissions et indemnités dues et exigibles par l'Emprunteur aux Parties Financières au titre des Documents de Financement ;
 - (iii) en troisième lieu, au paiement des intérêts de retard dus et exigibles par l'Emprunteur aux Parties Financières au titre des Documents de Financement ;
 - (iv) en quatrième lieu, (x) au paiement des intérêts dus et exigibles par l'Emprunteur aux Prêteurs au titre des Documents de Financement et (y) le cas échéant, au paiement des sommes périodiques dues et exigibles par l'Emprunteur aux Banques de Couverture au titre de la Convention de Couverture (à l'exclusion de toute indemnité de résiliation de l'Instrument de Couverture), au prorata des sommes dues et exigibles au titre de (x) et (y), et étant précisé que les intérêts dus au titre de chacun des Crédits seront payés sur une base *pari passu* ;
 - (v) en cinquième lieu, (x) au paiement de toute somme en principal due et exigible au titre des Crédits, et (y) au paiement de toute indemnité de résiliation de la Convention de Couverture due et exigible par l'Emprunteur aux Banques de Couverture dans le cadre d'une résiliation partielle conformément aux termes des Documents de Financement, au prorata des sommes dues et exigibles au titre de (x) et (y) ; et
 - (vi) en sixième lieu, au paiement de toutes autres sommes dues et exigibles par l'Emprunteur aux Parties Financières au titre des Documents de Financement ; et
- (4) des Dépenses Capex et des Coûts d'Exploitation dus et exigibles pendant la Période d'Intérêts commençant à la Date de Paiement d'Intérêts concernée non visées à l'alinéa (2) ci-dessus.

- (B) Le montant figurant au crédit du Compte de Fonctionnement, à une Date de Paiement d'Intérêts donnée après affectation au paiement et/ou à la

provision du paiement des sommes visées au paragraphe (A) ci-dessus constituera à chaque Date de Paiement d'Intérêts l'"**Excédent de Trésorerie**" de l'Emprunteur.

- (C) L'Excédent de Trésorerie figurant au crédit du Compte de Fonctionnement sera librement utilisable par l'Emprunteur jusqu'à la prochaine Date de Paiement d'Intérêts selon les modalités et sous les réserves ressortant des stipulations de la Convention, et sous réserve :
 - (i) qu'il n'existe aucun Cas de Défaut, ni Cas de Défaut Immeuble ni Cas de Défaut Potentiel ni cas de remboursement anticipé obligatoire des Crédits ;
 - (ii) que l'Emprunteur ne soit pas tenu de verser une quelconque somme sur le Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille en application de l'Article 19.9 (*Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille*) ou, si c'est le cas, a versé sur le Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille le montant requis en application de l'Article 19.9 (*Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille*) ; et
 - (iii) du respect des stipulations de la Convention de Subordination, (l'"**Excédent de Trésorerie Disponible**").
- (D) En cas de survenance d'un Cas de Défaut, d'un Cas de Défaut Immeuble notifié conformément à l'Article 23.3.1, ou d'un Cas de Défaut Potentiel, l'Agent des Sûretés aura la possibilité d'envoyer une Notification de Blocage (tel que ce terme est défini au paragraphe (B) de l'Article 19.4.5 (*Fonctionnement du Compte Nanti*)) au Teneur de Comptes Bancaires.
- (E) En cas d'Exigibilité Anticipée et de réalisation du Nantissement du Compte de Fonctionnement, les sommes figurant au crédit du Compte de Fonctionnement seront affectées au paiement et au remboursement des Obligations Garanties concernées, selon les termes et conditions de l'Article 19.11 (*Affectation du produit de réalisation des Sûretés*).

14. FISCALITE

14.1 DEFINITIONS

- (A) Dans la présente Convention :

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

"**Etat 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 effectués au titre des Documents de Financement.

"Paiement à raison d'Impôt" désigne un paiement majoré, effectué par l'Emprunteur à une Partie Financière conformément aux stipulations de l'Article 14.2 (*Majorations de paiements*) ou un paiement effectué conformément aux stipulations de l'Article 14.3 (*Indemnisation fiscale*).

"Partie Protégée" désigne une Partie Financière redevable d'un Impôt à raison 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 une Partie Financière qui :

- (i) est résident d'un Etat Conventionné au sens du Traité Fiscal ;
- (ii) n'exerce pas d'activité en France à travers un établissement stable auquel se rattacherait effectivement la participation de la Partie Financière aux Crédits ;
- (iii) agit depuis une Agence de Crédit située dans l'Etat de son établissement ; et
- (iv) remplit toutes les autres conditions qui doivent être remplies en application du Traité Fiscal par les résidents de l'Etat Conventionné pour que les résidents de cet Etat puissent être exonérés d'Impôt prélevé sur les paiements effectués au titre d'un Document de Financement par la France, sous réserve de l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires.

"Prêteur Eligible" désigne une Partie Financière qui :

- (i) remplit les conditions imposées par le droit français pour qu'un paiement d'intérêt ne soit pas soumis à une Retenue à la Source ou, le cas échéant, soit exempté de Retenue à la Source ; ou
- (ii) est un Prêteur Bénéficiaire d'un Traité Fiscal.

"Retenue à la Source" désigne une déduction ou une retenue au titre d'un Impôt, applicable à un paiement au titre de la présente Convention, autre qu'une Retenue à la Source FATCA.

- (B) Sauf stipulation contraire, une référence dans le présent Article à **"détermine"** ou à **"a déterminé"** s'entend de l'estimation d'une personne laissée à son entière discrétion.

14.2 MAJORATIONS DE PAIEMENTS

- (A) L'Emprunteur devra effectuer tous paiements au titre des Documents de Financement sans Retenue à la Source sauf à ce qu'une Retenue à la Source soit imposée par la loi.

- (B) 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 qui en informera la ou les Parties Financière(s) concernée(s). 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 et de la modification du taux ou de l'assiette d'une telle Retenue à la Source. Dès réception d'une telle information par un Prêteur, l'Agent en informera l'Emprunteur.
- (C) 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.
- (D) Un paiement ne sera pas majoré en application du paragraphe (C) ci-dessus en raison d'une Retenue à la Source au titre d'un Impôt prélevé par la France, si à la date à laquelle ce paiement devient exigible :
 - (i) le paiement aurait pu être effectué à la Partie Financière concernée sans Retenue à la Source si elle était un Prêteur Eligible mais à cette date cette Partie Financière n'est pas ou n'est plus un Prêteur Eligible pour une raison autre qu'une modification, intervenue après qu'elle soit devenue une Partie Financière au titre de cette Convention, 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 ; ou
 - (ii) la Partie Financière concernée 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 la Partie Financière avait rempli ses obligations au titre du paragraphe (G) ci-dessous.

étant précisé que l'exclusion visée au paragraphe 14.2(D)(i) ci-dessus en cas de modification intervenue après la date à laquelle une Partie Financière est devenue Prêteur au titre de la présente Convention, ne s'appliquera pas en cas de Retenue à la Source au titre d'un Impôt prélevé par la France sur un paiement effectué au profit d'une Partie Financière, si cette Retenue à la Source est due uniquement parce que ce paiement est fait sur un compte ouvert au nom ou pour le compte de cette Partie Financière dans une institution financière située dans un Etat ou Territoire Non Coopératif ou en raison du fait qu'une Partie Financière est constituée, établie ou agisse à travers une Agence de Crédit ou un établissement stable situé dans un Etat ou Territoire Non Coopératif.

- (E) 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.

- (F) Au plus tard trente (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.
- (G) 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.
- (H) A la Date de Signature, les Parties Financières déclarent qu'aucun des paiements effectués au titre des Documents de Financement n'est susceptible de faire l'objet d'une Retenue à la Source (tel que ce terme est défini à l'Article 14.1 (*Définitions*)) en faveur d'une Partie Financière.

14.3 INDEMNISATION FISCALE

- (A) L'Emprunteur versera à la Partie Protégée, dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant la demande faite par l'Agent, une somme égale, selon la détermination de la Partie Protégée, à la perte qu'elle a subie ou 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.
- (B) Le paragraphe (A) ne s'appliquera pas lorsque :
 - (i) 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 sur le 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
 - (ii) dans la mesure où la perte ou son obligation de payer l'Impôt :
 - I. est compensée par un paiement majoré conformément à l'Article 14.2 (*Majorations de paiements*) ; ou
 - II. aurait dû être compensée par un paiement majoré conformément à l'Article 14.2 (*Majorations de paiements*) mais ne l'a pas été du seul fait d'une des exceptions visées au

paragraphe (D) de l'Article 14.2 (*Majorations de paiements*) ;
ou

III. se rapporte à une Retenue à la Source FATCA devant être faite par une Partie.

- (C) Une Partie Protégée qui se prévaut, ou qui a l'intention de se prévaloir des stipulations du paragraphe (A) ci-dessus, doit indiquer à l'Agent dans les meilleurs délais la cause de la réclamation. L'Agent en informera alors l'Emprunteur.
- (D) Dès réception d'un paiement par l'Emprunteur conformément aux stipulations du présent Article 14.3, la Partie Protégée en informera l'Agent.

14.4 CREDIT D'IMPOT

- (A) 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 au titre d'un paiement majoré dont ce Paiement à raison 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, et l'a utilisé,

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.

- (B) Dans le cas où une Partie Financière effectue un paiement à l'Emprunteur en application du (A) ci-dessus et cette Partie Financière détermine, que le Crédit d'Impôt en vertu duquel le paiement a été effectué n'était pas disponible, a été annulé ou qu'elle était dans l'impossibilité d'utiliser la totalité du Crédit d'Impôt, l'Emprunteur devra payer à la Partie Financière un montant tel que, selon la détermination de la Partie Financière agissant raisonnablement et de bonne foi, la situation de la Partie Financière après Impôt (après ce paiement) soit identique à celle dans laquelle elle se serait trouvée si elle n'avait pas obtenu et totalement utilisé le Crédit d'Impôt.

14.5 CONFIRMATION DU STATUT FISCAL DU PRETEUR

- (A) Chaque Prêteur lorsqu'il devient Partie à cette Convention après la date de cette Convention (le "**Nouveau Prêteur**") 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 :
 - (i) n'est pas un Prêteur Eligible ;

- (ii) est un Prêteur Eligible (autre qu'un Prêteur Bénéficiaire d'un Traité Fiscal) ; ou
- (iii) est un Prêteur Bénéficiaire d'un Traité Fiscal.

Si un Nouveau Prêteur n'indique pas son statut en application de ce paragraphe (A), ce Nouveau Prêteur sera traité pour les besoins de cette Convention (y compris par l'Emprunteur) comme s'il n'était pas un Prêteur Eligible jusqu'à ce qu'il notifie à l'Agent le statut qui lui est applicable (et l'Agent, à la réception de cette notification, devra informer l'Emprunteur). Il est précisé que l'Acte de Cession ne sera pas invalidé par un manquement du Prêteur au titre du présent paragraphe (A).

- (B) Ce Nouveau Prêteur devra également préciser dans l'Acte de Cession qu'il signe lorsqu'il devient Partie à cette Convention s'il est constitué, domicilié ou établi, ou s'il agit à travers une Agence de Crédit située, dans un Etat ou Territoire Non Coopératif. Il est précisé que l'Acte de Cession ne sera pas invalidé par un manquement du Nouveau Prêteur au titre du présent paragraphe (B).

14.6 DROITS D'ENREGISTREMENT

L'Emprunteur devra payer les droits de timbre, d'enregistrement et toutes les taxes similaires auxquels un Document de Financement serait assujéti et devra, dans les trois (3) Jours Ouvrés de la demande d'une Partie Financière, la garantir contre tout coût, toute perte ou responsabilité relatif à ces droits ou taxes.

14.7 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA)

- (A) Tous les montants devant être payés à une Partie Financière par une autre Partie aux termes d'un Document de Financement et qui (en tout ou partie) constituent la contrepartie d'une prestation soumise à la TVA, sont considérés comme exprimés hors TVA facturable au titre de cette prestation. Par conséquent, sous réserve du paragraphe (B) ci-dessous, si une prestation fournie en vertu d'un Document de Financement par une Partie Financière à une autre Partie est soumise à la TVA et que cette Partie Financière doit s'en acquitter auprès des autorités fiscales compétentes, cette Partie devra, en même temps qu'elle paie le prix de la prestation, payer en outre à la Partie Financière un montant correspondant à cette TVA exigible (et ladite Partie Financière devra dans les meilleurs délais lui fournir une facture faisant ressortir la TVA).
- (B) Si une prestation fournie par une Partie Financière (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) :
 - (i) (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 ce paragraphe (i) 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

- (ii) (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.

- (C) 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 estime raisonnablement qu'elle a droit à une récupération par imputation ou remboursement au titre de cette TVA auprès des autorités fiscales compétentes.
- (D) 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.

14.8 INFORMATION FATCA

- (A) Sous réserve des stipulations du paragraphe (C) ci-dessous, chaque Partie devra, dans les dix (10) Jours Ouvrés suivant la 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 ; et
 - (b) fournir à cette autre Partie tous formulaires, documents et autres informations afférents à son statut au titre 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.
- (B) Si une Partie confirme à une autre Partie qu'elle est une Partie Exemptée de FATCA conformément au paragraphe (A)(a)(i) 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.
- (C) Le paragraphe (A) ci-dessus n'oblige aucune Partie Financière à faire quelque chose, et le paragraphe (A)(c) n'oblige aucune autre Partie à faire quelque chose, qui constituerait ou pourrait raisonnablement constituer selon elle une violation :
 - (i) d'une loi ou d'une réglementation ;
 - (ii) d'une obligation fiduciaire ; ou
 - (iii) d'un devoir de confidentialité.
- (D) 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 (A)(a) ou (b) ci-dessus (y compris lorsque le paragraphe (C) 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.

14.9 RETENUE A LA SOURCE FATCA

- (A) Chaque Partie peut effectuer toute Retenue à la Source FATCA qu'elle doit effectuer en vertu de FATCA, et tout paiement requis en rapport avec cette Retenue à la Source FATCA, et aucune Partie 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.
- (B) 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 informer les autres Parties Financières.

15. COÛTS ADDITIONNELS

15.1 COÛTS ADDITIONNELS

(A) Sous réserve des stipulations de l'Article 15.3 (*Exceptions*), l'Emprunteur, dans les dix (10) 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 en raison :

- (a) de l'entrée en vigueur ou la modification postérieurement à la Date de Signature (s'agissant d'un Prêteur Initial ou, s'agissant de tout autre Prêteur, postérieurement à la date à laquelle il a acquis la qualité de Prêteur) d'une loi ou d'une réglementation ou d'une instruction ou d'une directive ayant force obligatoire, ou d'un changement dans l'interprétation ou l'application d'une loi ou d'une réglementation ; ou
- (b) du respect d'une loi ou d'une réglementation ou d'une instruction ou d'une directive ayant force obligatoire, entrée en vigueur après la Date de Signature (s'agissant d'un Prêteur Initial ou, s'agissant de tout autre Prêteur, postérieurement à la date à laquelle il a acquis la qualité de Prêteur) ; ou
- (c) du fait de sa soumission postérieurement à la Date de Signature (s'agissant d'un Prêteur Initial ou, s'agissant de tout autre Prêteur, postérieurement à la date à laquelle il a acquis la qualité de Prêteur), à toute réglementation en matière de réserves obligatoires émanant de la Banque Centrale Européenne, de la Banque d'Angleterre ou d'une Banque Centrale de l'un des Etats membre de l'Union Européenne, relative à toute mise à disposition au titre d'un Crédit consenti ou mis à disposition par elle par l'intermédiaire d'une succursale soumise à ladite réglementation.

Mais s'agissant de Bâle III, uniquement dans la mesure où les Coûts Additionnels en résultant ne pouvaient être calculés précisément à la Date de Signature en raison d'un manque de clarté ou de précision de la loi ou de la réglementation concernée et/ou de toute autre information y afférente émanant d'une autorité réglementaire.

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

- (a) toute réduction pour une Partie Financière (ou une de ses Sociétés Affiliées) de la rémunération nette qu'elle retire d'un Crédit ou de la rémunération nette de son capital ;
- (b) tout coût additionnel ;
- (c) toute réduction d'un montant exigible au titre d'un Document de Financement,

encouru(e) ou supporté(e) par une Partie Financière en raison de son Engagement ou du financement de sa participation dans les Crédits ou de l'exécution de ses obligations au titre d'un Document de Financement ;

"Bâle III" désigne :

- (i) 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 ;
- (ii) 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 ;
- (iii) le règlement (UE) n° 575/2013 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 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 (la "**Réglementation CRR et CRDIV**") ;
- (iv) 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 ; et
- (v) toutes autres orientations ou exigences relatives à "Bâle III" publiées par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire postérieurement à la Date de Signature.

15.2 RECLAMATION

- (A) Toute Partie Financière qui souhaite se prévaloir des stipulations de l'Article 15.1 (*Coûts additionnels*) informera l'Agent de la cause de la réclamation. L'Agent en avisera l'Emprunteur dans les meilleurs délais.

- (B) Dans les meilleurs délais suivant la demande de l'Agent, chaque Partie Financière lui fournira une attestation confirmant le montant de ses Coûts Additionnels.

15.3 EXCEPTIONS

- (A) Les stipulations de l'Article 15.1 (*Coûts additionnels*) ne s'appliquent pas dans la mesure où les Coûts Additionnels :
 - (i) résulteraient d'une Retenue à la Source imposée par la loi à l'Emprunteur ;
 - (ii) résulteraient d'une Retenue à la Source FATCA devant être effectuée par une Partie ;
 - (iii) feraient l'objet d'une indemnisation conformément aux stipulations de l'Article 14.3 (*Indemnisation fiscale*) (ou auraient fait l'objet d'une telle indemnisation si l'une des exclusions mentionnées au paragraphe (B) de l'Article 14.3 (*Indemnisation fiscale*) n'avait pas été applicable) ;
 - (iv) résulteraient d'un manquement de la Partie Financière concernée ou ses Sociétés Affiliées à la réglementation applicable ;
- (B) Dans le présent Article 15, le terme "Retenue à la Source" a le sens qui lui est attribué à l'Article 14.1 (*Définitions*).

16. OBLIGATIONS D'INDEMNISATION

16.1 INDEMNITES DES PARTIES FINANCIERES

L'Emprunteur, dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant la demande de l'Agent, indemnisera, sur présentation de documents justificatifs, chaque Partie Financière, pour tous ses coûts et pertes (en ce compris, l'ensemble des frais raisonnables qui seraient encourus par cette Partie Financière, tels que les frais de conseil et les frais judiciaires), et la garantira contre toute responsabilité, encourus en raison :

- (a) de la survenance d'un Cas de Défaut ou d'un Cas de Défaut Immeuble ;
- (b) du défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'un montant dû et exigible au titre des Documents de Financement, y compris notamment tous frais, pertes et responsabilités subis par les Parties Financières en conséquence de l'application des stipulations de l'Article 27 (*Partage des paiements*) ;
- (c) d'avoir financé ou pris des dispositions pour financer sa participation dans un Tirage demandé par l'Emprunteur dans un Avis de Tirage, dès lors qu'un tel Tirage n'a pas été mis à disposition en raison de l'application d'une stipulation de la Convention (sauf inexécution ou faute imputable à la seule Partie Financière concernée) ; ou

- (d) du défaut de remboursement ou d'annulation par anticipation de tout ou partie de l'Encours ou du Montant Disponible d'un Crédit, nonobstant un avis de remboursement anticipé ou une notification adressé(e) à l'Agent par l'Emprunteur.

16.2 INDEMNISATION DE L'AGENT

L'Emprunteur indemniserà l'Agent dans les meilleurs délais, sur présentation de documents justificatifs, pour tous ses coûts raisonnables et pertes (en ce compris, l'ensemble des frais raisonnables), et le garantira contre toute responsabilité, encourus par celui-ci dans l'exercice raisonnable de ses fonctions, en raison :

- (a) de l'investigation par l'Agent de tout événement qu'il considère, de manière raisonnable, comme étant constitutif d'un Cas de Défaut ou d'un Cas de Défaut Immeuble ;
- (b) d'actions entreprises par l'Agent sur le fondement d'une notification, d'une demande ou d'une instruction qu'il a raisonnablement considérée comme étant authentique, exacte et dûment autorisée ; ou
- (c) du recours raisonnable par l'Agent à des conseils juridiques, des comptables, des conseillers fiscaux, des analystes et d'autres conseillers professionnels ou experts conformément à la Convention.

16.3 INDEMNISATION DE L'AGENT DES SÛRETÉS

L'Emprunteur indemniserà l'Agent des Sûretés dans les meilleurs délais, sur présentation de documents justificatifs, pour tous ses coûts raisonnables et pertes (en ce compris, l'ensemble des frais raisonnables), et le garantira contre toute responsabilité, encourus par celui-ci dans l'exercice raisonnable de ses fonctions, en raison

- (a) d'actions entreprises par l'Agent des Sûretés sur le fondement d'une notification, d'une demande ou d'une instruction de l'Emprunteur qu'il a considérée comme étant authentique, exacte et dûment autorisée ;
- (b) de la constitution, la gestion, la préservation ou la mise en œuvre des Sûretés ; et/ou
- (c) du recours par l'Agent à des conseils juridiques, des comptables, des conseils fiscaux, des analystes et d'autres conseils ou experts conformément aux Documents de Sûretés.

17. MESURES D'ATTENUATION

17.1 ATTENUATION

- (A) 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 ou l'annulation d'un Engagement en application de l'Article 7.1 (*Illégalité*), l'Article 14 (*Fiscalité*),

l'Article 15 (*Coûts additionnels*) ou la non-déductibilité d'un montant dû au titre d'un Document de Financement par l'Emprunteur de son bénéfice imposable 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 Etat 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 Etat ou Territoire Non Coopératif ; ces mesures pourront notamment comprendre le transfert de ses droits et obligations au titre des Documents de Financement à une Société Affiliée ou à une autre Agence de Crédit.

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

17.2 LIMITATIONS DE RESPONSABILITE

- (A) L'Emprunteur garantira dans les meilleurs délais chaque Partie Financière contre tous les frais et dépenses raisonnablement encourus en prenant les mesures requises par l'Article 17.1 (*Atténuation*).
- (B) Une Partie Financière ne sera pas tenue, en application de l'Article 17.1 (*Atténuation*), de prendre des mesures qu'elle considère, de manière raisonnable, être susceptibles de lui porter préjudice.

18. FRAIS ET DEPENSES

18.1 FRAIS DE L'OPERATION

- (A) L'Emprunteur prendra en charge, sur présentation par l'Agent des justificatifs appropriés, tous les frais, droits, émoluments ou honoraires raisonnables (y compris les émoluments du Notaire Soussigné et les honoraires et frais des avocats de l'Agent et des Prêteurs dans la limite du montant préalablement convenu avec l'Emprunteur) et taxes, relatifs à la négociation, la rédaction, la signature des Documents Financiers et de tous autres actes et documents y afférents ainsi que les frais de délivrance des copies exécutoires, et les frais et taxes liés à la constitution, à la mise en place et à l'inscription des Sûretés.
- (B) L'Emprunteur prendra en charge, sur présentation par l'Agent des justificatifs appropriés, tous les frais, droits, émoluments ou honoraires raisonnables (y compris les honoraires et frais des avocats de l'Agent et des Prêteurs qui feront l'objet d'un accord entre les Prêteurs et l'Emprunteur) et taxes, relatifs à la négociation, la rédaction et la signature de (i) de tout éventuel accord ou renonciation relatif à l'une quelconque des stipulations de la Convention ou des autres Documents de Financement, et (ii) de tout éventuel avenant ou acte complémentaire aux Documents de Financement dont il aurait fait la demande .
- (C) L'Emprunteur prendra également en charge, sur présentation par l'Agent des justificatifs appropriés, les frais de poursuite et de mise en œuvre des

Sûretés, les coûts d'inscription et de tous renouvellements d'inscription, ou le cas échéant de mainlevée des Sûretés ainsi que tous frais ou coûts encourus par l'Agent et /ou les Parties Financières pour la protection et l'exercice de leurs droits résultant des Documents de Financement.

19. SÛRETES

19.1 SURETES REELLES IMMOBILIERES

19.1.1. Informations relatives aux Immeubles Existants appartenant à l’Emprunteur et aux Immeubles SCI SRS appartenant à la SCI SRS

A/ Les Immeubles

L'Emprunteur est propriétaire des immeubles suivants (les "**Immeubles Existants**") dont la désignation et l'origine de propriété sont relatées dans les notes ci-annexées en Annexe 23, savoir :

(1) Un immeuble situé à AIX NOULETTE (Pas de Calais) 31, Grande Ruelle, le Chemin du Bois, cadastré section AC numéro 810 (l'"**Immeuble AIX NOULETTE**").

Etant précisé que l’Emprunteur est également propriétaire d’un terrain situé à AIX NOULETTE (Pas de Calais) 37, Grande Ruelle, rue des Bois, cadastré section AC numéro 998.

(2) Les constructions, pour le temps qui reste à courir en vertu du bail à construction, consistant en un immeuble situé à AVON (Seine et Marne) 2, rue Rémy Dumoncel et 2, rue de l'Eglise, cadastré section D numéro 1177, 1437, 1688, 1689, 1690, et les droits, pour le temps qui reste à courir, au bail construction (l'"**Immeuble AVON**") ;

(3) Un immeuble situé à AGEN (47000) rue André Mazeau et rue des Remparts Sainte Foy, cadastré section BL numéro 963 (l'"**Immeuble REMPARTS**") ;

(4) Un immeuble situé à SAINT-QUENTIN (Aisne) 23, 25, 27 et 29, rue d'Isle, rue Michelet et 13, 21 et 21 Bis, rue d'Issenghein, cadastré section AD numéros 340, 427, 429, 436, 442, 475 (issu de la division de la parcelle AD 337 en deux parcelles AD 474 et 475) et un terrain cadastré section AD numéro 443 (l'"**Immeuble SAINT QUENTIN**") ;

Etant précisé que la parcelle AD 474 a été cédée par l’Emprunteur.

(5) Les lots de copropriété numéros 201, 301 à 307, 313 à 342 dépendant d'un ensemble immobilier situé à EVREUX (Eure) 14, boulevard Chambeaudoin, cadastré section XH numéro 311 (l'"**Immeuble EVREUX**") ;

(6) Le lot de volume numéro 2 dépendant d'un ensemble immobilier situé à REIMS (Marne) 42 bis, rue des Capucins dont le terrain d’assiette est cadastré section IK numéro 1270 et un terrain situé à REIMS (Marne) rue

des Capucins et 42 bis, rue des Capucins, cadastré section IK numéro 1269 (**l'Immeuble REIMS**) ;

(7) Les lots de copropriété numéros 1 et 2 dépendant d'un ensemble immobilier situé à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 91, rue Jean-Jaurès, cadastré section AY numéro 6, un immeuble situé à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 89, rue Jean-Jaurès, cadastré section AY numéro 5 (**l'Immeuble MAISONS ALFORT**) ;

Etant précisé que l'Emprunteur est également propriétaire d'un immeuble situé à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 87, rue Jean-Jaurès, cadastré section AY numéro 4 ;

(8) Les lots de volume numéros 4 (issu de la division du volume 2, divisé en volumes 4 à 7), 9, et 10 dépendant d'un ensemble immobilier situé à ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine) ZAC du Métro, 18 rue Guynemer, dont le terrain d'assiette est cadastré section Q numéro 148 (**l'Immeuble MARINES**) ;

Etant précisé que l'Emprunteur est également propriétaire des volumes 5, 6 et 7 destinés à être rétrocédés.

(9) Les lots de copropriété numéros 4, 8 à 15 dépendant d'un ensemble immobilier situé à BOIS COLOMBES (Hauts de Seine) 23-35, rue Jean Jaurès, cadastré section R numéro 129 (**l'Immeuble BOIS COLOMBES**) ;

(10) Un immeuble situé à PARIS (18ème) 111 bis, boulevard Ney et 10 à 14, rue Angélique Compont, cadastré section AF numéro 465 (**l'Immeuble ISSAMBRES**) ;

(11) Un immeuble situé à ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine) 10, rue Rabelais et rue Diderot sans numéro, cadastré section T numéro 217 (**l'Immeuble RABELAIS**) ;

(12) Un immeuble situé à PARIS (19ème) ZAC Porte des Lilas, cadastré section DP numéro 19 (**l'Immeuble OCEANE**) ;

(13) Un immeuble situé à CLICHY LA GARENNE (Hauts de Seine) 92, rue Henri Barbusse et 21-23 rue Morice, cadastré section Z numéro 249 (**l'Immeuble ADRETS**) ;

(14) Un immeuble situé à LE PLESSIS BOUCHARD (Val d'Oise), à l'angle de la Rue Pasteur et de la rue Gabriel Péri, cadastré section AD numéros 275, 276, 277, 282, 395 (**l'Immeuble LE PLESSIS BOUCHARD**) ;

Etant précisé que l'Emprunteur est également propriétaire de la parcelle cadastrée section AD numéro 282, destinée à être rétrocédée.

(15) Un immeuble sis à BRUNOY (Essonne) 9, route de Brie, cadastré section AY numéro 615 (issu de la division de la parcelle AY 310 divisée en AY 615 et 616) (**l'Immeuble BRUNOY**) ;

Etant précisé que la parcelle AY 616 a été cédée par l'Emprunteur.

(16) Un immeuble situé à COLOMBES (Hauts de Seine) 50 à 58, rue Branly, cadastré section AX numéro 276 (l'"**Immeuble ESTEREL**").

Etant précisé que l'Emprunteur est également propriétaire d'un immeuble situé à COLOMBES (Hauts de Seine) 51-53 rue Edouard Vaillant, cadastré section AX numéro 218.

(17) Les lots de copropriété numéros 3 à 7, 11, 16 à 26, 49 à 52, et 54 dépendant d'un ensemble immobilier situé à NEVERS (Nièvre) 8, rue Mirangron et 5-7, rue des Francs Bourgeois, cadastré section BI numéro 296, un terrain situé à NEVERS (Nièvre) rue des Francs Bourgeois, cadastré section BI numéro 281, les lots de copropriété numéros 1, 2, 27 et 55 dépendant de l'ensemble immobilier situé à NEVERS (Nièvre) 8, rue Mirangron et 5-7, rue des Francs Bourgeois, cadastré section BI numéro 296, un immeuble situé à NEVERS (Nièvre) 5 rue des Francs Bourgeois, cadastré section BI numéro 268 et une partie de cour située à NEVERS (Nièvre) 8 rue des Francs Bourgeois, cadastré section BI numéro 265 (l'"**Immeuble NEVERS**") ;

(18) Un Immeuble situé à TREMUSON (COTES-D'ARMOR) 9, rue du Roselier, cadastré section ZB numéro 299 et 439 (l'"**Immeuble TREMUSON**").

B/ Les Immeubles SCI SRS

La société SCI SRS JAURES LAGACHE (anciennement dénommée SCI DU TIERS TEMPS) est propriétaire des immeubles suivants (les "**Immeubles SCI SRS** ") dont la désignation et l'origine de propriété sont relatées dans les notes ci-annexées en Annexe 22, savoir :

(a) Les lots de copropriété numéros 18 et 19 dépendant d'un ensemble immobilier situé à BOIS COLOMBES (Hauts de Seine) 23-35, rue Jean Jaurès, cadastré section R numéro 129 (l'"**Immeuble SCI SRS BOIS COLOMBES**").

(b) et Les lots de copropriétés numéros 1, 72, 73, 83 à 86 dépendant d'un ensemble immobilier situé à PARIS (16ème) 46, rue Chardon Lagache, cadastré section AP numéro 128, (l'"**Immeuble SCI SRS PARIS 16**").

19.1.2. Prêt Intragroupe SCI SRS- Cession de Créance Prêt Intragroupe SCI SRS et Hypothèques SCI SRS

Au préalable, les Parties rappellent ce qui suit :

- une partie de la Tranche A du Prêt Existant, à savoir la somme de SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (695 000,00 EUR), a permis à l'Emprunteur de financer en totalité le Prêt Intragroupe SCI SRS ;

- aux termes du Prêt Intragroupe SCI SRS reçu par le Notaire Participant, le 30 juin la SCI SRS a consenti au profit de l'Emprunteur :

. une hypothèque conventionnelle sur l'Immeuble SCI SRS BOIS COLOMBES d'un montant en principal de DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS (285 204,00 EUR) en principal et QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (14 260,20 EUR) en accessoires, jusqu'au 30 juin 2024 ;

. une hypothèque conventionnelle sur l'Immeuble SCI SRS PARIS 16 d'un montant en principal de QUATRE CENT NEUF MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (409 796,00 EUR) en principal et VINGT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (20 489,80 EUR) en accessoires, jusqu'au 30 juin 2024 ;

(ensemble les "**Hypothèques SCI SRS**") ;

- à la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du paiement et du remboursement des sommes qui pourraient être dues aux Créanciers Existant par l'Emprunteur au titre de la tranche A du Prêt Existant, l'Emprunteur a consenti au profit des Créanciers Existant à la cession Dailly des créances de l'Emprunteur à l'encontre de la SCI SRS au titre du Prêt Intragroupe Existant SCI SRS et des Hypothèques SCI SRS garantissant lesdites créances.

- de convention expresse entre les Créanciers Existant et l'Emprunteur, les inscriptions des Hypothèques SCI SRS ont été prises directement au profit des Créanciers Existant, à hauteur de leur engagement respectif en leur qualité de cessionnaires.

- le Prêt Intragroupe SRS a fait l'objet, par acte sous seing privé reçu par le Notaire Participant le 9 février 2023, aux termes duquel il est prévu la prorogation de la maturité du Prêt Intragroupe SRS jusqu'au 9 février 2030, ainsi que le renouvellement des Hypothèques SCI SRS pour une durée expirant un an après la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'emprunteur intragroupe décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

Compte tenu de ce que les Prêteurs Initiaux, dans le cadre de la novation, ont fait réserve de la Cession de Créance Prêt Intragroupe SCI SRS, de convention expresse entre les Prêteurs Initiaux et l'Emprunteur, les inscriptions des Hypothèques SCI SRS seront renouvelées au profit des Prêteurs Initiaux, à hauteur de leur engagement respectif.

19.1.3. Sûretés Réelles Immobilières Bancaires

19.1.3.1. Au titre de la Tranche A

19.1.3.1.1. Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées

19.1.3.1.1.1. Réserve des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes profitant à BNPP en garantie de la Tranche A Novation BNPP

L'Emprunteur et BNPP rappellent :

- qu'ils sont convenus aux termes de la Convention de substituer la dette de l'Emprunteur à l'égard de BNPP, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de la **Tranche A Novation BNPP**, à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la dette de l'Emprunteur à l'égard de BNPP au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de **VINGT-SEPT MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (27 663 453,84 EUR)**;

- que BNPP, concomitamment à la novation et conformément à l'article 1334 du Code civil réserve :

- . les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes lui profitant grevant les Immeubles,

- . la Cession de Créance de Prêt Intragroupe SRS, et les Hypothèques SCI SRS y attachées,

ainsi que l'Emprunteur l'accepte, à hauteur de la novation soit la somme totale de **VINGT-SEPT MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (27 663 453,84 EUR)** en principal et UN MILLION TROIS CENT TRENTE-HUIT MILLE CENT QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (1 338 114,72 EUR) en accessoires (les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées BNPP**"), telles que mentionnées dans les tableaux intitulés les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées**" qui demeureront ci-annexés, afin que celles-ci garantissent dorénavant le paiement et le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur à BNPP au titre de la Tranche A Novation BNPP.

(Annexe n° 9: Tableaux des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées)

Il est expressément convenu entre l'Emprunteur et BNPP, en sa qualité de Prêteur Initial, que les inscriptions des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées BNPP seront renouvelées aux services de la publicité foncière compétents au profit de BNPP pour une durée expirant un an après la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

19.1.3.1.1.2. Réserve des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes profitant à LCL en garantie de la Tranche A Novation LCL

L'Emprunteur et LCL rappellent :

- qu'ils sont convenus aux termes de la Convention de substituer la dette de l'Emprunteur à l'égard de LCL, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de la **Tranche A Novation LCL**, à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la

dette de l'Emprunteur à l'égard de LCL au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de **VINGT ET UN MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (21 795 448,48 EUR)**;

- que LCL, concomitamment à la novation et conformément à l'article 1334 du Code civil réserve :

. les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes lui profitant grevant les Immeubles,

. la Cession de Créance de Prêt Intragroupe SRS, et les Hypothèques SCI SRS y attachées,

ainsi que l'Emprunteur l'accepte, à hauteur de la novation soit la somme totale de **VINGT ET UN MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (21 795 448,48 EUR)** en principal et UN MILLION CINQUANTE-DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (1 052 693,29 EUR) en accessoires (les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées LCL**"), telles que mentionnées dans les tableaux intitulés les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées**" ci-dessus annexés à l'Annexe 9, afin que celles-ci garantissent dorénavant le paiement et le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur à LCL au titre de la Tranche A Novation LCL.

Il est expressément convenu entre l'Emprunteur et LCL, en sa qualité de Prêteur Initial, que les inscriptions des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées LCL seront renouvelées aux services de la publicité foncière compétents au profit de LCL pour une durée expirant un an après la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

19.1.3.1.1.3. Réserve des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes profitant à CIC LYONNAISE en garantie de la Tranche A Novation CIC LYONNAISE

L'Emprunteur et CIC LYONNAISE rappellent :

- qu'ils sont convenus aux termes de la Convention de substituer la dette de l'Emprunteur à l'égard de CIC LYONNAISE, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de la **Tranche A Novation CIC LYONNAISE**, à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la dette de l'Emprunteur à l'égard de CIC LYONNAISE au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de **SEIZE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SEPT CENT VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (16 765 729,60 EUR)** ;

- que CIC LYONNAISE, concomitamment à la novation et conformément à l'article 1334 du Code civil réserve :

.les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes lui profitant grevant les Immeubles,

. la Cession de Créance de Prêt Intragroupe SRS, et les Hypothèques SCI SRS y attachées,

ainsi que l'Emprunteur l'accepte, à hauteur de la novation soit la somme totale de **SEIZE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SEPT CENT VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (16 765 729,60 EUR)** en principal et HUIT CENT TRENTE-HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (838 286,48 EUR) en accessoires (les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées CIC LYONNAISE**"), telles que mentionnées dans les tableaux intitulés les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées**" ci-dessus annexés à l'Annexe 9, afin que celles-ci garantissent dorénavant le paiement et le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur à CIC LYONNAISE au titre de la Tranche A Novation CIC LYONNAISE.

Il est expressément convenu entre l'Emprunteur et CIC LYONNAISE, en sa qualité de Prêteur Initial, que les inscriptions des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées CIC LYONNAISE seront renouvelées aux services de la publicité foncière compétents au profit de CIC LYONNAISE pour une durée expirant un an après la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

19.1.3.1.1.4. Réserve des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes profitant à ARKEA en garantie de la Tranche A Novation ARKEA

L'Emprunteur et ARKEA rappellent :

- qu'ils sont convenus aux termes de la Convention de substituer la dette de l'Emprunteur à l'égard de ARKEA, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de la **Tranche A Novation ARKEA**, à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la dette de l'Emprunteur à l'égard de ARKEA au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de **DOUZE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES (12 574 297,20 EUR)**;

- que ARKEA, concomitamment à la novation et conformément à l'article 1334 du Code civil réserve :

.les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes lui profitant grevant les Immeubles,

. la Cession de Créance de Prêt Intragroupe SRS, et les Hypothèques SCI SRS y attachées,

ainsi que l'Emprunteur l'accepte, à hauteur de la novation soit la somme totale de **DOUZE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES (12 574 297,20 EUR)** en principal et SIX CENT DIX-HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TREIZE CENTIMES (618 533,13 EUR) en accessoires (les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées ARKEA**"), telles que mentionnées dans les tableaux intitulés les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées**" ci-dessus annexés à l'Annexe 9, afin que celles-ci garantissent dorénavant le paiement et le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur à ARKEA au titre de la Tranche A Novation ARKEA.

Il est expressément convenu entre l'Emprunteur et ARKEA, en sa qualité de Prêteur Initial, que les inscriptions des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées ARKEA seront renouvelées aux services de la publicité foncière compétents au profit de ARKEA pour une durée expirant un an après la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

19.1.3.1.1.5. Réserve des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes profitant à SOCIETE GENERALE en garantie de la Tranche A Novation SOCIETE GENERALE

L'Emprunteur et SOCIETE GENERALE rappellent :

- qu'ils sont convenus aux termes de la Convention de substituer la dette de l'Emprunteur à l'égard de SOCIETE GENERALE, en sa qualité de Prêteur Initial, résultant de la **Tranche A Novation SOCIETE GENERALE**, à la dette de l'Emprunteur résultant du Prêt Existant ; cette substitution valant novation et emportant extinction de la dette de l'Emprunteur à l'égard de SOCIETE GENERALE au titre du Prêt Existant à hauteur de la somme de **CINQ MILLIONS VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (5 029 718,88 EUR)**;

- que SOCIETE GENERALE, concomitamment à la novation et conformément à l'article 1334 du Code civil réserve :

- .les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes lui profitant grevant les Immeubles,

- . la Cession de Créance de Prêt Intragroupe SRS, et les Hypothèques SCI SRS y attachées,

ainsi que l'Emprunteur l'accepte, à hauteur de la novation soit la somme totale de **CINQ MILLIONS VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (5 029 718,88 EUR)** en principal et DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (251 485,94 EUR) en accessoires (les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées SOCIETE GENERALE**"), telles que mentionnées dans les tableaux intitulés les "**Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées**"

ci-dessus annexés à l'Annexe 9, afin que celles-ci garantissent dorénavant le paiement et le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur à SOCIETE GENERALE au titre de la Tranche A Novation SOCIETE GENERALE.

Il est expressément convenu entre l'Emprunteur et SOCIETE GENERALE, en sa qualité de Prêteur Initial, que les inscriptions des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées SOCIETE GENERALE seront renouvelées aux services de la publicité foncière compétents au profit de SOCIETE GENERALE pour une durée expirant un an après la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

19.1.3.1.1.6. Observations communes

Il est ici précisé que tous les Immeubles sont concernés par la Réserve des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes, à l'exception des Immeubles suivants :

- L'Immeuble Saint Quentin (eu égard au fait que partie du bien a été acquis postérieurement aux Crédits Existants) ;
- L'Immeuble Marines (eu égard au fait que partie du bien a été acquis postérieurement aux Crédits Existants) ;
- Et l'Immeuble Nevers (eu égard au fait que partie du bien a été acquis postérieurement aux Crédits Existants) ;

Il est en outre ici précisé, s'agissant de l'Immeuble Rabelais, que le montant total des accessoires des nombreuses inscriptions hypothécaires à renouveler au profit de BNPP, LCL et ARKEA, étant inférieur à 5% du montant total en principal desdites inscriptions, une Hypothèque Complémentaire Tranche A est consenti par l'Emprunteur, à l'Article 19.1.3.1.3., pour les montants figurant à l'Annexe 24, savoir :

- 45.057,97 € au profit de BNPP, afin de garantir les accessoires de la Tranche A Novation BNPP
- 37.079,14 € au profit de LCL, afin de garantir les accessoires de la Tranche A Novation LCL
- 10.181,73 € au profit de ARKEA, afin de garantir les accessoires de la Tranche A Novation ARKEA.

19.1.3.1.2. Hypothèques Intérêts Tranche A Novation

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du paiement et du remboursement des sommes qui pourraient être dues aux Prêteurs Initiaux par l'Emprunteur au titre du taux d'intérêts de la Tranche A Novation, l'Emprunteur affecte et hypothèque au profit des Prêteurs Initiaux, qui acceptent, les Immeubles concernés dont la désignation et l'origine de propriété sont relatées dans les notes ci-annexées, en ce compris toutes

augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve.

Les Hypothèques Intérêts Tranche A Novation consentis sur lesdits Immeubles au profit des aux Prêteurs Initiaux seront formalisées pour mémoire aux services de la publicité foncière compétents.

Pour les seuls besoins de la formalisation de ces inscriptions hypothécaires, les Prêteurs Initiaux déclarent que le taux d'intérêt applicable, en ce compris la marge, est de 4,402 % l'an.

Les inscriptions hypothécaires seront requises pour une durée seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

Il est précisé que tous les Immeubles sont concernés par les Hypothèques Intérêts Tranche A Novation à l'exception de l'Immeuble SAINT QUENTIN, l'Immeuble MARINES et l'Immeuble NEVERS.

19.1.3.1.3. Hypothèques Complémentaires Tranche A

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du paiement et du remboursement des sommes qui pourraient être dues aux Prêteurs Initiaux par l'Emprunteur au titre de la Tranche A, en principal, intérêts, frais, commissions, pénalités, indemnités et autres accessoires, l'Emprunteur affecte et hypothèque au profit des Prêteurs Initiaux, qui acceptent, les Immeubles concernés dont la désignation et l'origine de propriété sont relatées dans les notes ci-annexées, en ce compris toutes augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve à hauteur des montants, en principal et accessoires, indiqués dans le tableau intitulé « **Hypothèques Complémentaires Tranche A** » qui demeurera ci-annexé.

(Annexe n°24 : Tableau des Hypothèques Complémentaires Tranche A).

Les Hypothèques Complémentaires Tranche A seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

Il est précisé que tous les Immeubles sont concernés par les Hypothèques Complémentaires Tranche A à l'exception de l'Immeuble AVON, l'Immeuble REMPARTS, l'Immeuble REIMS, l'Immeuble TREMUSON, et les Immeubles SCI SRS.

19.1.3.2. Au titre de la Sous Tranche B1 – Hypothèques Sous Tranche B1

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du paiement et du remboursement des sommes qui pourraient être dues aux Prêteurs Initiaux par l'Emprunteur au titre de la Sous Tranche B1, en principal, intérêts, frais, commissions, pénalités, indemnités et autres accessoires, l'Emprunteur affecte et hypothèque au profit des Prêteurs Initiaux, qui acceptent, les Immeubles concernés dont la désignation et l'origine de propriété sont relatées dans les notes ci-annexées, en ce compris toutes augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve à hauteur des montants, en principal et accessoires, indiqués dans le tableau intitulé « **Hypothèques Sous-Tranche B1** » qui demeurera ci-annexé.

(Annexe n°25 : Tableau des Hypothèques Sous Tranche B1).

Les Hypothèques Sous-Tranche B1 seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

Il est précisé que tous les Immeubles sont concernés par les Hypothèques Sous-Tranche B1 à l'exception de l'Immeuble AVON, l'Immeuble REIMS et les Immeubles SCI SRS.

19.1.3.3. Au titre de la Sous-Tranche B2 - Hypothèques Sous Tranche B2 – Dispense d'inscription pour certains Immeubles

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du paiement et du remboursement des sommes qui pourraient être dues aux Prêteurs Initiaux par l'Emprunteur au titre de la Sous Tranche B2, en principal, intérêts, frais, commissions, pénalités, indemnités et autres accessoires, l'Emprunteur affecte et hypothèque au profit des Prêteurs Initiaux, qui acceptent, les Immeubles concernés, dont la désignation et l'origine de propriété sont relatées dans les notes ci-annexées, en ce compris toutes augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve à hauteur des montants, en principal et accessoires, indiqués dans le tableau intitulé « **Hypothèques Sous Tranche B2** » qui demeurera ci-annexé.

Cette Hypothèques Sous Tranche B2 devra également être prise (i) sur la parcelle cadastrée section AY numéro 4 située sur la Commune de MAISONS ALFORT (94700) et (ii) sur la parcelle cadastrée section AX numéro 218 située sur la Commune de COLOMBES (92700) Branly/Esterel à la date du premier Tirage de la Sous-Tranche B 2 ayant pour objet de financer ou de refinancer partiellement le Programme Capex afférent à ladite parcelle.

(Annexe n°26 : Tableau des Hypothèques Sous Tranche B2).

Les Hypothèques Sous Tranche B2 seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date

d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

Les Prêteurs dispensent expressément le Notaire Soussigné de formaliser dès à présent les Hypothèques Sous-Tranche B2 pour les Immeubles suivants : l'Immeuble MAISONS ALFORT (en ce inclus la parcelle cadastrée section AY numéro 4), l'Immeuble MARINES, l'Immeuble BOIS COLOMBES et l'Immeuble ESTEREL (en ce inclus la parcelle cadastrée section AX numéro 218).

Les Prêteurs donnent d'ores et déjà mandat à l'Agent aux fins de donner mainlevée de ces hypothèques (aussi longtemps qu'elles n'auront pas été formalisées) en cas de cession de la parcelle cadastrée section AY numéro 4 s'agissant de l'Immeuble MAISONS ALFORT, ou de la parcelle cadastrée section AX numéro 218, s'agissant de l'Immeuble ESTEREL.

Si elles devaient être formalisées, les Hypothèques Sous-Tranche B2 grevant l'Immeuble MAISONS ALFORT (en ce inclus la parcelle cadastrée section AY numéro 4), l'Immeuble MARINES, l'Immeuble BOIS COLOMBES et l'Immeuble ESTEREL (en ce inclus la parcelle cadastrée section AX numéro 218) seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.

Il est expressément convenu entre les Prêteurs et l'Emprunteur que l'Agent aura la faculté, quand bon lui semble, de requérir à tout moment le Notaire Soussigné, à sa seule initiative et sans l'intervention de l'Emprunteur, à l'effet de formaliser ces inscriptions.

Cette requête sera faite par simple lettre adressée par l'Agent au Notaire Soussigné, lequel établira les bordereaux d'inscription, après versement des frais, droits et émoluments nécessaires à ces formalisations.

Dans ce cas, l'Emprunteur s'oblige dès à présent à verser au Notaire Soussigné, à première demande de l'Agent les frais, droits et émoluments nécessaires à la formalisation de ces inscriptions. A cet effet, l'Emprunteur autorise dès à présent l'Agent à prélever sur le Compte de Fonctionnement le montant des frais qui lui aura été communiqué par le Notaire Soussigné.

Il est précisé que tous les Immeubles sont concernés par les Hypothèques Sous Tranche B2 à l'exception de l'Immeuble AVON, l'Immeuble REIMS et les Immeubles SCI SRS.

19.1.3.4. Stipulations communes aux Sûretés Réelles Immobilières Bancaires

- (i) Montant des inscriptions

Les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires à inscrire au profit des Prêteurs Initiaux, le seront à hauteur :

- du montant en principal ;
- des intérêts dont la loi conserve le rang et dont le taux variable indiqué dans la Convention est un taux d'intérêt égal à l'EURIBOR de la période considérée, augmenté de la Marge applicable et qui seront portés pour mémoire. Pour les seuls besoins de la formalisation des inscriptions, l'Agent déclare que le taux d'intérêt applicable à la première Période d'Intérêt du Prêt, en ce compris la Marge applicable, est de 4,402 % l'an et des Accessoires évalués à 5 % du montant en principal.

(ii) Stipulation de concurrence de rang

Les Prêteurs Initiaux conviennent :

- que les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires viendront toutes au même rang, en concurrence entre elles et sans concurrence avec des tiers, et ce quelle que soit la date d'inscription ou de renouvellement de chacune des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires ;
- de ne pas requérir la publication prévue par l'article 2430 du code civil (aux fins d'information des tiers) de la présente convention sur le rang contenant stipulation de concurrence, en marge des inscriptions des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires, auprès des services de la publicité foncière compétent et dispensent le Notaire Soussigné d'effectuer toutes réquisitions de publication à cet égard.

(iii) Assiette

L'Emprunteur accepte que les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires couvrent :

- toutes parties des Immeubles, avec toutes leurs aisances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés 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 ;
- toutes dépendances des Immeubles sans exception, ni réserve, tous aménagements, installations, infrastructures secondaires et équipements qui pourront être réalisés et apportés aux Immeubles pouvant avoir le caractère d'immeubles par destination ;
- tous ouvrages ou construction édifiés ou à édifier en vertu de tous droits réels immobiliers, notamment d'un droit de superficie ;
- toutes constructions nouvelles, restructurations, améliorations qui pourront être faites.

(iv) Date Extrême

L'Emprunteur et le Prêteur conviennent expressément :

- Que les inscriptions hypothécaires à prendre ou renouveler seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la Date d'Echéance Finale, en prenant pour hypothèse que l'Emprunteur décidera d'exercer l'option de prorogation et que ses conditions d'exercice seront réunies, soit jusqu'au 9 février 2031.
- que pour le cas où Prêteurs Initiaux seraient encore, à la Date d'Echéance Finale, créanciers de l'Emprunteur en vertu de la Convention, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires, aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

19.1.4. Sûretés Réelles Immobilières Couverture

19.1.4.1 Instruments de Couverture Initiaux

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du paiement et du remboursement des sommes qui pourraient être dues aux Banques de Couverture par l'Emprunteur au titre des Instruments de Couverture Initiaux (ces Instruments de Couverture Initiaux comprenant un risque de contrepartie), l'Emprunteur s'engage à affecter et hypothéquer au profit de BNP PARIBAS ET CREDIT LYONNAIS en leur qualité de Banques de Couverture Initiales, à proportion de leur engagement respectif, les Immeubles Existants dont la désignation et l'origine de propriété sont relatées dans les notes ci-annexées, en ce compris toutes augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve, à hauteur des montants suivants :

- Pour BNP PARIBAS d'un montant total en principal de DEUX MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (2.300.000,00 EUR) et en accessoires s'élevant à cinq pour cent (5 %) du principal,
- Pour le CREDIT LYONNAIS d'un montant total en principal de DEUX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (2.150.000,00 EUR) et en accessoires s'élevant à cinq pour cent (5 %) du principal.

Lesdites inscriptions devront venir sans concurrence avec des tiers, immédiatement derrière les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires bénéficiant aux Prêteurs Hypothécaires.

L'Acte d'Affectations Hypothécaires Banques de Couverture, au bénéfice des Banques de Couverture Initiales, relatif aux Instruments de Couverture Initiaux, devra être reçu par le Notaire Soussigné, dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant la Date de Signature et tous les frais, taxes et émoluments afférents à cet acte et à ses suites seront à la charge de l'Emprunteur, qui s'y oblige.

19.1.4.2 Instruments de Couverture Complémentaires

A la sûreté et garantie des Obligations Garanties au titre du paiement et du remboursement des sommes qui pourraient être dues aux Banques de Couverture par l'Emprunteur au titre de tout Instrument de Couverture Complémentaire (mais uniquement dans la mesure où cet Instrument de Couverture Complémentaire comprendrait un risque de contrepartie), l'Emprunteur s'engage à affecter et hypothéquer les Immeubles Existants au profit des Banques de Couverture, dès lors que ces Banques de Couverture sont également des Prêteurs Initiaux ou des Sociétés Affiliées aux Prêteurs Initiaux, en ce compris toutes augmentations, améliorations ou constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve, à hauteur d'un montant total en principal maximum correspondant à dix pour cent (10 %) du Crédit Hypothécaire et en accessoires s'élevant à cinq pour cent (5 %) du principal sauf en cas de mise en place d'un cap à prime lissée où le montant garanti ne pourra excéder dans cette hypothèse le montant du différé de prime de souscription.

L'Acte d'Affectations Hypothécaires Banques de Couverture, relatif aux Instruments de Couverture Complémentaires, au bénéfice des Banques de Couverture devra être reçu par le Notaire Soussigné, dès la conclusion des Instruments de Couverture Complémentaire au titre de la Convention de Couverture concernée et tous les frais, taxes et émoluments afférents à cet acte et à ses suites seront à la charge de l'Emprunteur, qui s'y oblige.

19.1.4.2 Instruments de Couverture Existants

A la sûreté et garantie du remboursement des sommes qui pourraient être dues aux Banques de Couverture Existantes par l'Emprunteur au titre de tout Instrument de Couverture Existant, l'Emprunteur s'engage à affecter et hypothéquer les Immeubles Existants au profit des Banques de Couverture Existantes, en ce compris toutes augmentations, améliorations ou

constructions nouvelles qui pourraient être édifiées et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve, à hauteur d'un montant qui devra être justifié par les Banques de Couverture Existantes, étant précisé que les Banques de Couverture Existantes ne pourront mettre en jeu leurs droits au titre du présent Article qu'à partir du 1^{er} avril 2023, et pour autant que les Instruments de Couverture Existants donnent lieu à un paiement de la part de l'Emprunteur.

L'acte d'affectations hypothécaires correspondant, relatif aux Instruments de Couverture Existants, au bénéfice des Banques de Couverture Existantes devra être reçu par le Notaire Soussigné et tous les frais, taxes et émoluments afférents à cet acte et à ses suites seront à la charge de l'Emprunteur, qui s'y oblige.

19.1.4.3 Stipulations communes

Les inscriptions des Sûretés Réelles Immobilières Couverture bénéficiant aux Banques de Couverture devront venir sans concurrence avec des tiers, immédiatement derrière les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires bénéficiant aux Prêteurs Hypothécaires.

(i) Montant des inscriptions

Les Sûretés Réelles Immobilières Couverture à inscrire au profit des Banques de Couverture, dès lors que ces Banques de Couverture sont également des Prêteurs Initiaux ou des Sociétés Affiliées aux Prêteurs Initiaux, le seront à hauteur :

- du montant en principal ;
- des intérêts dont la loi conserve le rang.

et des Accessoires évalués à 5 % du montant en principal

(ii) Stipulation de concurrence de rang

Les Banques de Couverture conviennent :

-que les Sûretés Réelles Immobilières Couverture viendront toutes au même rang, en concurrence entre elles et sans concurrence avec des tiers, immédiatement derrière les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires bénéficiant aux Prêteurs Hypothécaires, et ce quelle que soit la date d'inscription ou de renouvellement de chacune des Sûretés Réelles Immobilières Couverture ;

- de ne pas requérir la publication prévue par l'article 2430 du code civil (aux fins d'information des tiers) de la présente convention sur le rang contenant stipulation de concurrence, en marge des inscriptions des

Sûretés Réelles Immobilières Couverture, auprès des services de la publicité foncière compétent et dispensent le Notaire Soussigné d'effectuer toutes réquisitions de publication à cet égard.

(iii) Assiette

L'Emprunteur accepte que les Sûretés Réelles Immobilières Couverture couvrent :

- toutes parties des Immeubles, avec toutes leurs aisances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés 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 ;
- toutes dépendances des Immeubles sans exception, ni réserve, tous aménagements, installations, infrastructures secondaires et équipements qui pourront être réalisés et apportés aux Immeubles pouvant avoir le caractère d'immeubles par destination ;
- tous ouvrages ou construction édifiés ou à édifier en vertu de tous droits réels immobiliers, notamment d'un droit de superficie ;
- toutes constructions nouvelles, restructurations, améliorations qui pourront être faites.

(iv) Date Extrême

L'Emprunteur et les Banques de Couverture conviennent expressément :

- Que les inscriptions hypothécaires à prendre ou renouveler seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet à l'expiration d'un délai d'un an à partir de la date d'échéance des Instruments de Couverture ;
- que pour le cas où Banques de Couverture seraient encore, à la Date d'Echéance Finale, créanciers de l'Emprunteur en vertu de la Convention, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement des Sûretés Réelles Immobilières Couverture, aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

19.1.5 Mainlevée

Il est précisé que l'Emprunteur verse à l'Agent, pour le compte des Créanciers Existants, à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire Soussigné, l'intégralité des sommes restant dues au titre du Contrat de Prêt Existant, déduction faite de la somme correspondant à la Tranche A Novation concernée par la réserve des Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes et la réserve de la Cession de Créance de Prêt Intragroupe SRS ainsi que des Hypothèques SCI SRS y attachées, savoir la somme totale de 37 420 004,72 €.

En considération de ce paiement, les Créanciers Existants donnent mainlevée pleine et entière de l'ensemble des sûretés prises à la garantie

du Contrat de Prêt Existant, à l'exception des sûretés expressément réservées, savoir, les Sûretés Réelles Immobilières Bancaires Existantes Réservées et la Cession de Créance de Prêt Intragroupe SRS.

19.2 CESSIONS DE CREANCES

- (A) L'Emprunteur s'engage à compter de la Date de Signature, à céder, aux Prêteurs Hypothécaires ou selon le cas, aux Prêteurs TVA, qui l'acceptent, en garantie des Obligations Garanties concernées, aux termes d'actes de cession de créances professionnelles conformes au modèle figurant en Annexe 27 (le "**Bordereau Dailly**"), les créances visées ci-dessous (les "**Créances Cédées**") qu'il détient ou viendrait à détenir envers ses débiteurs (les "**Débiteurs Cédés**") :
- (i) les créances qu'il détient ou viendrait à détenir à l'encontre des Preneurs et, le cas échéant, à l'encontre des garants des Preneurs, au titre des Baux et des Cautionnements des Loyers en vigueur à la Date de Signature ou conclus postérieurement à la Date de Signature ;
 - (ii) les Indemnités d'Assurance qu'il détient ou viendrait à détenir à l'encontre des assureurs au titre notamment des volets pertes INDIRECTES et pertes de loyers des polices d'assurance multirisques relatives aux Immeubles en vigueur à la Date de Signature ou souscrites postérieurement à la Date de Signature ;
 - (iii) les créances fiscales de remboursement de TVA qu'il détient ou viendrait à détenir sur l'administration fiscale à tout moment, notamment au titre de la TVA afférente aux Dépenses Capex ;
 - (iv) les créances qu'il détient ou viendrait à détenir au titre des Contrats de Travaux d'un montant unitaire supérieur ou égal à QUATRE MILLIONS D'EUROS (4.000.000,00 EUR) TTC en vigueur à la Date de Signature ou conclus postérieurement à la Date de Signature ; et
 - (v) dès la signature d'une Convention de Couverture (si celle-ci n'est pas conclue avec un ou plusieurs Prêteurs Initiaux), toutes créances qu'il détient ou viendrait à détenir au titre de la Convention de Couverture.
- (B) Chaque Cession de Créances effectuée par l'Emprunteur sera consentie en application des dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier (la "**Loi Dailly**"). Il est toutefois fait exception au deuxième (2^{ème}) alinéa de l'article L. 313-24 du Code monétaire et financier, l'Emprunteur, en sa qualité de cédant des Créances Cédées n'étant pas tenu de garantir solidairement avec les Débiteurs Cédés le paiement des Créances Cédées, sans que cette exception n'affecte les obligations de l'Emprunteur à l'égard des Prêteurs concernés au titre de la Convention et des Documents de Financement.

Les Cessions de Créances seront consenties par l'Emprunteur au profit des Prêteurs Hypothécaires ou selon le cas, des Prêteurs TVA concernés à titre de sûreté et de garantie du complet paiement et remboursement de l'intégralité des Obligations Garanties concernées.

- (C) Chacune des cessions effectuées en vertu des Cessions de Créances se matérialisera par la remise par l'Emprunteur à l'Agent des Sûretés (pour le compte des Prêteurs Hypothécaires ou des Prêteurs TVA), d'un Bordereau Dailly comportant une ou plusieurs Créances Cédées. Chaque Bordereau Dailly remis par l'Emprunteur en vertu d'une Cession de Créances devra précisément identifier les Créances Cédées concernées et comporter l'ensemble des mentions impératives requises par la Loi Dailly et l'ensemble de la réglementation en vigueur, et sera régi par les stipulations du présent Article 19.2 (*Cessions de Créances*). L'original de chaque Bordereau Dailly sera détenu par l'Agent des Sûretés pour le compte commun des Prêteurs Hypothécaires et des Prêteurs TVA.

A cet effet, l'Emprunteur remet à l'Agent des Sûretés (pour le compte, selon le cas, des Prêteurs Hypothécaires et des Prêteurs TVA) un Bordereau Dailly à la Date de Signature s'agissant des Créances Cédées visées aux paragraphes (A) (i) à (iii) ci-dessus, étant précisé que s'agissant des Créances Cédées visées au paragraphe (iv) l'Emprunteur s'engage à remettre à l'Agent des Sûretés (pour le compte des Prêteurs Hypothécaires) un Bordereau Dailly, pour la première fois dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à la Date de Signature (pour autant que les créances concernées existent) puis, le cas échéant, à chaque Date de Tirage de la Sous-Tranche B2, conformément à l'Annexe 16B.

Par les présentes, chaque Prêteur concerné donne mandat à l'Agent des Sûretés qui l'accepte, (i) de dater chaque Bordereau Dailly au jour de sa remise par l'Emprunteur et (ii) de détenir l'original de chaque Bordereau Dailly pour le compte commun des Prêteurs Hypothécaires ou, selon le cas, des Prêteurs TVA.

- (D) Dans l'hypothèse où, à tout moment pendant la durée de la Convention, l'Emprunteur conclurait un contrat ou un engagement dont résulterait pour lui une créance à l'encontre d'un tiers qui ne serait pas cédée en vertu des Bordereaux Dailly remis conformément au paragraphe (C) ci-dessus, l'Emprunteur en informera l'Agent des Sûretés et remettra à ce dernier un Bordereau Dailly portant sur ces créances à première demande de l'Agent des Sûretés et pour autant que la créance cédée puisse faire l'objet d'une Cession de Créances.
- (E) Chaque cession de Créances Cédées effectuée ou à effectuer en vertu de la Convention et des Bordereaux Dailly y afférents emportera de plein droit transfert de la pleine propriété des Créances Cédées aux Prêteurs concernés. Chaque Prêteur concerné deviendra propriétaire de la quote-part des Créances Cédées correspondant au pourcentage de sa participation dans l'Encours des Crédits concernés, et ce, à compter de la date apposée sur chaque Bordereau Dailly par l'Agent des Sûretés. Chaque

cession de Créances Cédées effectuée en vertu de la présente Cession de Créances emporte également de plein droit le transfert au profit de chaque Prêteur concerné de l'ensemble des sûretés et garanties (présentes ou futures) afférentes aux Créances Cédées (notamment toute garantie locative ou cautionnement consenti(e) en garantie du paiement des Loyers dont bénéficie l'Emprunteur et notamment les Cautionnements des Loyers), le cas échéant, à proportion de la quote-part des Créances Cédées acquises à titre de garantie par les bénéficiaires des Cessions de Créances.

A compter de la remise de chaque Bordereau Dailly, l'Emprunteur s'engage à préserver ses droits au paiement des Créances Cédées.

- (F) Tant que la cession des Créances Cédées n'aura pas été notifiée dans la forme prévue au présent Article, et sous réserve d'une application des stipulations ci-dessous, l'Emprunteur, bénéficiera d'un mandat de recouvrement et pourra continuer à être l'interlocuteur unique de ses 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 pour le compte des Prêteurs concernés, sur le Compte de Fonctionnement, puis affecté conformément à l'Article 13 (*Compte de Fonctionnement et affectation des paiements*).

Sans préjudice de la possibilité pour l'Agent des Sûretés (agissant pour le compte des Prêteurs Hypothécaires ou selon le cas, des Prêteurs TVA) d'engager seul des procédures à l'encontre des Débiteurs Cédés en cas de non-paiement des Créances Cédées à leur échéance (dans la mesure toutefois où la cession portant sur lesdites Créances Cédées aura été notifiée aux Débiteurs Cédés concernés et où un Cas de Défaut ou un Cas de Défaut Immeuble sera survenu et perdurera), l'Agent des Sûretés et chacun des Prêteurs concernés donnent, par les présentes, mandat à l'Emprunteur pour engager à ses frais les procédures qu'il estimerait, le cas échéant, utiles à l'encontre des Débiteurs Cédés aux fins de recouvrement des Créances Cédées ou de prendre toute mesure ou entreprendre toute démarche ou action à l'encontre des Débiteurs Cédés aux fins de préserver les droits des titulaires des Créances Cédées ; en tant que de besoin, les Prêteurs donneront un mandat spécial à l'Emprunteur.

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 Hypothécaires ou selon le cas, des Prêteurs TVA, 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 présente Cession de Créances n'aura pas été notifiée aux Débiteurs Cédés dans les conditions décrites ci-après.

- (G) Conformément aux dispositions de l'article L. 313-28 du Code monétaire et financier, l'Agent des Sûretés (agissant pour le compte des Prêteurs) pourra notifier à tout moment aux Débiteurs Cédés les cessions intervenues en

vertu de la présente Cession de Créances, selon le modèle de notification figurant en Annexe 28. Il est toutefois convenu que les Cessions de Créances portant sur les Indemnités d'Assurance et les créances fiscales de remboursement de TVA seront notifiées aux Débiteurs Cédés concernés dès la remise du Bordereau Dailly concerné ; l'Agent des Sûretés donnant à cet effet mandat au Notaire Soussigné, qui l'accepte, pour procéder auxdites notifications.

En cas de notification des Cessions de Créances, le mandat de recouvrement visé au paragraphe (F) ci-dessus sera de plein droit résilié et les Débiteurs Cédés auront comme seul interlocuteur l'Agent des Sûretés, pour le compte commun des Prêteurs. Les Débiteurs Cédés seront alors tenus de s'acquitter des sommes dues au titre des Créances Cédées, directement auprès de l'Agent des Sûretés, pour le compte commun des Prêteurs, sur le compte bancaire de l'Agent des Sûretés dont les références seront indiquées dans l'acte de notification.

Sous réserve des stipulations de l'Article 19.10 (*Affectation des montants reçus en vertu des Sûretés*), les sommes ainsi recouvrées par l'Agent des Sûretés seront imputées au paiement des sommes dues au titre des Crédits au fur et à mesure de leur exigibilité.

- (H) Tout paiement reçu par l'Emprunteur nonobstant toute notification des Cessions de Créances mentionnée au paragraphe (G) ci-dessus, ne le sera qu'en sa qualité de mandataire des Prêteurs pour le recouvrement des Créances Cédées.

Après que la cession d'une ou plusieurs Créances Cédées aura été notifiée aux Débiteurs Cédés concernés, 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 reçues nonobstant la notification mentionnée au paragraphe (G) ci-dessus, en fournissant à l'Agent des Sûretés toutes indications utiles que ce dernier pourrait lui demander aux fins de recouvrer les Créances Cédées.

- (I) Par exception à ce qui précède, les Parties conviennent que, dans l'hypothèse où (i) l'Emprunteur serait tenu de remettre un Bordereau Dailly à l'Agent des Sûretés en application du paragraphe (C) ci-dessus et (ii) un ou plusieurs Prêteurs ayant une participation dans les Crédits (ou l'un d'entre eux) ne pourrait bénéficier d'une Cession de Créances soumise aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, alors l'Emprunteur sera tenu de consentir, aux frais des Prêteurs concernés, un nantissement de créances portant sur la créance concernée, dans des termes satisfaisants pour l'Agent, en lieu et place de la Cession de Créances. Les nantissements qui seraient mis en place dans une telle circonstance pourront être notifiés aux débiteurs concernés à tout moment.
- (J) Sauf s'il en a été stipulé autrement aux termes des Cessions de Créances :

- (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 de l'un quelconque des droits des Prêteurs pour le compte de ceux-ci au titre de la présente Cession de Créances ne déliera pas l'Emprunteur de ses obligations au titre des contrats donnant naissance aux Créances Cédées ; et
 - (iii) ni l'Agent des Sûretés, ni aucun Prêteur n'encourt et n'encourra aucune obligation ou 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 à ce titre, ou d'entreprendre une action en recouvrement quelconque (sans préjudice du droit de l'Emprunteur d'entreprendre de telles actions avec l'autorisation de l'Agent des Sûretés).
- (K) Les Cessions de Créances viennent en complément des autres Sûretés et ne sauraient se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières.

19.3 DELEGATION D'ASSURANCES

- (A) En application des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances, les Prêteurs Hypothécaires, et les Banques de Couverture, en leur qualité de créanciers privilégiés ou hypothécaires inscrits sur chacun des Immeubles, seront bénéficiaires des indemnités d'assurance "dommage aux biens" versées par les compagnies d'assurance concernées en cas de sinistre affectant un Immeuble.
- (B) Le Notaire Soussigné notifiera aux compagnies d'assurance concernées, avec opposition au paiement de toutes indemnités, afin d'assurer aux Prêteurs concernés et aux Banques de Couverture, en cas de sinistre notamment, le bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des assurances précité. L'Agent requiert le Notaire Soussigné de lui remettre copie de ces notifications.
- (C) Pour les besoins des notifications, les coordonnées des compagnies d'assurance sont les suivantes pour chaque Immeuble :

Immeubles	Compagnie d'assurance	Numéro de police d'assurance	Compagnie d'assurance et numéro de police d'assurance parties communes
Immeuble AIX-NOULETTE AC n° 810	ALLIANZ	046 551 389	Non concerné

Immeubles	Compagnie d'assurance	Numéro de police d'assurance	Compagnie d'assurance et numéro de police d'assurance parties communes
Immeuble AVON D n° 1177, 1437, 1688, 1689, 1690	ALLIANZ	046 551 389	Non concerné
Immeuble REMPARTS BL n° 963	ALLIANZ	046 551 389	Non concerné
Immeuble SAINT-QUENTIN AD n°340, 427, 429, 436, 442, 443, 475	AXA	11065111804 Site 1830	Non concerné
Immeuble NEVERS Lots de copropriété (BI n°296) 3,4,5,6,7,11,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,49,50, 51,52, 54, 1,2, 27 et 55 BI n°265, 268 et 281	ALLIANZ	046 551 389	AXA France Agence PIAT/BLANCHARD 33 AVENUE Colbert 58000 Nevers Multirisque : 1050998204
Immeuble EVREUX Lots de copropriété (XH n°311): 201,301,302,303,304,305,306,307, 313,314,315,316,317,318,319,320, 321,322,323,324,325,326,327,328, 329,330,331,332,333,334,335,336, 337,338,339,340,341,342	ALLIANZ	046 551 389	Pas de syndic
Immeuble REIMS Volume 2 (IK n° 1270) IK n° 1269	AXA	11065111804 Site 1870	GAN Courtier :Mr GONCALVES 8 rue du Capitaine DEULLIN 51200 EPERNAY Contrat :151745332
Immeuble MAISONS ALFORT AY n°5 Lots de copropriété 1 et 2 (AY n°6)	ALIANZ	046 551 389	Pas de Syndic
Immeuble MARINES Volumes 4, 9 et 10 (Q n° 148)	AXA	11065111804 Site 2113	Pas d'ASL
Immeuble BOIS-COLOMBES Lots de copropriété 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 (R n° 129)	AXA	11065111804 Site 2114	GENERALI – contrat AM762251 ID client : /017424570 ASNIERES/ASSURANCES ET CONSEILS 24 av. des grésillons 92600 ASNIERES SUR SEINE
Immeuble ISSAMBRES AF n°465	AXA	11065111804 Site 2115	Non concerné
Immeuble RABELAIS T n° 217	AXA	11065111804 Site 2116	Non concerné

Immeubles	Compagnie d'assurance	Numéro de police d'assurance	Compagnie d'assurance et numéro de police d'assurance parties communes
Immeuble Océane DP n°19	AXA	11065111804 Site 2117	Non concerné
Immeuble ADRETS Z n°249	AXA	11065111804 Site 2118	Non concerné
Immeuble LE PLESSIS BOUCHARD AD n°275, 276, 277, 395	ALLIANZ	046 551 389	Non concerné
Immeuble BRUNOY AY n° 615	ALLIANZ	046 551 389	Non concerné
Immeuble ESTEREL AX n°276	AXA	11065111804 Site 2112	Non concerné
Immeuble TREMUSON ZB n° 299 et 493	AXA	11065111804 Site 5554	Non concerné
Immeuble SCI SRS BOIS-COLOMBES (92270) lots de copropriété 18, 19 (R n° 129)	AXA	11065111804 Site 1951	GENERALI – contrat AM762251 ID client : /017424570 ASNIERES/ASSURANCES ET CONSEILS 24 av. des grésillons 92600 ASNIERES SUR SEINE
Immeuble SCI SRS PARIS 16 Lots de copropriété 1, 72, 73, 83, 84, 85, 86 (AP n° 128)	AXA	11065111804 Site 1951	AMLIN INSURANCE 58 bis rue de la Boétie 75008 PARIS Police : 1IMPL2/8085 Courtier : Cabinet PLASSE ET Cie 18 rue Ballu CS 55051 75442 Paris CEDEX 09

- (D) Une telle notification sera renouvelée par le Notaire Soussigné en cas de changement de compagnie d'assurance ou de police d'assurance afin d'assurer aux Prêteurs et aux Banques de Couverture, pendant toute la durée de la Convention, le bénéfice de la délégation légale précitée.
- (E) Les indemnités d'assurance reçues par les Prêteurs et les Banques de Couverture en vertu de la délégation légale seront affectées conformément aux stipulations de l'Article 7.5.3 (*En cas de sinistre*).

19.4 NANTISSEMENT DU COMPTE DE FONCTIONNEMENT

19.4.1 Définitions

Pour les besoins du présent Article 19.4, les termes listés ci-après auront la signification suivante :

"**Bénéficiaires**" désigne collectivement l'Agent, l'Agent des Sûretés, et les Prêteurs Hypothécaires en leur qualité de bénéficiaires du Nantissement ainsi que leurs successeurs, cessionnaires et ayants droits respectifs et successifs ; "**Bénéficiaire**" désigne indifféremment l'un quelconque d'entre eux. Il est expressément convenu que les Bénéficiaires sont dûment représentés aux fins des présentes (y compris en cas de réalisation du Nantissement) par l'Agent des Sûretés, auquel chacun des Bénéficiaires donne mandat à cette fin.

"**Nantissement**" désigne collectivement le droit de nantissement de premier rang créé sur le Compte Nanti en vertu des stipulations de l'Article 19.4.2 (*Constitution*) ci-dessous.

19.4.2 Constitution

En garantie du complet paiement et remboursement de l'intégralité des Obligations Garanties concernées, l'Emprunteur affecte irrévocablement par les présentes, au profit des Bénéficiaires, le solde (y compris tout intérêt produit par ce solde le cas échéant, conformément, et sous les réserves mentionnées, à l'article 2360 du Code civil) de son Compte de Fonctionnement (le "**Compte Nanti**") ouvert dans les livres du Teneur de Comptes Bancaires, en nantissement de premier rang et sans concours, en application des dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil.

19.4.3 Portée

- (A) Conformément à l'article 2360 du Code civil, la créance nantie en vertu du Nantissement s'entend du solde créditeur, provisoire ou définitif, du Compte Nanti au jour de la réalisation du Nantissement sous réserve de la régularisation des opérations en cours.
- (B) Tous droits détenus par l'Emprunteur sur toutes sommes versées au crédit du Compte Nanti dont il est titulaire sont automatiquement compris dans l'assiette du Nantissement.
- (C) Le Nantissement constitue une garantie continue, nonobstant tout arrêté de compte ou tout autre événement.

19.4.4 Opposabilité au Teneur de Comptes Bancaires

Conformément aux dispositions de l'article 2362 du Code civil, l'Agent des Sûretés notifiera ce jour au Teneur de Comptes Bancaires le Nantissement par lettre recommandée avec avis de réception établie conformément au modèle de notification figurant en Annexe 29. Cette notification n'entraînera toutefois pas les effets prévus à l'article 2362, alinéa 2, et à l'article 2363 du Code civil.

19.4.5 Fonctionnement du Compte Nanti

- (A) Nonobstant la notification visée à l'Article 19.4.4 (*Opposabilité au Teneur de Comptes Bancaires*) ci-dessus, tant qu'aucun Cas de Défaut, Cas de Défaut Immeuble notifié conformément à l'Article 23.3.1, ni aucun Cas de Défaut Potentiel n'est survenu, l'Emprunteur conserve la libre utilisation du Compte Nanti sous réserve du respect des stipulations de la Convention et de la Convention de Subordination.
- (B) Dès la survenance d'un Cas de Défaut, d'un Cas de Défaut Immeuble notifié conformément à l'Article 23.3.1, ou d'un Cas de Défaut Potentiel, l'Agent des Sûretés, agissant pour le compte des Bénéficiaires, pourra le notifier au Teneur de Comptes Bancaires (avec copie à l'Emprunteur) par l'envoi d'une notification (la "**Notification de Blocage**") par lettre recommandée avec avis de réception établie conformément au modèle figurant en Annexe 30 et demander au Teneur de Comptes Bancaires de verser entre les mains de l'Agent des Sûretés, les sommes créditées sur le Compte Nanti.
- (C) Le Teneur de Comptes Bancaires devra alors verser dans un délai de deux (2) Jours Ouvrés de la réception d'une Notification de Blocage, sur le compte bancaire de l'Agent des Sûretés dont les références lui auront été notifiées dans ladite Notification de Blocage, les sommes créditées sur le Compte Nanti (sous réserve, conformément aux dispositions de l'article 2360 du Code civil, de la régularisation des opérations en cours), étant convenu que le Teneur de Comptes Bancaires ne sera pas tenu de vérifier la pertinence, la légitimité ou le bien fondé des versements ainsi demandés par l'Agent des Sûretés, ni la régularité de l'exercice par l'Agent des Sûretés des droits qui lui sont conférés aux termes du présent Article 19.4 (*Nantissement du Compte de Fonctionnement*).
- (D) Les montants appréhendés sur le Compte Nanti en application du paragraphe (C) ci-dessus (les "**Montants Appréhendés**") seront affectés par l'Agent des Sûretés au paiement des Obligations Garanties concernées qui sont exigibles à la date de réception par le Teneur de Comptes Bancaires de la Notification de Blocage.
- (E) Après application des stipulations ci-dessus, ou en l'absence de somme exigible au titre des Obligations Garanties concernées à la date de réception par le Teneur de Comptes Bancaires de la Notification de Blocage, les Montants Appréhendés seront tant que l'Exigibilité Anticipée des Crédits n'a pas été prononcée ou qu'aucun Cas de Défaut prévu à l'Article 23.1.1 (Défaut de paiement) n'est survenu, à la demande de l'Emprunteur et sur présentation des justificatifs appropriés, restitués à l'Emprunteur sur le Compte de Fonctionnement dans les trois (3) Jours Ouvrés de la demande (dans la mesure où elle est satisfaisante pour l'Agent des Sûretés) à hauteur d'un montant permettant exclusivement le paiement :
 - (i) de la TVA devant être reversée par l'Emprunteur à l'administration fiscale ;

- (ii) des Coûts d'Exploitation Budgétés dus et exigibles, ainsi que la TVA y afférente (en ce compris la rémunération du Gestionnaire d'Actifs mais dans la limite d'un montant maximum correspondant à 2,5% du chiffre d'affaires annuel de chaque Immeuble) ; et
- (iii) le cas échéant, des sommes requises aux termes des Baux en vigueur au titre de charges ou frais d'état des lieux et ce, pour que l'Emprunteur ne soit pas en défaut au titre desdits Baux.

L'Agent des Sûretés notifiera sans délai au Teneur de Comptes Bancaires que l'Emprunteur est autorisé à mouvementer le Compte de Fonctionnement conformément aux stipulations qui précèdent.

- (F) Si, à tout moment après la réception de la Notification de Blocage par le Teneur de Comptes Bancaires, le Cas de Défaut, le Cas de Défaut Immeuble notifié ou le Cas de Défaut Potentiel concerné est remédié ou les Bénéficiaires ont renoncé audit Cas de Défaut ou Cas de Défaut Potentiel ou Cas de Défaut Immeuble notifié conformément aux Documents de Financement, l'Agent des Sûretés notifiera cette remédiation ou renonciation au Teneur de Comptes Bancaires et à compter de cette notification, l'Emprunteur pourra librement utiliser les sommes figurant au crédit du Compte de Fonctionnement conformément aux dispositions de la Convention.

19.4.6 Réalisation

- (A) En cas de survenance d'un Cas de Défaut prévu à l'Article 23.1.1 (*Défaut de paiement*) ou d'Exigibilité Anticipée des Crédits ou de non-paiement de toutes sommes dues au titre des Documents de Financement à la Date d'Echéance Finale, l'Agent des Sûretés agissant pour le compte des Bénéficiaires, pourra demander au Teneur de Comptes Bancaires, par lettre recommandée avec avis de réception, de lui transférer les sommes créditées, ou à créditer, sur le Compte Nanti. A compter de cette demande, les Parties conviennent que les Bénéficiaires deviendront de plein droit titulaires des sommes figurant à tout moment au crédit du Compte Nanti.
- (B) Dès réception d'une telle demande, le Teneur de Comptes Bancaires devra verser dans les deux (2) Jours Ouvrés de la réception de cette notification, sur tout compte dont l'Agent des Sûretés lui aura notifié les références dans ladite notification, le solde créditeur, provisoire ou définitif, du Compte Nanti (sous réserve, conformément aux dispositions de l'article 2360 du Code civil, de la régularisation des opérations en cours), ce que l'Emprunteur accepte expressément.
- (C) Toute somme perçue par l'Agent des Sûretés dans le cadre de la réalisation du Nantissement sera affectée au paiement et au remboursement des Obligations Garanties concernées conformément aux dispositions de l'article 2364 du Code civil et aux stipulations de l'Article 19.11 (*Affectation du produit de réalisation des Sûretés*), la différence, si elle était positive, étant restituée à l'Emprunteur conformément aux dispositions de l'article 2366 du Code civil.

- (D) Les frais résultant de la réalisation du Nantissement demeureront à la charge de l'Emprunteur et seront imputés sur le produit de cette réalisation.

19.4.7 Durée

- (A) Le Nantissement objet du présent Article 19.4 et les obligations de l'Emprunteur à ce titre demeureront en vigueur jusqu'à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties concernées auront été intégralement et définitivement payées et remboursées et les Bénéficiaires seront définitivement libérés de tous engagements au titre des Documents de Financement. Il est précisé que jusqu'à la date visée ci-dessus, le Nantissement continuera de produire effet en cas de prorogation d'échéance ou de modification de l'une quelconque des clauses et conditions de la Convention et des autres Documents de Financement (notamment, en cas d'augmentation du montant des Obligations Garanties concernées), sans que l'Emprunteur puisse invoquer ces différents faits comme opérant novation et sans qu'il soit nécessaire de modifier les termes du présent Article, ce que l'Emprunteur accepte expressément.
- (B) 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 concernées pendant la durée de la Convention.

19.4.8 Bénéfice

- (A) Tous les droits, privilèges et options consentis aux Bénéficiaires aux termes du présent Article 19.4 profiteront à leurs successeurs, cessionnaires et ayants-droit successifs, conformément aux termes de l'Article 24 (*Changement de Parties*) et toutes les obligations de l'Emprunteur au titre du présent Article 19.4 lieront ses successeurs, cessionnaires et ayants-droit successifs dans les mêmes termes que l'Emprunteur, étant entendu et convenu toutefois que :
 - (i) l'Emprunteur ne pourra céder tout ou partie de ses droits, ni déléguer ou transférer tout ou partie de ses obligations au titre du présent Article 19.4 autrement que dans les conditions de la Convention ; et
 - (ii) l'Agent des Sûretés ou l'un quelconque des Bénéficiaires pourra céder ses droits et obligations au titre du présent Article 19.4 à tout tiers, dans les conditions prévues dans la Convention.
- (B) Les stipulations du présent Article 19.4 bénéficieront à chacun des Bénéficiaires, ainsi qu'à leurs successeurs et ayants droit respectifs, notamment par suite d'une opération de cession, fusion, scission ou apport d'actifs conformément aux articles L.236-1 et suivants du Code de commerce, à laquelle l'un des Bénéficiaires procédera, et ceci sans besoin d'aucune formalité ou réitération particulière.

- (C) En cas de transfert ou cession de tout ou partie de ses droits et obligations par l'Agent des Sûretés ou tout autre Bénéficiaire dans les conditions prévues au paragraphe (A) ci-dessus, l'Agent des Sûretés ou ledit Bénéficiaire réserve expressément, ce que l'Emprunteur accepte, l'intégralité des droits et privilèges qui découlent du Nantissement, afin que ceux-ci profitent au successeur ou cessionnaire désigné de l'Agent des Sûretés ou de ce Bénéficiaire.

19.4.9 Divers

- (A) Sans préjudice des stipulations contraires de la Convention :
- (i) l'Emprunteur restera seul responsable au titre de tous accords conclus avec le Teneur de Comptes Bancaires pour l'ouverture et le fonctionnement du Compte Nanti, et l'Emprunteur restera tenu de l'exécution de l'intégralité de ses obligations au titre de tels accords ;
 - (ii) l'exercice par les Bénéficiaires de l'un quelconque de leurs droits au titre du Nantissement ne déliera pas l'Emprunteur de ses obligations au titre de tels accords ; et
 - (iii) aucun Bénéficiaire n'encourt ou n'est susceptible d'encourir d'obligations ou de responsabilités au titre de tels accords, ne sera dans l'obligation d'exercer un engagement ou une obligation incombant à l'Emprunteur au titre de tels accords, ni d'entreprendre une action en recouvrement quelconque en vertu de tels accords.
- (B) Le non-exercice d'un droit ou l'exercice partiel ou tardif d'un droit par les Bénéficiaires ne vaut pas renonciation à ce droit. Toute renonciation à un droit par les Bénéficiaires ne peut être considérée comme telle que si elle intervient par écrit avec référence expresse au Nantissement.
- (C) Ni les Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs ou ayants droit ne pourront être tenus responsables envers l'Emprunteur du non-exercice de l'un de leurs droits en vertu du Nantissement ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque d'entre eux.
- (D) Ni les Bénéficiaires, ni aucun de leurs successeurs ou ayants droit ne pourront être tenus responsables envers l'Emprunteur de toutes pertes encourues par l'Emprunteur du fait de l'exercice régulier et de bonne foi par les Bénéficiaires de l'un de leurs droits au titre du Nantissement.
- (E) Le Nantissement vient en complément des autres Sûretés et ne saurait se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières.

19.5 NANTISSEMENT DE CREANCES DE COUVERTURE

- (A) L'Emprunteur s'engage à consentir, par acte séparé, au profit de l'Agent, de l'Agent des Sûretés et des Prêteurs Hypothécaires, dès la signature d'une Convention de Couverture (si celle-ci est conclue avec un ou plusieurs Prêteurs Initiaux), un nantissement de premier rang et sans concours

soumis au droit français portant sur les créances qu'il détient à l'encontre des Banques de Couverture au titre de la Convention de Couverture dans les termes et conditions du modèle joint en Annexe 11-B.

- (B) Ce nantissement vient en complément des autres Sûretés et ne saurait se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières.

19.6 NANTISSEMENTS DE CREANCES SUBORDONNEES

- (A) L'Actionnaire ou toute Société Affiliée à l'Emprunteur qui consentirait un Prêt Subordonné à l'Emprunteur sera tenu de consentir immédiatement, par acte séparé substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 11-A un nantissement portant sur l'intégralité des créances qu'il détient ou viendrait à détenir au titre des Prêts Subordonnés consentis ou à consentir à l'Emprunteur, en garantie du complet paiement et remboursement de l'intégralité des Obligations Garanties concernées.
- (B) L'Emprunteur sera par ailleurs tenu, dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant la conclusion et signature par lui de tout nouveau Prêt Subordonné, d'en communiquer une copie certifiée conforme par son représentant dûment habilité à l'Agent.
- (C) Les Nantissements de Créances Subordonnées viendront en complément des autres Sûretés, ne sauraient se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières.

19.7 NANTISSEMENTS DE PARTS SOCIALES SCI SRS

- (A) L'Emprunteur et l'Actionnaire ont consenti ce jour, par acte séparé, au profit de l'Agent, de l'Agent des Sûretés et des Prêteurs Hypothécaires, en garantie du complet paiement et remboursement de l'intégralité des Obligations Garanties concernées, un nantissement de premier rang et sans concours soumis au droit français portant sur l'intégralité des parts sociales détenues dans le capital social de SCI SRS, dans les termes et conditions du modèle joint en Annexe 12.
- (B) Le Nantissements de Parts Sociales SCI SRS vient en complément des autres Sûretés et ne saurait se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières.

19.8 NANTISSEMENT DE COMPTE TITRES EMPRUNTEUR

- (A) L'Actionnaire a consenti ce jour, par acte séparé, au profit de l'Agent, de l'Agent des Sûretés, et des Prêteurs Hypothécaires, en garantie du complet paiement et remboursement de l'intégralité des Obligations Garanties concernées, un nantissement de premier rang et sans concours soumis au droit français portant sur le compte de titres financiers au crédit duquel sont inscrits les titres financiers de l'Emprunteur détenus par l'Actionnaire, dans les termes et conditions du modèle joint en Annexe 10.

- (B) Le Nantissement de Compte Titres Emprunteur vient en complément des autres Sûretés et ne saurait se substituer ou opérer novation par rapport à ces dernières.

19.9 GAGES-ESPECES RATIO LTV PORTEFEUILLE

19.9.1 Constitution

- (A) En garantie des Obligations Garanties et conformément aux stipulations de la Convention et, notamment de l'Article 7.5.5 (A), en cas de non-respect du Ratio LTV Portefeuille à une Date de Test, l'Emprunteur pourra choisir de consentir une cession à titre de garantie sur espèces au profit des Prêteurs Hypothécaires, en pleine propriété, conformément aux articles 2374 à 2374-6 du Code civil, au moyen de l'Excédent de Trésorerie et/ou de Fonds Propres additionnels, en versant le montant permettant de rétablir le Ratio LTV Portefeuille à un niveau au moins conforme à celui prévu aux termes de l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*) au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille. Cette faculté de remédier à un manquement au Ratio LTV Portefeuille par la constitution d'un Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille sera limitée à trois (3) fois pendant la durée des Crédits.
- (B) Les sommes virées au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille (les "**Sommes Remises**") seront remises en pleine propriété et comptabilisées comme de droit par l'Agent des Sûretés dans ses propres avoirs.
- (C) L'Emprunteur n'aura en aucun cas la disposition de ces sommes qui seront conservées en pleine propriété par l'Agent des Sûretés, pour le compte des Prêteurs sous réserve des obligations de l'Agent des Sûretés de libérer les Sommes Remises dans les conditions précisées ci-après.
- (D) Le Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille continuera à produire ses effets en cas de prorogation d'échéance, de renouvellement ou de modification de l'une ou de plusieurs des Obligations Garanties concernées, qu'elle résulte d'un accord exprès ou tacite des Parties.

19.9.2 Mainlevée

- (A) Tout ou partie des Sommes Remises sera restitué, sur demande écrite de l'Emprunteur adressée à l'Agent des Sûretés, par virement sur le Compte de Fonctionnement, s'il est établi que le Ratio LTV Portefeuille, calculé sans prise en compte du montant dont la restitution est demandée, respecte le niveau convenu à l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*) à deux (2) Dates de Paiement d'Intérêts consécutives et sous réserve qu'il n'existe aucun Cas de Défaut, Cas de Défaut Immeuble, Cas de Défaut Potentiel ni Cas de Défaut Immeuble Potentiel à la date de la demande de restitution ainsi qu'à la date de la restitution concernée. Dans un tel cas, la mainlevée interviendra à hauteur du montant dont la restitution est demandée dans un délai de trois (3) Jours Ouvrés suivant la seconde Date de Paiement d'Intérêts consécutive.

- (B) Dans l'hypothèse où les Obligations Garanties auraient été intégralement payées et remboursées, il sera donné pleine et entière mainlevée du Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille et les Sommes Remises (si elles existent) seront restituées dans un délai de trois (3) Jours Ouvrés par l'Agent des Sûretés à l'Emprunteur par virement au crédit du Compte de Fonctionnement.

19.9.3 Utilisation des Sommes Remises

- (A) L'Emprunteur pourra, à tout moment, demander à ce que le solde du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille soit affecté (en tout ou partie) au remboursement de l'Encours des Crédits, conformément à l'Article 7.5.5 (*En cas de non-respect du Ratio LTV Portefeuille*).
- (B) Si un manquement au Ratio LTV Portefeuille visé à l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*) (calculé sans prendre en considération le solde du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille) est constaté lors de trois (3) Dates de Test consécutives, l'Agent des Sûretés (agissant pour le compte des Parties Financières) pourra immédiatement affecter le solde figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille au remboursement anticipé de l'Encours du Crédit Hypothécaire à hauteur du montant nécessaire pour respecter le Ratio LTV Portefeuille, et ce conformément aux stipulations de l'Article 7.5.5 (*En cas de non-respect du Ratio LTV Portefeuille*).
- (C) Si toute somme due et exigible par l'Emprunteur au titre des Documents de Financement demeure impayée, l'Agent des Sûretés (agissant pour le compte des Parties Financières) pourra immédiatement exercer au titre du présent Article 19.9 tous les droits, actions et privilèges que la loi reconnaît au propriétaire ou au bénéficiaire d'un gage d'espèces et définitivement conserver la propriété des sommes figurant au crédit du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille qui seront affectées par compensation conventionnelle au paiement des Obligations Garanties dues et exigibles conformément à l'ordre d'imputation visé à l'Article 19.11 (*Affectation du produit de réalisation des Sûretés*).

19.9.4 Indemnisation

Le solde créditeur du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille fera l'objet d'une rémunération sur la base de conditions de taux retenues par l'établissement teneur du Compte de Gage-Espèces Ratio LTV Portefeuille. L'indemnité d'immobilisation susvisée sera ajoutée aux Sommes Remises.

19.10 AFFECTATION DES MONTANTS REÇUS EN VERTU DES SURETES

- (A) En l'absence de Cas de Défaut, de Cas Défaut Immeuble notifié conformément à l'Article 23.3.1, et de Cas de Défaut Potentiel, tous montants reçus par l'Agent des Sûretés (pour le compte des Parties Financières) en vertu des Sûretés relatives aux Revenus (Délégation d'Assurances, Cessions de Créances Revenus notifiées et/ou, selon le cas, Nantissements de Créances notifiés) seront :

- (i) s'agissant des montants payés par les Banques de Couverture au titre du Nantissement de Créances de Couverture notifié, reversés à l'Emprunteur à toute Date de Paiement d'Intérêts par virement sur son Compte de Fonctionnement en vue d'être affectés au paiement des intérêts dus et exigibles au titre des Crédits à la Date de Paiement d'Intérêts concernée ;
 - (ii) s'agissant des indemnités d'assurance au titre de la Délégation d'Assurances, (x) soit affectées au remboursement de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné conformément aux stipulations de l'Article 7.5.3 (*En cas de sinistre*), (y) soit reversées à l'Emprunteur dans les trois (3) Jours Ouvrés de leur réception par l'Agent des Sûretés, par virement sur le Compte de Fonctionnement, pour permettre le paiement des coûts de réparation ou de reconstruction de l'Immeuble sinistré concerné dans les conditions prévues à l'Article 7.5.3 (*En cas de sinistre*) ;
 - (iii) s'agissant des Indemnités d'Assurance au titre de la Cession de Créances notifiée, (x) soit affectées au remboursement de l'Encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné conformément aux stipulations de l'Article 7.5.3 (*En cas de sinistre*), (y) soit reversées à l'Emprunteur dans les trois (3) Jours Ouvrés de leur réception par l'Agent des Sûretés, par virement sur le Compte de Fonctionnement, à hauteur d'un montant permettant le paiement des sommes visées aux paragraphes (1) et (2) de l'Article 13.2 (*Affectation des paiements*) et, le cas échéant, le paiement des coûts de réparation ou de reconstruction de l'Immeuble sinistré concerné dans les conditions prévues à l'Article 7.5.3 (*En cas de sinistre*) ;
 - (iv) en ce qui concerne les Loyers et autres Revenus au titre des Cessions de Créances Revenus notifiées, reversés sans délais à l'Emprunteur dans les trois (3) Jours Ouvrés de leur réception par l'Agent des Sûretés, par virement sur le Compte de Fonctionnement.
- (B) Dans l'hypothèse où un Cas de Défaut ou un Cas de Défaut Immeuble notifié conformément à l'Article 23.3.1 ou un Cas de Défaut Potentiel serait en cours et en l'absence de remédiation ou de renonciation par les Prêteurs audit Cas de Défaut ou Cas de Défaut Immeuble notifié ou Cas de Défaut Potentiel et ce, jusqu'à l'Exigibilité Anticipée des Crédits ou la Date d'Echéance Finale, tous montants visés au paragraphe (A) ci-dessus (autres que les indemnités d'assurance visées au paragraphe (A)(ii)), reçus par l'Agent des Sûretés (pour le compte des Parties Financières) en vertu des Sûretés relatives aux Revenus (Délégation d'Assurances, Cessions de Créances Revenus notifiées et/ou, selon le cas, Nantissements de Créances notifiés) seront (x) en premier lieu, réservés et affectés par l'Agent des Sûretés au paiement des sommes dues et exigibles au titre des Documents de Financement, puis (y) à la demande de l'Emprunteur et sur présentation des justificatifs appropriés, restituées à l'Emprunteur sur son Compte de

Fonctionnement dans les trois (3) Jours Ouvrés de la demande (dans la mesure où elle est satisfaisante pour l'Agent des Sûretés), à hauteur d'un montant permettant exclusivement le paiement :

- (i) de la TVA devant être reversée par l'Emprunteur à l'administration fiscale ;
- (ii) des Coûts d'Exploitation Budgétés dus et exigibles et la TVA y afférente (en ce compris la rémunération du Gestionnaire d'Actifs mais dans la limite d'un montant maximum correspondant à 2,5% du chiffre d'affaires annuel de chaque Immeuble) ; et
- (iii) le cas échéant, des sommes requises aux termes des Baux en vigueur au titre de charges ou frais d'état des lieux et ce, pour que l'Emprunteur ne soit pas en défaut au titre desdits Baux.

Les montants visés au paragraphe (A)(ii) reçus par l'Agent des Sûretés seront affectés conformément aux stipulations de l'Article 7.5.3 (*En cas de sinistre*).

- (C) Le solde éventuel figurant au crédit du compte de l'Agent des Sûretés après règlement des montants visés au paragraphe (B) ci-dessus, sera conservé par l'Agent des Sûretés pour être affecté à toutes sommes dues et exigibles au profit des Prêteurs, en application de la présente Convention, et ce jusqu'à ce qu'il soit remédié, le cas échéant, au Cas de Défaut ou Cas de Défaut Potentiel concerné. En cas de remédiation, l'Agent des Sûretés restituera lesdits montants à l'Emprunteur dans les trois (3) Jour Ouvrés, selon les stipulations du paragraphe (A) ci-dessus.
- (D) En cas d'Exigibilité Anticipée, tous montants reçus par l'Agent des Sûretés (pour le compte des Parties Financières) en vertu des Sûretés relatives aux Revenus (Délégation d'Assurances, Cessions de Créances Revenus notifiées et/ou, selon le cas, Nantissements de Créances notifiés) seront affectée au paiement et au remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre de la Convention et des autres Documents de Financement dans le même ordre que celui visé à l'Article 19.11 (*Affectation du produit de réalisation des Sûretés*) ci-dessous et conformément à la Convention de Subordination.
- (E) Aussi longtemps que l'Exigibilité Anticipée n'a pas été mise en œuvre conformément aux stipulations de l'Article 23.3.2, l'intégralité de la TVA collectée afférente aux Loyers perçus par l'Agent des Sûretés au titre de la Cession de Créances Revenus notifiée sera restituée à l'Emprunteur sur son Compte de Fonctionnement dans les trois (3) Jours Ouvrés de sa réception par l'Agent des Sûretés.

19.11 AFFECTATION DU PRODUIT DE REALISATION DES SURETES

- (A) Le produit de réalisation des Sûretés (hors Sûretés Réelles Immobilières visées au paragraphe (B) ci-après) dont bénéficient les Prêteurs, l'Agent et

l'Agent des Sûretés sera affecté en priorité au paiement des frais de mise en jeu des Sûretés supportés par l'Agent des Sûretés.

- (B) Le produit de réalisation des Sûretés Réelles Immobilières sera affecté aux bénéficiaires concernés, selon le rang d'inscription des Sûretés Réelles Immobilières concernées, tel qu'indiqué à l'Article 19.1 (*Sûretés Réelles Immobilières*).
- (C) Sous réserve des stipulations des paragraphes (A) et (B) ci-dessus et du paragraphe (D) ci-dessous, le produit de réalisation des Sûretés sera affecté au paiement et au remboursement des Obligations Garanties concernées exigibles dans l'ordre ci-après :
 - (i) les commissions, coûts, frais, et accessoires dus à l'Agent et à l'Agent des Sûretés au titre des Documents de Financement ;
 - (ii) les intérêts de retard, commissions, coûts, frais, et accessoires dus aux Prêteurs au titre des Documents de Financement ;
 - (iii) les intérêts, Coûts de Remploi et paiements réguliers dus aux Prêteurs au titre des Documents de Financement ;
 - (iv) les sommes en principal dues au titre des Crédits;
 - (v) tout autre montant dû aux Prêteurs au titre des Documents de Financement.
- (D) Les montants visés au paragraphe (C) alloués aux Prêteurs seront répartis entre les Prêteurs proportionnellement au montant de leur participation dans l'Encours des Crédits.
- (E) Toutes les sommes recouvrées par l'Agent des Sûretés au titre de toute Sûreté excédant le montant des Obligations Garanties applicables à cette Sûreté seront reversées dans les meilleurs délais au constituant de la Sûreté concernée. Il est précisé à cet égard que la Cession de Créances TVA constitue l'unique Sûreté consentie à la garantie du Crédit TVA.

19.12 Sûretés au bénéfice des Banques de Couverture

Dès lors que la Convention de Couverture est conclue avec un ou plusieurs Prêteurs Initiaux et/ou CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, en qualité de Banques de Couverture, et que l'Instrument de Couverture comporte un risque de contrepartie sur l'Emprunteur, ce dernier s'engage à effectuer toute diligence, exécuter toute mesure et à signer tout document, requis ou qui pourra être requis par l'Agent des Sûretés, en vue de constituer, d'établir la preuve et/ou de faire bénéficier les Banques de Couverture concernées des Sûretés Réelles Immobilières Couverture.

20. DECLARATIONS ET GARANTIES

A la Date de Signature l'Emprunteur fait les déclarations et garanties stipulée au présent Article 20 (*Déclarations et garanties*) pour son compte, et le cas échéant pour le compte de sa Filiale SCI SRS, et ce, au profit de chaque Prêteur.

20.1 DECLARATIONS ET GARANTIES GENERALES

20.1.1 Statut – Procédure Collective

- (A) L'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS sont des sociétés dûment immatriculées et existant valablement au regard des lois qui leur sont applicables.
- (B) Le centre des intérêts principaux de l'Emprunteur est situé au lieu de son siège social.
- (C) Ni l'Emprunteur ni sa Filiale SCI SRS ne font l'objet d'aucune Procédure Collective et l'Emprunteur n'est informé d'aucune action, démarche ou procédure quelconque entreprise par une personne quelconque aux fins de :
 - (i) procéder à sa dissolution volontaire ou judiciaire ou à celle de sa Filiale SCI SRS, ou
 - (ii) de soumettre l'Emprunteur ou sa Filiale SCI SRS à une Procédure Collective.

20.1.2 Activité

- (a) **L'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS n'exercent pas d'activités autres que celles prévues aux termes de leurs statuts tels qu'en vigueur à la Date de Signature.**
- (b) Ni l'Emprunteur ni sa Filiale SCI SRS n'emploie, et n'a jamais employé, aucun salarié.

20.1.3 Force obligatoire

Les obligations qui incombent à l'Emprunteur au titre des Documents de Financement sont conformes à la loi, valables, lui sont opposables, ont force obligatoire à son égard et sont susceptibles d'être mises en œuvre en justice à son encontre, sous réserve des principes généraux du droit limitant ses obligations et/ou sous réserve de l'effet des procédures collectives et/ou de toute autre disposition légale ou réglementaire affectant de façon générale les droits des créanciers.

20.1.4 Relations avec d'autres documents

La signature des Documents de Financement et l'exécution des obligations qui en découlent pour l'Emprunteur ne sont contraires, en tous points significatifs :

- (a) à aucune loi ou réglementation qui lui est applicable ou qui est applicable à la Résidence Ville d'Avray, aux Immeubles du Portefeuille ou à l'un quelconque d'entre eux ;
- (b) à ses statuts ;
- (c) à aucune convention ou acte obligeant l'Emprunteur ou engageant l'un quelconque de ses actifs ;
- (d) à aucun jugement, ni à aucune décision frappé(e) d'exécution provisoire ou passée en force de chose jugée au titre d'une procédure à laquelle il serait partie.

20.1.5 Pouvoir et capacité

- (a) L'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS ont la capacité requise pour être valablement propriétaires de leurs actifs ou jouir pleinement de leurs droits et les exercer et pour exercer leur activité telle qu'ils l'exercent actuellement.
- (b) L'Emprunteur a la capacité de signer et d'exécuter les Documents de l'Opération auxquels il est partie et d'exécuter les obligations qui en découlent ; il a effectué toutes les formalités nécessaires à cet effet.

20.1.6 Autorisations - validité et recevabilité en tant que preuve

- (a) La conclusion des Documents de l'Opération auxquels l'Emprunteur est partie a été dûment autorisée par ses organes sociaux compétents respectifs lorsque cela était légalement ou statutairement requis et ne requiert aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été préalablement obtenue. Lesdites autorisations sociales sont en vigueur et respectées, et il n'existe pas de circonstances en vertu desquelles elles pourraient être rétractées, non renouvelées, modifiées ou annulées en tout ou partie.
- (b) Sous réserve de toute formalité d'opposabilité devant être satisfaite au titre des Documents de Sûretés, l'ensemble des autorisations, accords, licences, agréments, approbations, actes ou décisions émanant d'une administration ou d'autorités publiques, s'il en existe, et tous les actes et démarches qui s'avéreraient requis au titre de toute loi ou réglementation applicable afin (i) de signer les Documents de l'Opération auxquels l'Emprunteur est partie, d'exercer les droits et d'exécuter les obligations qui en découlent, (ii) d'exercer son activité et d'être valablement propriétaire de ses actifs, et (iii) de faire en sorte que les Documents de l'Opération auxquels il est partie soient recevables en tant que preuve et que les obligations qui en découlent soient valables et opposables à son encontre, ont été obtenus ou accomplis et ces autorisations, accords, licences, agréments, approbations, actes ou décisions demeurent en vigueur et sont respectées, et, il n'existe pas de circonstances en vertu desquelles ces autorisations, accords, licences, agréments, approbations, actes ou décisions pourraient être rétractés, non renouvelés, modifiés ou annulés en tout ou en partie.

20.1.7 **Pari passu**

Les obligations de paiement de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement (dans la mesure où ces obligations ne bénéficient pas d'une priorité particulière au titre d'un Privilège créé et/ou conféré au titre des Sûretés) bénéficient au moins du même rang que les créances de ses autres créanciers chirographaires et non subordonnés, sous réserve des obligations qui sont privilégiées par l'effet de la loi ou en vertu de la Convention de Subordination.

20.1.8 **Respect des lois**

L'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS respectent, en tous points significatifs, les dispositions législatives, réglementaires et administratives qui leur sont applicables ou qui sont applicables à leurs actifs (à l'exception de celles applicables spécifiquement aux Immeubles qui sont régies uniquement par les stipulations de l'Article 20.2 (*Déclarations et garanties relatives aux Immeubles*)), ainsi que toute injonction délivrée par les autorités compétentes.

20.1.9 **Comptes**

- (a) Tous les documents comptables et financiers remis à l'Agent conformément aux Articles 4 (*Conditions préalables*) et 21 (*Engagements*) ont été préparés conformément aux Principes Comptables Applicables, sont réguliers, sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière de l'Emprunteur et de sa Filiale SCI SRS et de leur résultat à la date à laquelle ils ont été établis et pour la période qu'ils couvrent.
- (b) Il n'y a pas eu de changement dans la situation comptable de l'Emprunteur qui constituerait un Événement Significatif Défavorable depuis la date à laquelle ses derniers comptes ont été remis à l'Agent.

20.1.10 **Informations exactes - Documents complets**

- (a) Toutes les informations que l'Emprunteur a établies, fournies ou figurant dans tout document remis à l'Agent en application des Articles 4 (*Conditions préalables*) et/ou 21 (*Engagements*), étaient exactes en tous points significatifs et à jour (sous réserve de l'incertitude affectant par principe les données prévisionnelles) à la date à laquelle elles ont été fournies ou, le cas échéant, à la date à laquelle elles se rapportaient ; et qu'à sa connaissance, les informations des documents préparés par un tiers professionnel sous la seule responsabilité de ce tiers, étaient exactes en tous points significatifs et à jour.
- (b) Toutes les projections financières contenues dans les documents visés au paragraphe (a) ci-dessus (notamment dans le Business Plan) ont été préparées sur le fondement de données historiques récentes et d'hypothèses que l'Emprunteur a considéré de bonne foi comme étant raisonnables à la date à laquelle elles ont été préparées (sous réserve de l'incertitude affectant par principe les données prévisionnelles).

- (c) Toutes les informations factuelles fournies par l'Emprunteur à l'Expert pour les besoins de tout Rapport d'Expertise, conformément aux stipulations de la Convention, étaient exactes et à jour en tous points significatifs à la date de leur communication à l'Expert et n'omettaient une quelconque information qui, si elle avait été communiquée, aurait eu un effet significatif défavorable sur la Valeur de Marché déterminée par l'Expert.
- (d) Rien n'est survenu depuis la dernière communication de l'un(e) quelconque des informations ou documents listé(e)s aux alinéas (a) à (c) ci-dessus qui nécessiterait que ces documents ou informations soient substantiellement modifiés ou qui pourrait raisonnablement résulter en une présentation par l'Emprunteur d'information imprécise ou inexacte, sans que l'Emprunteur en ait informé l'Agent en lui fournissant les informations ou documents mis à jour.
- (e) Les documents remis par l'Emprunteur à l'Agent en application des Articles 4 (Conditions préalables) et/ou 21 (Engagements), sont, à leur date de remise, des copies des originaux signés et complets et n'ont pas été modifiés ou amendés de quelque manière que ce soit avant la date de leur remise et il n'existait pas entre les parties à ces accords ou documents, à la date de leur remise, d'autres contrats, accords ou ententes autres que ceux conclus dans le cadre de ce financement qui affecteraient significativement et défavorablement les termes et conditions desdits documents.

20.1.11 Impôts – DAC 6

- (a) L'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS sont à jour dans le paiement de tous Impôts exigibles auxquels ils sont soumis, à l'exception toutefois des Impôts dont ils ont contesté de bonne foi l'exigibilité et pour lesquels une provision adéquate a été dûment comptabilisée ou dont le paiement fait l'objet d'une suspension ou d'un délai de grâce de la part de l'administration concernée.
- (b) Toutes les déclarations fiscales ont toujours été complétées, signées ou déposées de manière diligente par l'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS et dans les délais prescrits par la réglementation applicable.
- (c) L'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS respectent les obligations qui sont à leur charge au titre du régime fiscal qui leur est applicable ou, s'il existe des non-conformités, ces dernières ne sont pas susceptibles de remettre en cause le bénéfice du régime fiscal qui leur est applicable.
- (d) L'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS ainsi que toutes les entités juridiques qui les détiennent, directement ou indirectement, n'ont jamais fait l'objet d'une mise en demeure par l'administration fiscale compétente de régulariser dans les trente jours leur situation au regard de la taxe de trois pour cent (3%) prévue aux articles 990 D et suivants du Code général des impôts conformément à la doctrine administrative figurant au Bulletin Officiel des Finances Publiques sous l'identifiant juridique BOI-PAT-TPC-30-04/10/2017 n°20.

- (e) L'Emprunteur a valablement opté pour l'assujettissement des Loyers à la TVA conformément aux dispositions des articles 260-2° du Code général des impôts et 193 à 195 de l'annexe II au Code général des impôts et sont autorisés à récupérer la TVA à cet effet.
- (f) A la Date de Signature, aucune demande, vérification de comptabilité, proposition de rectification, procédure de redressement, réclamation par l'administration fiscale, ou toute autre autorité compétente pouvant, soit créer un passif de l'Emprunteur et / ou de sa Filiale SCI SRS, soit engager sa responsabilité n'est actuellement en cours à l'encontre de l'Emprunteur.
- (f) A la Date de Signature, l'Emprunteur est résident fiscal en France et n'est pas un Débiteur Fiscal Américain ni une Institution Financière FATCA.
- (g) A la Date de Signature, aucune opération prévue dans les Documents de Financement, aucune opération réalisée en lien avec les Crédits ne constitue un dispositif présentant un Marqueur. Aucune opération prévue dans les Documents de l'Opération, ne constitue un dispositif présentant un Marqueur.
- (h) L'Emprunteur déclare autoriser chacune des Parties Financières et leurs conseils (avocat ou notaire) à divulguer, le cas échéant, toute information confidentielle ou toute autre information dans le cadre de ses obligations prévues par DAC 6 et notamment aux articles 1649 AD à 1649 AH du Code général des impôts.
- (i) L'Emprunteur respecte ses obligations au titre de DAC 6 et notamment, le cas échéant, ses obligations de déclaration conformément à DAC 6.

20.1.12 Défauts

- (a) Aucun Cas de Défaut ni Cas de Défaut Potentiel n'est survenu ou n'est raisonnablement susceptible de survenir en raison de la mise à disposition d'un Tirage.
- (b) A la date de Signature, aucun Evénement Significatif Défavorable n'est en cours au titre de tout autre acte ou convention obligeant l'Emprunteur ou sa Filiale SCI SRS ou engageant l'un quelconque de leurs actifs.

20.1.13 Litiges

A la Date de Signature, aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours à l'encontre de l'Emprunteur ou de l'une des Filiales ou au sujet de l'un quelconque de leurs actifs, qui aurait pour effet d'empêcher ou d'interdire la signature ou l'exécution de l'un quelconque des Documents de l'Opération ou la constitution ou la mise en jeu d'une Sûreté ou qui pourrait raisonnablement être considérée comme constituant un Evénement Significatif Défavorable ;

A la Date de Signature, à la connaissance de l'Emprunteur, il n'existe aucun fondement pour engager une telle instance ou procédure.

20.1.14 Sûretés

- (a) L'Emprunteur est l'unique propriétaire, ou titulaire de droits réels pour l'Immeuble situé à AVON, des actifs faisant l'objet des Sûretés consenties par lui aux termes des Documents de Sûretés.
- (b) A l'exception (i) des Sûretés Réelles Immobilières Existantes faisant l'objet d'une réserve de sûreté aux termes de l'Article 19.1.3.1.1., (ii) des sûretés dont il est donné mainlevée pleine et définitive à la Date de Signature, et (iii) des Sûretés, aucune sûreté réelle ou personnelle n'a été consentie par l'Emprunteur ou sa Filiale SCI SRS.
- (c) Les Sûretés consenties par lui aux termes des Documents de Sûretés constituent des sûretés de premier rang (ou de second rang s'agissant des Sûretés Réelles Immobilières Couverture) et sans concours, au bénéfice des Parties Financières concernées.

20.1.15 Endettement Financier – Prêt intra-groupe

- (a) Ni l'Emprunteur ni sa Filiale SCI SRS n'a d'Endettement Financier autre que son Endettement Financier Autorisé.
- (b) Ni l'Emprunteur ni sa Filiale SCI SRS n'a consenti de prêt ou de crédit sous quelque forme que ce soit et de quelque nature que ce soit à l'exception du Prêt Intragroupe SCI SRS, des avances en compte courant et prêts consentis par l'Emprunteur aux autres sociétés dans lesquelles il détient une participation et des délais de paiement accordés dans le cours normal des affaires et aux conditions de marché.

20.1.16 Participation dans d'autres entités

- (a) A la Date de Signature et à l'exception des participations qu'il détient dans les sociétés visées en Annexe 7 et sous réserve de sa participation à une association foncière urbaine ou à un syndicat de copropriétaires, l'Emprunteur ne possède ni ne détient, que ce soit directement ou indirectement, aucune participation dans une société de droit ou de fait ou toute autre entité constituée ou domiciliée dans un pays quelconque, ayant ou non la personnalité morale (en ce compris notamment un groupement d'intérêt économique ou une société en participation), ni n'est partie à aucun accord, pacte d'actionnaires ou d'associés (notamment joint venture ou convention de croupier).
- (b) Aucune fonction de dirigeant de droit ou de fait dans une société ou entité ayant ou non la personnalité morale n'est exercée par l'Emprunteur.

20.1.17 Comptes bancaires

L'Emprunteur ne détient pas de comptes bancaires autres que le Compte de Fonctionnement et tout compte bancaire dédié constitué pour les besoins des flux devant intervenir au titre de tout Instruments de Couverture.

20.1.18 Législation sur le Blanchiment

- (a) Conformément à la Législation sur le Blanchiment, l'Emprunteur agit pour son propre compte et a souscrit les Crédits pour son propre compte.
- (b) Ni l'Emprunteur ni aucun de ses dirigeants ni, à la connaissance de l'Emprunteur, aucune de ses Sociétés Affiliées ni aucun de leurs dirigeants, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute Législation sur le Blanchiment en vigueur dans toute juridiction concernée.
- (c) Dans la mesure requise par la loi ou la réglementation applicables, l'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS ont mis en place et maintiennent des procédures et lignes de conduite destinées à prévenir la violation de la Législation sur le Blanchiment.

20.1.19 Sanctions

Ni l'Emprunteur, ni l'une de ses Filiales, ni aucune de ses autres Sociétés Affiliées, ni l'un de leurs administrateurs ou dirigeants, ni à la connaissance de l'Emprunteur, l'un de leurs salariés ou représentants, n'est (i) une Personne Sanctionnée, ou (ii) une Personne qui est constituée, située, immatriculée, domiciliée ou résidente dans un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet de Sanctions, ou détenue ou contrôlée par une telle Personne, (iii) n'est engagée dans une activité avec une Personne sous Sanctions ou avec une personne ayant reçue des fonds ou tout autre actif d'une Personne sous Sanctions ou constituée, résidente ou située dans un Pays sous Sanctions.

L'Emprunteur a institué et maintient des procédures et politiques visant au respect des Sanctions ainsi qu'au respect des lois et règlements en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux, la corruption ou le financement du terrorisme en vigueur dans les juridictions compétentes.

20.1.20 Règles Anti-corruption

- (A) Ni l'Emprunteur ni aucun de ses dirigeants ni, à la connaissance de l'Emprunteur, aucune de ses Sociétés Affiliées ni aucun de leurs dirigeants, ne s'est (ne se sont) engagé(s) ou ne s'est (ne se sont) livré(s) dans une activité ou conduite ou n'a (n'ont) commis d'actes qui pourraient être considérés comme violant toute loi ou réglementation quelconque ayant pour objet ou pour finalité la prévention et/ou la répression de la corruption, du trafic d'influence et plus généralement des infractions à la probité en vigueur dans toute juridiction concernée, en ce compris l'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique et les décrets pris pour son application (la "**Loi Sapin II**"), ainsi que le *United Kingdom Bribery Act 2010* (le "**Bribery Act**") et le *United State Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (le "**FCPA**") (lesdites infractions, lois ou réglementations, ci-après désignées les "**Règles Anti-Corruption**").

- (B) Dans la mesure requise par la loi ou la réglementation applicables, l'Emprunteur et ses Filiales ont mis en place et maintiennent des procédures et lignes de conduite destinées à prévenir la violation de ces législations et réglementations.
- (C) A la connaissance de l'Emprunteur, aucune des personnes morales ou physiques susmentionnées ne fait l'objet d'une quelconque poursuite, procédure, instruction ou enquête qui se rapporterait aux Règles 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.

20.2 DECLARATIONS ET GARANTIES RELATIVES AUX IMMEUBLES

20.2.1 Propriété des Immeubles

- (A) L'Emprunteur détient un titre de propriété régulier sur tout Immeuble lui appartenant et en détient la pleine propriété, à l'exception de l'Immeuble situé à AVON pour sur lequel il détient des droits réels en vertu d'un bail à construction.
- (B) SCI SRS détient un titre de propriété régulier sur tout Immeuble lui appartenant et en détient la pleine propriété.
- (C) L'origine de propriété de chaque Immeuble est régulière, incommutable et trentenaire.
- (D) Aucun Immeuble n'est grevé d'une servitude autre que (1) celles qui figurent dans les titres de propriété ou dans les notes de renseignement d'urbanisme qui ont été remis à l'Agent, (2) le cas échéant, les états descriptifs de division et règlements copropriété et de division en volumes, (3) celle relative à la parcelle cadastrée section AD numéro 282, d'une contenance de 139m², de l'Immeuble situé au Plessis Bouchard et (4) les servitudes légales ou réglementaires ou encore celles découlant de la situation naturelle des lieux, et aucune de ces servitudes (ou leur retrait s'il s'agit de servitudes bénéficiant au terrain d'assiette concerné) n'est de nature à affecter de manière défavorable la Valeur de Marché de tout Immeuble ou son exploitation normale.
- (E) L'Emprunteur et SCI SRS ne sont liés par aucun engagement ni aucune obligation dont il résulterait une restriction ou une limitation substantielle de l'usage ou de la jouissance de tout Immeuble lui appartenant, à l'exception de ceux stipulés aux Baux et aux Documents de Financement et au bail à construction s'agissant de l'Immeuble situé à AVON.
- (F) A la Date de Signature, il n'existe aucune option d'achat ou promesse de vente sur tout Immeuble.
- (G) A la Date de Signature, aucune procédure d'expropriation ou de réquisition de tout ou partie de tout Immeuble n'est en cours ou, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, n'est sur le point d'être mise en œuvre, et

plus généralement, aucune procédure, action, mesure de saisie ou démarche quelconque n'a été entreprise visant ou pouvant conduire à priver l'Emprunteur ou la SCI SRS de la propriété de l'Immeuble considéré ou de la faculté de l'exploiter, de l'utiliser ou de louer librement ledit Immeuble.

- (H) Aucun Privilège autre que ceux qui sont prévus ou mentionnés dans les Documents de Financement n'a été créé, maintenu, étendu ou inscrit sur tout Immeuble, à l'exception toutefois des Sûretés Réelles Immobilières Existantes faisant l'objet d'une réserve de sûretés aux termes de l'Article 19.1.3.1.1.
- (I) L'Emprunteur n'a consenti sur un quelconque Immeuble aucune concession, quelle qu'en soit la forme, et n'a accordé aucun droit d'occupation susceptible de conférer des droits réels à l'occupant ; aucun bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation n'a été conclu s'agissant de son ou ses Immeuble(s), à l'exception du bail à construction existant sur l'Immeuble situé à AVON.

20.2.2 Autorisations Administratives

- (A) Les travaux de construction de tout Immeuble réalisés antérieurement à la Date de Signature ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'injonction ou de remise en cause administratives.
- (B) Sous réserve du fait des Preneurs, les travaux de construction relatifs à tout Immeuble réalisés postérieurement à la Date de Signature seront réalisés, en tous points significatifs, de manière conforme aux règles d'urbanisme applicables lors de leur réalisation et aux Autorisations Administratives, les autorisations de construire y afférentes étant alors définitives, purgées du droit de recours des tiers, du droit de retrait de l'administration.
- (C) Chaque Immeuble respecte en tous points significatifs, l'ensemble des Autorisations Administratives qui lui sont applicables au regard de l'utilisation, de la location et de l'exploitation de l'Immeuble dès lors que le respect des Autorisations Administratives incombe aux seuls propriétaires.
- (D) Aucun Immeuble n'est, du fait de ses caractéristiques, soumis à la réglementation applicable aux immeubles de grande hauteur (I.G.H.).

20.2.3 Exploitation des Immeubles

A la connaissance de l'Emprunteur et sous réserve des obligations des Preneurs au titre des baux, tous les Immeubles sont exploités en conformité avec la réglementation applicable aux établissements recevant du public (E.R.P.) lorsque cette dernière s'applique.

20.2.4 Assurances

- (A) Chacun des Immeubles est assuré aux termes de polices d'assurance conformes aux stipulations de l'Article 22.1 (*Souscription des assurances*) contractées

auprès de compagnies d'assurance de premier rang et notoirement solvables, lesdites polices d'assurance sont en vigueur et toutes les primes afférentes à ces assurances ont été payées à leur date d'exigibilité.

(B) Sous réserve du fait des preneurs, tous travaux entrepris ou réalisés par l'Emprunteur et la SCI SRS ou, à la connaissance de l'Emprunteur, par les Preneurs, sur tout Immeuble et achevés depuis moins de dix (10) ans, dès lors que ceux-ci entrent dans le champ d'application des dispositions des articles L.242-1 et suivants du Code des assurances, ont, donné lieu à la souscription d'une police d'assurance dommages ouvrage et de responsabilité civile décennale des constructeurs non réalisateurs, par ou pour le compte du propriétaire, à des conditions normales de marché au titre des travaux concernés, auprès de compagnies d'assurance de premier rang, notoirement solvables ; cette déclaration est faite à la meilleure connaissance de l'Emprunteur pour la période antérieure à l'acquisition des Immeubles ;

(C) Concernant les travaux réalisés par l'Emprunteur ou SCI SRS sur tout Immeuble à compter de la Date de Signature, l'ensemble des documents requis des compagnies d'assurance pour l'effectivité de la police et des garanties ont été remis à ladite compagnie, et toutes les primes exigibles dues au titre de ces polices (en ce comprises les primes définitives si celles-ci sont exigibles) ont été payées.

(D) Sous réserve du fait des Preneurs, toutes les déclarations au titre des polices "Dommages Ouvrages" afférentes à chacun des Immeubles ont été effectuées, dans les délais impartis et tous les recours, le cas échéant, résultant de la mise en œuvre desdites polices "Dommages Ouvrages" ont été exercés dans les délais impartis.

(E) Aucun sinistre relatif à un quelconque Immeuble ne lui a été notifié qui ne serait pas couvert par une assurance appropriée sous réserve des franchises habituelles.

(F) L'Emprunteur, sous réserve du fait des Preneurs, n'a connaissance d'aucun fait ou évènement qui permettrait à la compagnie d'assurance de résilier ou de limiter la couverture des polices d'assurance susvisées, conformément aux termes des polices d'assurance.

(G) Les déclarations et garanties effectuées aux termes des paragraphes (A) à (F) ci-dessus sont applicables *mutatis mutandis* à la Résidence Ville d'Avray jusqu'à sa date de cession par l'Emprunteur.

(H) Le bénéfice de toutes les indemnités d'assurance au titre des polices d'assurance souscrites conformément aux stipulations de l'Article 22 (*Assurances*) peut être valablement attribué, nanti, cédé ou délégué aux Prêteurs et, le cas échéant, aux Banques de Couverture dans les conditions de la Convention.

20.2.5 Environnement - santé publique

(A) Compte tenu de leur usage actuel, les Immeubles, sous réserve du respect par les Preneurs de leurs obligations au titre des Baux et des prescriptions contenues dans les rapports environnementaux communiqués à l'Agent et aux Prêteurs, ne sont pas susceptibles de constituer un danger pour

l'environnement ou la santé publique ni de faire l'objet d'une obligation de décontamination, ni ne constituent un risque particulier pour le voisinage.

- (B) Sous réserve du fait des Preneurs et exception faite des produits d'entretien classiques, aucun stockage ou traitement de substances ou déchets polluants, dangereux ou toxiques n'est effectué dans les Immeubles.
- (C) A la Date de Signature, chaque Immeuble est en conformité avec la réglementation résultant du Code de la santé publique liée à l'amiante.
- (D) Aucun Immeuble n'a fait l'objet d'une injonction de procéder à des travaux de décontamination ou d'éradication de termites et l'Emprunteur n'a connaissance d'aucune infestation par lesdits insectes dont il n'aurait pas informé l'Agent en lui présentant les justificatifs nécessaires quant à la possibilité d'une remédiation et les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à une telle remédiation.
- (E) A la Date de Signature, aucune installation relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (au sens des articles L 511-1 et suivantes du Code de l'environnement) n'est exploitée par l'Emprunteur dans les Immeubles.
- (F) Concernant plus généralement la réglementation résultant du Code de la santé publique, les Immeubles n'ont, à la connaissance de l'Emprunteur, donné lieu, ni à une mise en demeure ou injonction administrative de procéder à des travaux quelconques (de décontamination, d'éradication ou autres), ni à une prescription ou servitude d'utilité publique liée à la réglementation de santé ou d'hygiène publique susvisée, de nature à affecter l'exploitation des Immeubles.
- (G) Il n'existe aucune Responsabilité liée à l'Environnement et en relation directe avec les Immeubles dont l'Emprunteur a connaissance (ou dont il devrait avoir connaissance au titre de ses obligations légales) et dont l'Emprunteur n'a pas, immédiatement informé l'Agent.
- (H) A la connaissance de l'Emprunteur, les Immeubles ne font pas l'objet d'un risque d'affaissement de terrain et ne sont situés ni dans une zone d'anciennes carrières et de dissolution du gypse à l'exception des Immeubles situés à Asnières Sur Seine (92600) et à Colombes pour lesquels il existe une possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières ou à du nivellement et l'Immeuble situé à REIMS sujet à des risques naturels faibles liés à l'existence de cavité souterraine. Les Immeubles sont situés dans une zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité 1 (très faible) à l'exception des Immeubles situés à AIX-NOULETTE et TREMUSON situés dans une zone de sismicité 2 (faible), ni dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques. A la Date de Signature, à la connaissance de l'Emprunteur, aucun Immeuble n'a subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'indemnités d'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle ou technologique (telle que définie par les articles L.125-2 et L.128-2 du Code des assurances) et n'a pas fait l'objet d'une injonction de procéder à des travaux au titre des risques susvisés.

- (I) L'Emprunteur n'a pas connaissance d'éléments ou informations de nature à remettre en cause l'exploitation des Immeubles, en matière d'environnement ou d'urbanisme dont il n'aurait pas informé l'Agent en lui présentant les justificatifs nécessaires quant à la possibilité d'une remédiation et les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à une telle remédiation.

20.2.6 Baux - Cautionnements des Loyers

(A) Aucun des Baux n'a fait l'objet d'une inexécution substantielle dont l'Emprunteur n'aurait pas informé l'Agent en lui présentant les justificatifs nécessaires quant à la possibilité d'une remédiation et les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à une telle remédiation, et il n'existe aucun contentieux judiciaire au titre d'un Bail, et l'Emprunteur n'a reçu aucune menace écrite de procédure par courrier recommandé ou exploit d'huissier délivré par un Preneur dont il n'aurait pas informé l'Agent.

(B) Les obligations qui incombent aux Preneurs au titre des Baux sont conformes à la loi, valables, leur sont opposables, ont force obligatoire à leur égard et sont susceptibles d'être mises en œuvre à leur encontre conformément à leurs termes, sous réserve des règles applicables aux droits des bailleurs en général et de la réglementation applicable aux Baux.

(C) Aucune modification n'a été apportée à l'un quelconque des Cautionnements des Loyers remis à l'Agent à titre de Condition Préalable à la Date de Signature.

(D) Les Cautionnements des Loyers et les garanties bénéficiant à l'Emprunteur au titre des Baux en vigueur, constituent des obligations valables et peuvent être mises en œuvre à l'encontre de la Caution conformément à leurs termes sous réserve des règles applicables aux droits des créanciers en général.

(E) Chacun des Baux prévoit un usage conforme à la destination et à l'affectation de l'Immeuble concerné.

(F) Les Loyers de l'ensemble des Baux sont assujettis à la TVA à l'exception des Baux portant sur les Locaux Commerciaux.

(G) Il n'existe aucune créance détenue par un Preneur à son encontre au titre d'un Bail qui puisse permettre à un Preneur d'opérer une compensation entre une somme quelconque due par lui à l'Emprunteur au titre d'un ou plusieurs Baux et toute autre somme qui serait due par l'Emprunteur à ce Preneur au titre du Bail concerné ou de tout autre contrat (sous réserve le cas échéant des dépôts de garantie, des travaux du Preneur que l'Emprunteur s'engagerait à prendre à sa charge aux termes du Bail concerné ou des régularisations de charges versées par ce Preneur).

20.2.7 Cas de Défaut Immeuble

Il n'existe aucun Cas de Défaut Immeuble ni aucun Cas de Défaut Immeuble Potentiel concernant tout Immeuble dont l'Emprunteur n'aurait pas informé l'Agent en lui

présentant les justificatifs nécessaires quant à la possibilité d'une remédiation et les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à une telle remédiation.

20.2.8 Structure et entretien des Immeubles

- (A) A la Date de Signature et à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun Immeuble ne comporte de défaut structurel ou technique important.
- (B) Chacun des Immeubles est maintenu en bon état d'entretien sous réserve du respect des obligations des Preneurs au titre des Baux.
- (C) Tous les équipements requis du fait des lois et règlements applicables et/ou de leur fonctionnement sont installés dans les Immeubles, fixés aux Immeubles lorsque cela est obligatoire, et ont fait l'objet d'autorisations valables au moment de leur installation, sous réserve du fait des Preneurs.

20.2.9 Réitération des déclarations et garanties

L'ensemble des déclarations et garanties visées aux Articles 20.1 et 20.2 sont faites ou données à la date des présentes et seront supposées être réitérées à chaque Date de Paiement d'Intérêts à l'exception toutefois des déclarations et garanties faites ou données au titre des paragraphes 20.1.11 (G), 20.1.13, 20.1.16(A), 20.2.1 (F), 20.2.1 (G), 20.2.5 (C), 20.2.5 (E) et 20.2.8 (A) qui sont faites et données uniquement à la Date de Signature.

21. ENGAGEMENTS

Les engagements au titre du présent Article 21 (*Engagements*) entrent en vigueur à la Date de Signature et resteront en vigueur aussi longtemps qu'un montant quelconque restera dû au titre des Documents de Financement ou qu'un Engagement restera en vigueur.

21.1 ENGAGEMENTS D'INFORMATION

21.1.1 Comptes

L'Emprunteur fournira à l'Agent (en un nombre suffisant de copies pour tous les Prêteurs) :

- (A) dès qu'ils seront disponibles et au plus tard dans les cent quatre-vingt (180) jours calendaires suivant la fin de chaque exercice social et pour la première fois en ce qui concerne l'exercice social clos le 31 décembre 2022 :
 - (i) une copie certifiée conforme par son représentant légal, des comptes sociaux annuels de l'Actionnaire, de l'Emprunteur et de sa Filiale SCI SRS (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat et leurs annexes), audités et certifiés le cas échéant, accompagnés des liasses fiscales, du rapport des commissaires aux comptes et du procès-verbal des délibérations de l'assemblée des associés ayant approuvé lesdits comptes annuels ;

- (ii) une copie certifiée conforme par son représentant légal, des comptes consolidés annuels de SRS Holding (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat et leurs annexes), audités et certifiés, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes ;
- (B) dès qu'ils seront disponibles et au plus tard dans les cent-vingt (120) jours calendaires suivant la fin du premier semestre des exercices sociaux de l'Actionnaire, de l'Emprunteur et de sa Filiale SCI SRS, et pour la première fois en ce qui concerne le semestre clos le 30 juin 2023 une copie certifiée conforme par son représentant légal des comptes sociaux semestriels de l'Actionnaire, de l'Emprunteur et de sa Filiale SCI SRS (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat et leurs annexes).

21.1.2 Obligations relatives aux états financiers

- (A) L'Emprunteur fera en sorte que les comptes et documents communiqués conformément aux stipulations de l'Article 21.1.1 (*Comptes*) soient préparés en conformité avec les Principes Comptables Applicables et par rapport à des périodes de référence compatibles avec celles utilisées lors de l'établissement des comptes remis à l'Agent à la Date de Signature en application de l'Article 4 (*Conditions préalables*) (les "**Comptes Initiaux**")
- (B) L'Emprunteur s'engage à assurer la permanence des méthodes utilisées pour la préparation des comptes et documents communiqués conformément aux stipulations de l'Article 21.1.1 (*Comptes*) à moins qu'il n'informe l'Agent d'un changement apporté aux Principes Comptables Applicables ou aux périodes de référence et que ses commissaires aux comptes remettent à l'Agent :
 - (i) une description des ajustements à effectuer afin que ces états financiers reflètent les Principes Comptables Applicables et les périodes de référence ayant servi de base à l'établissement des Comptes Initiaux ; et
 - (ii) toute information nécessaire, conforme sur le fond et en la forme à ce que l'Agent pourra raisonnablement demander, afin de permettre aux Prêteurs d'apprécier si les obligations stipulées aux termes de l'Article 21.2 (*Engagements financiers*) ont été respectées et de comparer avec précision la situation financière de l'Emprunteur qui ressort de ces états financiers et celle qui ressort des Comptes Initiaux.

Toute référence dans la présente convention aux "comptes" ou "états financiers" s'entendra des états financiers tels qu'éventuellement ajustés pour refléter l'application des principes retenus pour l'établissement des Comptes Initiaux.

- (C) L'Emprunteur s'engage à ne pas modifier les dates de ses exercices sociaux, et à s'assurer que sa Filiale SCI SRS ne modifie pas les dates de ses exercices sociaux, qui commenceront le 1er janvier de chaque année pour se

terminer le 31 décembre, excepté en cas de changement dans les Principes Comptables Applicables.

21.1.3 Budget annuel, Budget Capex et Business Plan

L'Emprunteur fournira par courrier électronique à l'Agent, dès qu'il sera disponible, et au plus tard le dernier jour de chaque exercice social et pour la première fois en ce qui concerne l'exercice social clos le 31 décembre 2023, (i) le budget annuel pour l'année civile suivante (comprenant le Budget Capex) et (ii) en cas de survenance d'un événement entraînant une modification significative d'un poste de dépenses ou de recettes du Business Plan et/ou du Budget Capex, une actualisation dudit Business Plan et/ou du Budget Capex.

21.1.4 Informations pour les besoins des expertises

L'Emprunteur fournira à l'Expert en temps utile, toute information en sa possession qui serait considérée par l'Expert comme nécessaire pour les besoins de la détermination de la Valeur de Marché d'un ou plusieurs Immeubles du Portefeuille.

21.1.5 Informations relatives à l'exploitation et à la gestion des Immeubles

- (A) L'Emprunteur s'engage à remettre à l'Agent dans les trente (30) jours calendaires suivant la fin de chaque année civile, une fiche synthétique actualisée de suivi d'exploitation et de commercialisation de chaque Immeuble, détaillant les éléments suivants :
- (i) un Etat Locatif détaillé à jour incluant un état d'avancement du Programme Capex (Immeuble par Immeuble) depuis le précédent Etat Locatif communiqué ;
 - (ii) le montant, le calendrier et les moyens de financement de tous travaux devant être engagées au titre d'un Bail ;
 - (iii) l'état des sinistres portés à la connaissance de l'Emprunteur par les Preneurs, avec informations sur les déclarations de sinistres en cours d'un montant par sinistre supérieur à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €) ;
 - (iv) l'état des retards de paiement et des manquements significatifs des Preneurs au titre des Baux, de toutes les mesures conservatoires ou d'exécution engagées par l'Emprunteur et/ou par sa Filiale SCI SRS pour recouvrer les Loyers, et de tous les incidents ou exceptions consécutifs à ces mesures, accompagné d'une copie de tous les documents y afférents ;
 - (v) tout fait significatif défavorable nouveau relatif aux Autorisations Administratives et à la situation administrative (le cas échéant) des Immeubles ;

- (vi) tout fait significatif défavorable nouveau porté à la connaissance de l’Emprunteur relatif aux Autorisations Administratives des Preneurs concernant l’exploitation des Immeubles ;
- (vii) l’obtention de toute Autorisation Administrative requise dans le cadre du Programme Capex ; et
- (viii) tout fait significatif défavorable nouveau porté à la connaissance de l’Emprunteur relatif au Programme Capex ;
- (ix) dès qu’ils sont communiqués par les Preneurs et au plus tard dans les cent vingt (120) jours calendaires suivant la fin de chaque année civile, le taux d'occupation, le chiffre d'affaires et l'EBITDAR de chaque établissement exploité au sein de chaque Immeuble pour l’exercice précédent,

étant précisé que, 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) L'Emprunteur s'engage à remettre à l'Agent dans les trente (30) jours calendaires suivant la fin de chaque semestre civil, une fiche synthétique actualisée de suivi d'exploitation et de commercialisation de chaque Immeuble, présentant les mêmes éléments que ceux visés aux paragraphes (a)(i) à (viii) ci-dessus.

21.1.6 Informations - divers

- (A) L'Emprunteur informera dans les meilleurs délais l'Agent (i) de tout évènement significatif défavorable relatif à tout Immeuble ou à ceux de sa Filiale SCI SRS ou à son activité ou à celle de sa Filiale SCI SRS, (ii) de toute circonstance affectant sa capacité à exploiter tout Immeuble ou à exécuter ses obligations au titre de la Convention ou d'un autre Document de Financement auquel il est partie, ou affectant la valeur de l'un quelconque des actifs objets des Sûretés (et notamment tout sinistre affectant tout Immeuble lui appartenant) et (iii) de toute action, mesure de saisie ou visant à remettre en cause son droit de propriété sur ses actifs ou l'exploitation d'un Immeuble.
- (B) L'Emprunteur notifiera à l'Agent dès qu'il en aura eu connaissance, la survenance ou la menace écrite d'une ou plusieurs actions devant une juridiction de l'ordre administratif ou judiciaire ou devant un tribunal arbitral ou tout autre contentieux affectant l'Emprunteur ou sa Filiale SCI SRS ou affectant l'un quelconque de ses actifs ou ceux de sa Filiale SCI SRS, qui serait susceptible d'occasionner (individuellement ou cumulativement avec d'autres contentieux) une perte ou la prise en compte d'une provision d'un montant unitaire ou cumulé supérieur ou égal à un montant correspondant à DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 €).

- (C) L'Emprunteur informera, dans les meilleurs délais, l'Agent dès la conclusion d'une promesse de cession directe ou indirecte d'un Immeuble, lui adresser une copie de cette promesse ainsi qu'au Notaire Soussigné, et à notifier à l'Agent et au Notaire Soussigné, dès qu'il en aura eu connaissance, et au plus tard dix (10) Jours Ouvrés à l'avance, la date à laquelle une cession directe ou indirecte d'un Immeuble doit intervenir (sauf s'il survient pendant ce délai un événement remettant en cause la date de cette cession ou cette cession, auquel cas l'Emprunteur concerné en informera l'Agent dans les meilleurs délais).
- (D) L'Emprunteur informera, dans les meilleurs délais, l'Agent de toute autre information relative à la situation financière, à l'activité, aux opérations ou aux actifs de l'Emprunteur ou de sa Filiale SCI SRS, qu'un Prêteur, par l'intermédiaire de l'Agent, pourra raisonnablement lui demander.
- (E) L'Emprunteur remettra à l'Agent, dans les meilleurs délais après sa signature, une copie de tout contrat de Prêt Subordonné conclu par l'Emprunteur.

21.1.7 Notification d'un défaut

L'Emprunteur informera l'Agent de la survenance de tout Cas de Défaut Potentiel, Cas de Défaut ou Evènement Significatif Défavorable, dans les meilleurs délais après qu'il en aura eu connaissance, à en préciser la nature et à indiquer à l'Agent les mesures qu'il a prises ou compte prendre afin d'y remédier et/ou d'en atténuer les effets ; et, si l'Agent a connaissance d'éléments lui permettant raisonnablement de penser qu'un Cas de Défaut Potentiel ou un Cas de Défaut est en cours, à lui confirmer, si l'Agent lui en fait la demande, qu'aucun Cas de Défaut Potentiel ni aucun Cas de Défaut, n'est survenu et ne persiste.

21.1.8 Procédures d'identification des contreparties ("KYC")

L'Emprunteur devra fournir à l'Agent et aux Prêteurs tous les documents et informations raisonnablement demandés par l'Agent ou par un Prêteur au titre des procédures mises en place par eux pour s'assurer du respect de la Législation sur le Blanchiment (y compris, le cas échéant, toutes informations et documents concernant l'Investisseur de Référence remises exclusivement dans le cadre du respect de la Législation sur le Blanchiment).

21.2 ENGAGEMENTS FINANCIERS

21.2.1 Remise des Certificats de Calcul et des Rapports d'Expertise

- (A) Dans les soixante (60) jours suivant chaque Date de Test l'Emprunteur remettra à l'Agent, un Certificat de Calcul des Ratios Financiers concernés établis à ladite Date de Test et signé par son représentant légal ainsi que toute information permettant de vérifier le calcul et l'exactitude des Ratios Financiers à la date concernée.

- (B) L'Emprunteur remettra à l'Agent un Rapport d'Expertise :
- (i) au plus tard dans les soixante (60) jours calendaires après le 31 décembre de chaque année ; et
 - (ii) à toute autre date prévue aux termes de la Convention et pour laquelle la remise d'un nouveau Rapport d'Expertise est expressément requise.
- (C) L'Emprunteur reconnaît et consent également à ce que l'Agent soit autorisé à instruire un Expert en vue de préparer un nouveau Rapport d'Expertise (devant être adressé aux Parties Financières) déterminant la Valeur de Marché à toute autre date (mais dans la limite d'une fois par an) et à prendre en charge les frais relatifs à ces Rapports d'Expertise si le Rapport d'Expertise révèle une altération de la Valeur de Marché ayant pour conséquence le non-respect par l'Emprunteur du Ratio LTV Portefeuille. A défaut, les frais d'établissement de ce rapport seront à la charge des Prêteurs. En tout état de cause, ce nouveau Rapport d'Expertise prévaudra jusqu'à la remise du prochain Rapport d'Expertise (y compris pour les besoins du calcul des Ratios Financiers).
- (D) Dans l'hypothèse où un Rapport d'Expertise deviendrait nécessaire en vertu d'une réglementation qui serait applicable à un ou plusieurs Prêteurs, le ou les Prêteurs concernés pourront requérir la remise d'un Rapport d'Expertise additionnel afin d'établir la Valeur de Marché des Immeubles, les coûts y afférents étant à la charge du ou des Prêteurs concernés.

21.2.2 Ratios Financiers

L'Emprunteur s'engage à maintenir, à tout moment, aussi longtemps qu'un montant quelconque restera dû au titre des Documents de Financement ou qu'un Engagement restera en vigueur :

- (a) à compter de la Date de Signature, un Ratio ICR Portefeuille supérieur ou égal à cent quatre-vingt-cinq pour cent (185%) ;
- (b) à compter de la Date de Signature jusqu'à la Date de Test arrêtée au 31 décembre 2025 (inclusive), un Ratio LTV Portefeuille strictement inférieur à soixante-cinq pour cent (65%) ;
- (c) à compter de la Date de Test arrêtée 30 juin 2026 (inclusive) jusqu'à la Date d'Echéance Finale, un Ratio LTV Portefeuille strictement inférieur à soixante-deux virgule cinquante pour cent (62,50%).

21.3 ENGAGEMENTS GENERAUX

21.3.1 Statut

L'Emprunteur s'engage :

- (a) à faire tout ce qui est nécessaire pour maintenir son existence sociale et celle de sa Filiale SCI SRS ;
- (b) à maintenir son siège social et son centre des intérêts principaux en France ;
- (c) à n'apporter aucune modification à ses statuts ni à ceux de sa Filiale SCI SRS qui affecterait défavorablement les droits des Parties Financières sans l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs (à l'exception de toute modification rendue obligatoire par la loi et des modifications strictement nécessaires à toute réduction du capital par imputation des pertes) ;
- (d) à ne pas changer de forme sociale et à s'assurer que sa Filiale SCI SRS ne change pas de forme sociale, sans l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs.

21.3.2 Activité

L'Emprunteur s'engage :

- (a) à ne pas modifier, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS ne modifie pas, leur objet social, leur forme juridique et la nature de leurs activités, telles qu'ils les exercent respectivement à la Date de Signature ;
- (b) à ne pas employer de salarié, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS n'emploie pas de salarié ;
- (c) à ne conclure, à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS ne conclut, des contrats ou accords (autres que les Documents de l'Opération) que dans le cadre de leur activité découlant de leurs statuts et à des conditions normales de marché ; et
- (d) à gérer sa trésorerie, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS gère sa trésorerie, raisonnablement avec un objectif de prudence.

21.3.3 Autorisations

L'Emprunteur s'engage :

- (i) à obtenir, respecter et faire tout le nécessaire afin de maintenir en vigueur, et à faire en sorte que soient obtenus, respectés et maintenus en vigueur par sa Filiale SCI SRS, toute autorisation, accord, licence, agrément, approbation, acte ou décision émanant d'une administration, d'autorités publiques ou de tribunaux, requis(e) par une loi ou une réglementation, qui est applicable à l'Emprunteur ou à sa Filiale SCI SRS ;

- (ii) à accomplir et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS accomplisse, tout acte et toute démarche, qui s'avèreraient requis au titre de toute loi ou réglementation applicable ; et
- (iii) à respecter et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS respecte, les conditions et restrictions (s'il y en a) imposées par leurs statuts,

pour leur permettre, dans tous les cas, (x) de signer les Documents de l'Opération auxquels ils sont parties, d'exercer les droits et d'exécuter les obligations qui en découlent, (y) d'exercer leur activité et d'être valablement propriétaire de leurs actifs, et pour faire en sorte que les Documents de l'Opération soient recevables en tant que preuve et que les obligations qui en découlent soient valables et opposables à leur rencontre.

21.3.4 Pari passu

L'Emprunteur devra s'assurer que ses obligations de paiement au titre des Documents de Financement (dans la mesure où ces obligations ne bénéficient pas d'une priorité particulière au titre d'un Privilège créé et/ou conféré au titre des Sûretés) bénéficient au moins du même rang que les créances de ses autres créanciers chirographaires et non subordonnés, sous réserve des obligations qui sont privilégiées par l'effet de la loi ou en vertu de la Convention de Subordination.

21.3.5 Respect des lois

L'Emprunteur devra respecter et faire en sorte que sa Filiale SCI SRS respecte, en tous points significatifs, les dispositions législatives, réglementaires et administratives qui leur sont applicables ou qui sont applicable à leurs actifs (à l'exception de celles applicables spécifiquement aux Immeubles qui sont régies uniquement par les stipulations de l'Article 21.4 (*Engagements relatifs aux Immeubles*) ci-dessous), ainsi que toute injonction délivrée par les autorités compétentes.

21.3.6 Impôts – DAC 6

L'Emprunteur devra :

- (a) payer et faire en sorte que sa Filiale SCI SRS paye, l'ensemble des Impôts exigibles auxquels ils sont soumis à bonnes dates dans les délais prescrits par la réglementation applicable, à l'exception toutefois des Impôts dont l'Emprunteur ou la Filiale concernée a contesté de bonne foi l'exigibilité et pour lesquels une provision adéquate a été dûment comptabilisée ou dont le paiement fait l'objet d'une suspension ou d'un délai de grâce de la part de l'administration concernée ;
- (b) déclarer et faire en sorte que sa Filiale SCI SRS déclare, tout résultat imposable en France, à bonnes dates de manière diligente et dans les délais prescrits par la réglementation applicable, auprès des administrations concernées ;

- (c) informer l'Agent de toute réclamation de l'administration fiscale à son encontre ou à l'encontre de sa Filiale SCI SRS relative à un montant supérieur à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €) et par la suite, de tout recours dont ladite réclamation ferait l'objet devant toute juridiction compétente ;
- (d) maintenir et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS maintienne, sa résidence fiscale en France ;
- (e) s'assurer de ne pas devenir un Débiteur Fiscal Américain ou une Institution Financière FATCA ;
- (f) respecter et faire en sorte que sa Filiale SCI SRS respecte ses obligations au titre du régime fiscal qui leur est applicable et maintenir ledit régime pendant toute la durée des Crédits ;
- (g) effectuer en temps utile les formalités requises lui permettant d'être exonéré de taxe annuelle de trois pourcent (3%) sur la valeur vénale des immeubles, prévue aux articles 990 D à 990 G du Code général des impôts et faire en sorte de ne pas être personnellement redevable ou solidairement responsable du paiement de cette taxe ;
- (h) régulariser et faire en sorte que ses associés directs et indirects et sa Filiale SCI SRS régularisent dans les meilleurs délais auprès de l'administration fiscale compétente et au plus tard le 15 mai 2023, des lettres d'engagement prévues par l'article 990 E, 3° - d du Code général des impôts, par lesquelles ils s'engagent à communiquer à l'administration fiscale compétente, sur sa demande et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration (x) la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France qu'ils possèdent directement ou par personne interposée au 1er janvier, (y) l'identité et l'adresse des actionnaires, associés ou autres membres possédant plus de 1 % de leurs actions, parts ou autres droits aux mêmes dates et (z) le nombre des actions, parts ou autres droits détenus par chacun d'eux, conformément à la doctrine administrative figurant au Bulletin Officiel des Finances Publiques sous l'identifiant juridique BOI-PAT-TPC-30-04/10/2017 n°20 ;
- (i) justifier de l'accomplissement des obligations déclaratives visées au (h) ci-dessus auprès de l'Agent par la fourniture, au plus tard le 30 mai 2023, des copies de ces lettres d'engagement et les preuves de dépôts correspondantes auprès de l'administration fiscale compétente ;
- (j) procéder dans les meilleurs délais, dans les conditions de l'article 242-0 C, II de l'Annexe II au code général des impôts, aux demandes de remboursement auprès du Trésor Public de la TVA afférente aux Dépenses Capex et à toutes autres sommes et, à chaque date d'envoi au Trésor Public d'une demande de remboursement de TVA, remettre à l'Agent une copie de ladite demande accompagnée des imprimés fiscaux concernés ;

- (j) respecter les lois et règlements qui lui sont applicables en matière de DAC 6 et à remettre à l'Agent, le cas échéant, en cas de restructuration affectant l'Emprunteur ou à toute autre opération non prévue par les Documents de Financement conduisant à l'application de DAC 6, le résultat d'une analyse émanant du conseil fiscal de l'Emprunteur au sujet de l'application éventuelle de DAC 6 en raison de cette restructuration et à respecter, le cas échéant, les obligations de déclaration conformément à DAC 6 et à remettre à l'Agent, le cas échéant, une copie de toute déclaration effectuée auprès de toute autorité gouvernementale ou fiscale compétente.

21.3.7 Propriété des actifs - Absence de Privilèges

- (a) L'Emprunteur s'interdit de consentir ou de laisser subsister un quelconque Privilège et de permettre qu'un quelconque Privilège soit créé, étendu ou inscrit par un tiers sur tout ou partie de ses actifs, autres (i) que ceux qui sont prévus ou mentionnés dans les Documents de Sûretés et (ii) que ceux dont il sera donné mainlevée pleine et définitive à la Date de Signature.
- (b) L'Emprunteur s'engage à ce que sa Filiale SCI SRS ne consente ou ne laisse subsister, aucun Privilège et ne permette qu'aucun Privilège ne soit créé, étendu ou inscrit par un tiers sur tout ou partie de leurs actifs, autres (i) que ceux qui sont prévus ou mentionnés dans les Documents de Sûretés et (ii) que ceux dont il sera donné mainlevée pleine et définitive à la Date de Signature.

21.3.8 Sûretés

- (a) L'Emprunteur s'interdit de modifier la nature, le rang ou l'assiette des Sûretés consenties par lui.
- (b) L'Emprunteur s'engage 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, en vue d'établir la preuve, de constituer, de préserver ou d'obtenir l'exécution forcée d'une Sûreté qu'il a consentie, et plus généralement, à faire le nécessaire aux fins de permettre aux bénéficiaires de ladite Sûreté d'exercer à tout moment les droits, actions et privilèges qui leur sont conférés en vertu de la loi ou du Document de Sûreté concerné.

21.3.9 Endettement - crédits

- (a) L'Emprunteur s'interdit de souscrire un Endettement Financier autre qu'un Endettement Financier Autorisé et s'engage à ce que sa Filiale SCI SRS ne souscrive aucun Endettement Financier autre qu'un Endettement Financier Autorisé.
- (b) L'Emprunteur s'interdit de consentir et s'engage à ce que sa Filiale SCI SRS ne consente de prêt ou crédit, sous quelque forme que ce soit et de quelque

nature que ce soit à l'exception (i) du Prêt Intragroupe SCI SRS (ii) des avances en compte courant consenties par l'Emprunteur à sa Filiale SCI SRS et aux sociétés dans lesquelles il détient une participation, dans le cours normal des affaires et à des conditions normales et (ii) des délais de paiement accordés dans le cours normal des affaires et aux conditions de marché.

(c) L'Emprunteur s'engage à ne pas prendre les mesures suivantes s'agissant du Prêt Intragroupe SCI SRS :

- (i) exiger, demander ou accepter le remboursement normal ou anticipé ou l'annulation de toute somme qui lui serait due par sa Filiale SCI SRS au titre du Prêt Intragroupe SCI SRS ;
- (ii) nonobstant toutes stipulations contraires du Prêt Intragroupe SCI SRS, déclarer l'exigibilité anticipée ou la déchéance du terme de tout ou partie des sommes dues au titre du Prêt Intragroupe SCI SRS pour quelque motif que ce soit ;

sans l'accord préalable et écrit de l'Agent dans chacun des cas ci-dessus, sauf à procéder, concomitamment au remboursement par la Filiale SCI SRS à l'Emprunteur de tout montant en principal au titre du Prêt Intragroupe SCI SRS, au remboursement de l'Encours du Prêt à hauteur d'un montant égal au montant du Prêt Intragroupe SCI SRS ainsi remboursé, étant convenu que ledit remboursement viendra réduire à due concurrence l'Encours des Quotes-Parts Allouées aux Immeubles détenus par la Filiale SCI SRS,

- (iii) modifier, les termes et conditions du Prêt Intragroupe SCI SRS de manière telle que les droits des Parties Financières seraient affectés négativement au titre des Documents de Financement, étant précisé que l'Emprunteur devra en toute hypothèse informer préalablement l'Agent de toute modification des termes et conditions du Prêt Intragroupe SCI SRS.

21.3.10 Investissements – Opérations de Croissance Externe

- (a) L'Emprunteur s'interdit de constituer une quelconque Filiale (autre que la Filiale SCI SRS) et s'interdit d'acquérir une participation ou tout autre actif (autres que ceux listés en Annexe 7 et en Annexe 23), et s'engage à ce que sa Filiale SCI SRS ne constitue aucune filiale et n'acquière aucune participation ou tout autre actif, à l'exception des Immeubles, de la Résidence Ville d'Avray et des actifs acquis conformément aux stipulations du paragraphe (c) ci-dessous, sans l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs.
- (b) L'Emprunteur s'interdit de participer à tout accord quelconque de "*joint venture*" ou association d'entreprises, à tout groupement d'intérêt économique, ou à tout accord similaire entraînant une responsabilité indéfinie et/ou solidaire (autre que celles existant à la Date de Signature et

dont la liste est jointe en Annexe 7), et s'engage à ce que sa Filiale SCI SRS ne participe à aucun de ces accords, associations et groupements.

- (c) L'Emprunteur s'interdit de réaliser ou de participer à un quelconque Investissement et à une quelconque Opération de Croissance Externe, et s'engage à ce que sa Filiale SCI SRS ne réalise ou ne participe à aucun Investissement ni à aucune Opération de Croissance Externe, sans l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs, à l'exception toutefois des Investissements correspondant :
- (i) à des acquisitions d'actifs corporels ou incorporels en relation avec l'exploitation des Immeubles ou de la Résidence Ville d'Avray constituant des Coûts d'Exploitation ou exclusivement financées au moyen de Fonds Propres et/ou de l'Excédent de Trésorerie Disponible de l'Emprunteur ;
 - (ii) à des Dépenses Capex visées dans le dernier Budget Capex ;
 - (iii) à tous autres travaux visés dans le dernier Business Plan remis à l'Agent en application de l'Article 21.1.3 (*Budget annuel et Business Plan*), à condition que :
 - (1) le coût total des travaux concernés (toutes taxes comprises) soit exclusivement financé au moyen de Fonds Propres et/ou de l'Excédent de Trésorerie Disponible de l'Emprunteur et/ou, s'agissant des Dépenses Capex, par la Sous-Tranche B2 et le Crédit TVA ; et
 - (2) lesdits travaux n'entraînent pas de modification négative des termes et conditions du Bail conclu sur l'Immeuble concerné ;
 - (iv) à tous travaux requis par les lois ou règlements applicables ou ayant donné lieu à une injonction d'une juridiction ou d'une administration ;
 - (iv) à toute augmentation de capital ou avance en comptes courants consenties à la société SIDVH ;
 - (v) à des Investissements ou Opérations de Croissance Externe autres que ceux listés ci-dessus pour un montant unitaire maximum de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €) et pour un montant cumulé maximum pendant toute la durée des Crédits de TROIS MILLIONS D'EUROS (3.000.000 €) financées exclusivement au moyen de Fonds Propres et/ou de l'Excédent de Trésorerie Disponible de l'Emprunteur et sous réserve que l'Emprunteur ait obtenu du cédant les garanties d'actif et de passif usuelles pour le type d'opération réalisée.

21.3.11 Actes de disposition

L'Emprunteur s'interdit, dans le cadre d'opérations isolées ou liées, volontaires ou involontaires, de vendre, de céder, de transférer, d'abandonner ou autrement disposer de tout ou partie de ses actifs, présents ou futurs, étant toutefois convenu que (a) l'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS sont autorisés à céder tous Immeubles selon les conditions définies à l'Article 7.5.2 (*En cas de cession totale ou partielle d'un ou plusieurs Immeubles ou des titres de la filiale SCI SRS*) et (b) l'Emprunteur pourra librement disposer de ses actifs ne faisant pas l'objet de Sûretés (et notamment de la Résidence Ville d'Avray ainsi que tous les titres de participations qu'il détient sur les entités visées en Annexe 7 et des créances y afférentes).

21.3.12 Opérations de restructuration

- (a) L'Emprunteur s'engage à ne pas procéder et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS ne procède pas, à une quelconque fusion, scission, transmission universelle de patrimoine, un quelconque apport partiel d'actifs, une quelconque dissolution ou toute autre opération de restructuration similaire, sans l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs.
- (b) L'Emprunteur s'engage à ne pas procéder sans l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs, au remboursement, à l'amortissement, à la réduction et/ou à l'annulation de tout ou partie de son capital social, à l'exception de toute réduction de capital motivée par des pertes et rendue obligatoire par la loi.
- (c) Dans l'hypothèse où l'Emprunteur procéderait à une réduction de capital motivée par des pertes, l'Emprunteur s'engage 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.

21.3.13 Fonds Propres – Prêts Subordonnés

- (a) L'Emprunteur s'engage à financer au moyen de Fonds Propres ou de son Excédent de Trésorerie Disponible, tous coûts, droits, taxes et frais résultant de l'exploitation des Immeubles et de la Résidence Ville d'Avray ou afférents au fonctionnement de l'Emprunteur et de sa Filiale SCI SRS ainsi que les Dépenses Capex, qui ne sont pas financés au moyen des Crédits ou des Revenus, à l'exception de tous coûts qui seraient supportés par les Preneurs.
- (b) En cas d'octroi de tout nouveau Prêt Subordonné, l'Emprunteur s'engage à faire toute diligence pouvant lui être demandée par l'Agent aux fins de confirmation que les créances résultant dudit nouveau Prêt Subordonné sont bien incluses dans l'assiette des Nantissements de Créances

Subordonnées consentis à la Date de Signature conformément aux stipulations de l'Article 19.6 (*Nantissements de Créances Subordonnées*).

- (c) Simultanément à la signature de tout nouveau Prêt Subordonné, l'Emprunteur s'engage à faire en sorte que le Prêteur Subordonné concerné adhère à la Convention de Subordination si celui-ci n'y a pas déjà adhéré en signant un formulaire d'adhésion conforme au modèle annexé à la Convention de Subordination.

21.3.14 Distributions

L'Emprunteur s'engage à ne pas effectuer de Distribution autre qu'une Distribution Autorisée réalisée conformément aux stipulations de la Convention de Subordination.

21.3.15 Sanctions - Législation sur le Blanchiment - Règles Anti-Corruption

- (a) L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds des Crédits et ne pas prêter, apporter ou mettre ces fonds à la disposition de quiconque (ni à permettre que ces fonds soient utilisés pour) contribuer ou rendre autrement disponibles les fonds des Crédits à ses Filiales, Sociétés Affiliés, joint-venture ou à toute autre Personne :
 - (i) afin de financer, participer ou contribuer ou faciliter des activités ou opérations ou commerce de, ou impliquant une Personne qui est une Personne Sanctionnée ou dans un pays ou territoire faisant l'objet de Sanctions ou encore pour mettre des fonds à la disposition ou au profit d'une Personne Sanctionnée ; ou
 - (ii) de toute autre manière qui entraînerait une violation des Sanctions par toute Personne.

L'Emprunteur s'engage à n'utiliser aucun revenu ou bénéfice découlant de toute activité qu'il pourrait avoir avec une Personne sous Sanctions ou avec toute personne située dans un Pays sous Sanctions dans le but de se décharger de toute obligation financière due à toute Partie Financière au titre du présent contrat

- (b) L'Emprunteur s'engage à respecter et à faire respecter par ses Filiales, ainsi que leurs administrateurs, dirigeants, salariés, succursales, représentants ou personnes associés respectifs, l'ensemble des lois et réglementations applicables en matière de lutte contre la corruption, en ce compris, la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 dite Loi Sapin II, le U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977 et le U.K. Bribery Act de 2010.
- (c) L'Emprunteur s'engage à informer sans délai, dès lors qu'il en aura connaissance, l'Agent de l'existence de toute réclamation, action, poursuite, procédure, enquête dirigée contre lui ou sa Filiale SCI SRS (ou l'un quelconque de leurs représentants légaux ou autres dirigeants ou mandataires) dans le cadre des Sanctions, de la Législation sur le Blanchiment ou des Règles Anti-Corruption.

- (d) L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser aucun revenu ou profit provenant d'une activité ou d'une opération avec une Personne Sanctionnée dans le but de rembourser les sommes dues aux Prêteurs au titre des Crédits.

21.3.16 Convention de Couverture

- (a) Sous réserve des stipulations des paragraphes (b) et (c) ci-dessous, l'Emprunteur s'engage à conclure tout Instrument de Couverture Complémentaire au plus tard dans les deux (2) mois à compter de la Date de Signature et à maintenir les Instruments de Couverture en place jusqu'à la Date d'Echéance Finale et à ne pas souscrire de contrats financiers (au sens de l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier) autre que les Instruments de Couverture.
- (b) Dans l'hypothèse où à tout moment, le montant notionnel des Instruments de Couverture comportant un risque de contrepartie sur l'Emprunteur deviendrait supérieur à l'Encours du Crédit Hypothécaire, alors l'Emprunteur devra résilier par anticipation lesdits Instruments de Couverture comportant un risque de contrepartie sur l'Emprunteur à concurrence d'un montant notionnel correspondant à la différence positive entre (i) le montant notionnel des Instruments de Couverture comportant un risque de contrepartie sur l'Emprunteur et (ii) l'Encours du Crédit Hypothécaire, et ce, au prorata des Banques de Couverture.
- (c) L'Emprunteur devra payer tout Solde de Résiliation (tel que ce terme est défini dans la Convention de Couverture) dû par lui au titre des résiliations anticipées visées au paragraphe (b) ci-dessus, ainsi que, le cas échéant, tout solde de résiliation des Instruments de Couverture Existants à la date desdites résiliations au moyen de Fonds Propres ou de son Excédent de Trésorerie Disponible.
- (d) L'Emprunteur s'interdit de modifier ou altérer l'ensemble ou une partie des termes et conditions des Conventions de Couverture conduisant à ce que les stipulations de la Convention et de la Convention de Subordination ne soient plus respectées, sans l'accord écrit et préalable de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs.
- (e) L'Emprunteur s'engage à transmettre immédiatement à l'Agent une copie certifiée conforme de toute Convention de Couverture conclue postérieurement à la Date de Signature.
- (f) L'Emprunteur s'engage à maintenir en vigueur et à ne pas modifier ou altérer l'ensemble ou une partie des termes et conditions des Instruments de Couverture Existants jusqu'au 30 juin 2023 inclus et à ne pas les résilier.

21.3.17 Comptes bancaires

- (a) L'Emprunteur devra respecter les stipulations de l'Article 13 (*Compte de Fonctionnement et affectation des paiements*).

- (b) L'Emprunteur s'interdit d'ouvrir un compte bancaire autre que le Compte de Fonctionnement et tout autre compte bancaire dédié constitué pour les besoins des flux devant intervenir au titre de tout Instruments de Couverture.
- (c) L'Emprunteur s'engage à autoriser le Teneur de Comptes Bancaires à fournir à l'Agent toute information, rapport et relevé relatif à son Compte de Fonctionnement, que l'Agent pourra raisonnablement demander, et ce dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la demande de l'Agent.

21.3.18 Documents de l'Opération

L'Emprunteur s'engage à ne pas modifier, amender, résilier, annuler ou altérer et, faire en sorte que sa Filiale SCI SRS ne modifie, n'amende, ne résilie, n'annule ou n'altère, en quelque manière que ce soit (ni l'accepter ou le permettre) tout ou partie des Documents de l'Opération ou des opérations qui y sont visées en violation des Documents de Financement et, à défaut de stipulations particulières dans les Documents de Financement, dans une mesure affectant significativement et défavorablement les droits des Prêteurs et des Banques de Couverture.

21.4 ENGAGEMENTS RELATIFS AUX IMMEUBLES

21.4.1 Situation administrative

- (a) L'Emprunteur devra informer l'Agent de tout acte, décision administrative ou mesure significatif(ve) défavorable concernant la situation administrative d'un Immeuble ou son exploitation, dans un délai de quinze (15) jours calendaires suivant la date à laquelle l'Emprunteur en a eu connaissance.
- (b) L'Emprunteur s'interdit de changer l'usage (au sens du Code de la construction et de l'habitation) ou la destination (au sens du Code de l'urbanisme) d'un Immeuble sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs.
- (c) L'Emprunteur devra faire en sorte que chacun des Immeubles respecte les réglementations qui lui sont applicables (si elles incombent au bailleur) et veiller à ce que les Preneurs fassent en sorte que chacun des Immeubles respecte les réglementations applicables qui leur sont applicables (si elles incombent aux Preneurs), notamment en ce qui concerne les règles d'urbanisme, de construction, d'installations classées, d'environnement, d'hygiène et de sécurité et de santé publique (en ce compris la réglementation résultant du Code de la santé publique liée à l'amiante), étant précisé que, dans tous les cas, s'il existe des non-conformités, l'Emprunteur devra les faire réparer ou y remédier :
 - (i) si lesdites non-conformités lui ont été notifiées par l'administration compétente, dans les délais qui lui auront été notifiés par cette dernière,

- (ii) si lesdites non-conformités lui ont été notifiée par un Preneur, dans des délais qui sont compatibles avec les stipulations du Bail concerné et/ou avec la nature des travaux à réaliser, et
- (iii) si lesdites non-conformités sont apparues en raison d'une modification des lois et réglementations applicables à un Immeuble donné (ou un changement dans leur interprétation ou application par toute administration ou autorité compétente), dans les meilleurs délais, si elles incombent au bailleur, ou veiller à ce que les Preneurs les réparent ou y remédient.

Le coût de ces réparations ou remédiations devra être financé au moyen de la Sous-Tranche B2, de Fonds Propres et/ou de l'Excédent de Trésorerie Disponible de l'Emprunteur.

21.4.2 Baux

- (a) L'Emprunteur s'engage (i) à exercer, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS exerce, ses droits à bonne date au titre des Baux et (ii) à respecter et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS respecte, ses obligations au titre des Baux.
- (b) L'Emprunteur s'engage à faire toutes diligences, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS fasse toutes diligences, aux fins que les Preneurs (i) respectent leurs obligations au titre des Baux et l'usage prévu dans les Baux et (ii) disposent ou bénéficient de tous les droits personnels ou réels et de toutes les Autorisations Administratives à ce titre.
- (c) L'Emprunteur s'engage à ne consentir ou à n'accepter, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS ne consente ou n'accepte, la cession d'un Bail (sous réserve des dispositions impératives de l'article L. 145-1 et suivants du Code de Commerce et des stipulations des Baux prévoyant une cession libre sans l'accord du bailleur) qu'avec l'accord préalable écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs (qui ne pourra être retardé ou refusé sans motif raisonnable).
- (d) L'Emprunteur s'engage à ne pas poursuivre, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS ne poursuive pas, la résiliation d'un Bail sauf (i) en cas de mise en œuvre de la clause résolutoire à la suite d'un défaut de paiement du Preneur concerné ou (ii) de conclusion concomitante ou de substitution d'un nouveau Bail d'une durée au moins équivalente et respectant les conditions visées au présent Article 21.4.2 (*Baux*), sans l'accord préalable écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs.
- (e) L'Emprunteur s'engage à ne pas accepter, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS n'accepte pas, de modifications substantielles des Baux ou des Cautionnements des Loyers dans des conditions défavorables (y compris notamment toute réduction du montant des Loyers ou toute modification affectant de manière significative et défavorable la Valeur de Marché d'un Immeuble) sans l'accord préalable écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs (que celui-ci ne pourra pas retarder ou refuser sans motif raisonnable), sauf si ces modifications résultent de l'application

des dispositions impératives des articles L. 145-38 et L. 145-39 du Code de commerce, et étant précisé que l'Emprunteur et sa Filiale SCI SRS pourront accepter toute réduction raisonnable du montant du Loyer ou tout octroi d'une période de franchise de Loyers raisonnable, dès lors que cette réduction ou période de franchise est consentie en considération de la prorogation de la durée ferme du Bail concerné et sous réserve de la remise préalable à l'Agent par l'Emprunteur d'un Certificat de Calcul du Ratio ICR Portefeuille attestant du respect du niveau du Ratio ICR Portefeuille prévu à l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*) à la date de la modification envisagée en prenant en compte cette dernière, et ce, pour autant que la ou les modifications envisagées n'affectent pas de manière défavorable et significative la Valeur de Marché de l'Immeuble concerné.

- (f) Sous réserve des stipulations des Baux, l'Emprunteur s'engage à ne pas accepter et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS n'accepte pas, une quelconque sous-location des locaux d'un Immeuble susceptible d'ouvrir un droit de renouvellement direct du sous-locataire à l'encontre du propriétaire dudit Immeuble sans l'accord préalable écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs.
- (g) En cas de conclusion par l'Emprunteur ou par sa Filiale SCI SRS, de tout nouveau Bail postérieurement à la Date de Signature, l'Emprunteur s'engage à ce que ce nouveau Bail réponde aux caractéristiques suivantes :
 - (i) ledit Bail est conclu à des conditions financières normales et selon des conditions juridiques ne dérogeant pas de manière significative et défavorable au propriétaire concerné par rapport aux pratiques de marché ;
 - (ii) ledit Bail est conclu avec un preneur de bonne réputation exerçant ou se proposant d'exercer une activité réelle et d'une surface financière suffisante eu égard aux engagements souscrits aux termes dudit Bail, étant précisé que ladite société sera considérée comme répondant aux critères ci-dessus énumérés si l'intégralité de ses obligations au titre du Bail concerné est garantie par un Cautionnement des Loyers, étant précisé que celui-ci n'est toutefois pas nécessaire pour satisfaire les critères énumérés.
- (h) L'Emprunteur s'engage à communiquer à l'Agent trimestriellement, une copie certifiée conforme par un représentant légal de l'Emprunteur, de tout nouveau Bail et de tout avenant à un Bail existant, signé au cours du trimestre écoulé, accompagné des comparutions et des coordonnées du Preneur afin de permettre à l'Agent de procéder, le cas échéant, à toutes formalités de notification, et, sur demande de l'Agent, à remettre à l'Agent, dans les meilleurs délais, le Bordereau Dailly et/ou selon le cas, à consentir au profit de l'Agent, de l'Agent des Sûretés et des Prêteurs un nantissement sur les créances qu'il détient au titre de tout nouveau Bail.

- (i) L'Emprunteur s'engage à faire toutes diligences, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS fasse toutes diligences, aux fins que les Preneurs ne détiennent de créance à leur encontre au titre des Baux exigibles qui permette à un Preneur d'opérer une compensation entre une somme quelconque due et exigible par le Preneur concerné et toute autre somme qui serait due et exigible par l'Emprunteur ou la Filiale concernée à l'égard dudit Preneur au titre du Bail concerné ou de tout autre contrat (sous réserve le cas échéant des dépôts de garantie, des travaux du Preneur que l'Emprunteur s'engagerait à prendre à sa charge aux termes du Bail concerné ou des régularisations de charges versées par ce Preneur).
- (j) L'Emprunteur devra informer l'Agent, dès qu'il en a connaissance, de tout défaut de paiement des Loyers au titre d'un Bail dans la mesure où ledit défaut de paiement serait supérieur à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €) hors taxes par Immeuble.
- (k) L'Emprunteur s'engage à notifier l'Agent de la résiliation ou du non-renouvellement d'un Bail, ou dans la mesure où l'Emprunteur en a eu connaissance, de la perte par le Preneur de son autorisation d'exercer délivrée par l'Agence Régionale de Santé (ARS) ; étant précisé que le Bail devra prévoir un engagement du Preneur d'informer le bailleur de ladite perte d'autorisation d'exercer.

21.4.3 Gestion des Immeubles

- (a) L'Emprunteur s'engage à gérer ou faire en sorte que tout Immeuble et, jusqu'à la date de sa cession, la Résidence Ville d'Avray soit géré en bon père de famille et maintenu en bon état d'entretien et de maintenance, et à remédier dans les meilleurs délais à tout défaut structurel ou technique important qui lui incombe ou à veiller à ce que le Preneur concerné y remédie, de sorte qu'à tout moment l'Immeuble concerné ou selon le cas, la Résidence Ville d'Avray, puisse être exploité conformément aux termes des Baux ou de tout bail portant sur la Résidence Ville d'Avray et en conformité avec la réglementation applicable en vigueur.
- (b) L'Emprunteur s'interdit de mandater un Gestionnaire d'Actifs autre que l'Actionnaire ou l'une de ses Sociétés Affiliées sans l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instructions de la Majorité des Prêteurs (qui ne pourra être retardé ou refusé sans motif raisonnable).
- (c) L'Emprunteur s'interdit de modifier significativement le Contrat de Gestion et de conclure un nouveau Contrat de Gestion, sans l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instructions de la Majorité des Prêteurs (qui ne pourra être retardé ou refusé sans motif raisonnable).

21.4.4 Travaux

- (a) L'Emprunteur s'engage à ne pas réaliser ou à ne pas permettre que soient réalisés, des travaux sur un Immeuble du Portefeuille ou sur la Résidence Ville d'Avray à l'exception toutefois :

- (i) des travaux prévus aux termes des Baux ;
- (ii) des travaux considérés comme des travaux d'entretien dans le dernier budget annuel remis à l'Agent ;
- (iii) des travaux correspondant aux Dépenses Capex identifiés dans le dernier Business Plan remis à l'Agent ou dans le dernier Budget Capex ;
- (iv) des travaux de remise en état, réparation, restauration ou reconstruction faisant suite à la survenance d'un sinistre et effectués conformément aux stipulations de l'Article 22 (*Assurances*) ;
- (v) des travaux pour lesquels l'Emprunteur a obtenu l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs ;
- (vi) des travaux des Preneurs expressément autorisés aux termes ou conformément aux termes des Baux, ou
- (vii) des travaux financés exclusivement aux moyens de Fonds Propres et/ou de l'Excédent de Trésorerie Disponible.

(ensemble les "**Travaux**")

étant convenu que :

- si les Travaux visés ci-dessus requièrent la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration de travaux, l'Emprunteur ou la Filiale concernée ne devra pas commencer les Travaux, ou devra veiller à ce que le Preneur concerné ne commence pas les Travaux, avant l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable définitif(ve) ; et
 - ces Travaux ne devront pas affecter la structure d'un Immeuble ou selon le cas, de la Résidence Ville d'Avray, et ne devront pas impliquer la démolition, même partielle d'un Immeuble ou selon le cas, de la Résidence Ville d'Avray.
- (b) En cas de réalisation de Travaux sur un Immeuble ou selon le cas, de la Résidence Ville d'Avray conformément au paragraphe (a) ci-dessus, l'Emprunteur devra fournir, à première demande de l'Agent, une copie des dossiers complets de demandes d'Autorisations Administratives lorsqu'elles sont nécessaires ainsi que des copies de tout constat d'huissier et de tout document établissant le respect de formalités de publicité de ces Autorisations Administratives et lorsque ces Autorisations Administratives sont nécessaires, à ne pas commencer les travaux correspondants avant que lesdites autorisations ne soient devenues définitives.

- (c) L'Emprunteur s'engage à ne rien faire, et à faire en sorte que sa Filiale SCI SRS ne fasse rien, qui pourrait porter atteinte à la destination de tout ou partie des Immeubles sans l'accord préalable et écrit de l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs.

21.4.5 Visite

Sous réserve des droits des Preneurs, l'Emprunteur s'engage à permettre aux représentants des Prêteurs (ainsi que leurs mandataires ou experts) de visiter les Immeubles, sur demande de l'Agent adressée avec un préavis raisonnable (conforme aux stipulations des Baux si les Baux mentionnent un tel préavis).

21.4.6 Notification d'un défaut Immeuble

L'Emprunteur informera l'Agent de la survenance de tout Cas de Défaut Immeuble Potentiel ou Cas de Défaut Immeuble dans les meilleurs délais après qu'il en aura eu connaissance, à en préciser la nature et à indiquer à l'Agent les mesures qu'il a prises ou compte prendre afin d'y remédier et/ou d'en atténuer les effets ; et, si l'Agent a connaissance d'éléments lui permettant raisonnablement de penser qu'un Cas de Défaut Immeuble Potentiel ou un Cas de Défaut Immeuble est en cours, à lui confirmer, si l'Agent lui en fait la demande, qu'aucun Cas de Défaut Immeuble Potentiel ni aucun Cas de Défaut Immeuble, n'est survenu et ne persiste.

21.4.7 Environnement

L'Emprunteur s'engage à remettre à l'Agent :

- (i) les conclusions de l'analyse de la performance énergétique du Portefeuille au plus tard le 31 décembre 2023 ;
- (ii) les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) portant sur les Immeubles faisant l'objet du Programme Capex dans les meilleurs délais suivant l'achèvement des Dépenses Capex concernées.

L'Emprunteur s'engage à effectuer la mise à jour des DPE des Immeubles au 31 mars suivant la date du troisième et du sixième anniversaire de la Date de Signature et remettre, dès réception, à l'Agent les DPE mis à jour correspondants.

21.4.8 Production de pièces

L'Emprunteur s'engage à produire à l'Agent, dès réception, les pièces listées à l'article 2 de l'Annexe 33 dans les conditions fixées, le cas échéant, à l'article 1 de ladite Annexe 33.

22. ASSURANCES

22.1 SOUSCRIPTION DES ASSURANCES

22.1.1 Assurances multirisques propriétaire

- (A) L'Emprunteur s'engage à faire en sorte que chacun des Immeubles (y compris tous immeubles par destination ou accession et tous agencements, installations, machines, appareils, équipement et améliorations (pourvu qu'ils soient la propriété de l'Emprunteur ou de sa Filiale SCI SRS)) soient couverts par une police d'assurance "multirisques propriétaire". Cette police d'assurance sera souscrite soit par l'Emprunteur, soit par la Filiale SCI SRS, soit par les Preneurs pour le compte de l'Emprunteur ou de la Filiale SCI SRS, auprès d'une compagnie d'assurance de premier rang et notoirement solvable. Elle devra permettre à tout moment la reconstruction en valeur à neuf ou remplacement à l'identique et la mise en conformité des Immeubles, à la suite de tous dégâts causés notamment par l'incendie, la foudre, les explosions, les catastrophes naturelles, notamment cyclones, tornades, tempêtes, les ouragans, les inondations, les tremblements de terre, la neige, la neige sur toiture, la grêle, les calories et frigories et tout autre phénomène météorologique, les fumées, les actes de vandalisme et de malveillance, les attentats, les dégâts provenant d'actes de terrorisme, les impacts par tout objet, les accidents, les chutes d'aéronefs et objets aériens, le franchissement du mur du son, les bris de glace, les chocs et collisions de véhicules, les dommages électriques (y compris les coupures de courant), les dégâts des eaux, les dommages liés à la circulation des fluides, les dégâts causés par les animaux, ainsi que les dégâts provenant de grèves, d'émeutes, de sabotage, de vols, de manifestations ou de tous autres mouvements populaires.
- (B) Chaque police d'assurance "multirisque propriétaire" susvisée devra également :
- (i) couvrir les frais de démolition, les frais de déblai et d'étalement, les frais de gardiennage consécutifs à un sinistre, les honoraires d'expert, les frais d'architecte et tous autres frais professionnels engagés en suite du sinistre (incluant la TVA) ainsi que le montant des primes des polices d'assurance "dommages ouvrage", "constructeur non réalisateur" (CNR) et "tous risques chantiers" (TRC) qui seraient à souscrire à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état de l'Immeuble concerné,
 - (ii) inclure la "responsabilité civile propriétaire-non occupant" couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du fait de l'Emprunteur ou de la Filiale concernée (notamment du fait de travaux réalisés sur l'Immeuble concerné), contractuelle ou extracontractuelle,
 - (iii) inclure une garantie "pertes de loyers" pour une durée minimale de vingt-quatre (24) mois couvrant notamment toute réduction totale ou partielle de Loyers (tels qu'augmentés le cas échéant pendant la

période de couverture, conformément aux stipulations du Bail concerné) jusqu'à la relocation effective de l'Immeuble concerné.

- (C) A la Date de Signature, les Immeubles du Portefeuille sont couverts par les polices visées sous l'Article 19.3 (C).
- (D) Les engagements pris aux termes des paragraphes (A) à (C) ci-dessus sont applicables *mutatis mutandis* à la Résidence Ville d'Avray jusqu'à sa date de cession par l'Emprunteur.

22.1.2 Assurances relatives aux Travaux

L'Emprunteur s'engage à ce que les polices d'assurance suivantes soient souscrites et maintenues par lui, par sa Filiale SCI SRS ou par les Preneurs pour son compte ou le compte de sa Filiale SCI SRS auprès de compagnies d'assurances de premier rang et notoirement solvables, au titre de des Immeubles, dès lors qu'ils font l'objet après la Date de Signature de Travaux entrant dans le champ d'application des articles L.242-1 et suivants du Code des assurances :

- (a) pour des montants suffisants au titre des Travaux concernés une police d'assurance "dommages ouvrage" (comprenant un volet immatériel) sans franchise,
- (b) une police d'assurance responsabilité décennale des constructeurs non réalisateurs, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs des Immeubles ou selon le cas, de la Résidence Ville d'Avray, lesquels auront également la qualité d'assurés ;
- (c) une police d'assurance "tous risques chantier" prévoyant une franchise maximale d'indemnisation conforme à la pratique habituelle pour des travaux de cette nature, et
- (d) une police d'assurance responsabilité civile maître d'ouvrage.

L'Emprunteur s'engageant alors à remettre ou devant s'assurer que sa Filiale SCI SRS remette, à la compagnie d'assurance l'ensemble des documents requis pour l'effectivité de ces polices et garanties.

22.1.3 Engagements relatifs aux assurances

- (A) L'Emprunteur s'engage aussi longtemps qu'un montant quelconque restera dû au titre des Documents des Financement ou qu'un Engagement restera en vigueur :
 - (i) à maintenir et faire en sorte que soient maintenues, les polices et garanties visées à l'Article 22.1 ;
 - (ii) à justifier du paiement des primes dues et exigibles à bonne date, à la demande de l'Agent, ce dernier étant d'ores et déjà autorisé par l'Emprunteur à procéder à toutes vérifications nécessaires ;

- (iii) à remettre annuellement à l'Agent et au Notaire Soussigné dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date contractuelle de fin de période de couverture de toute police d'assurance, une attestation délivrée par la compagnie d'assurance concernée confirmant que la police est toujours en vigueur, que les primes d'assurances dues et exigibles ont été réglées ; ladite attestation devant être revêtue du cachet et de la signature de la compagnie d'assurance concernée ;
- (iv) à effectuer et à faire en sorte que soit effectuée toute déclaration au titre de toute police d'assurance auprès de la compagnie d'assurance concernée dans les délais et selon les formes contractuellement ou légalement prescrites au titre de tout sinistre affectant un Immeuble ;
- (v) à informer l'Agent de la survenance de tout sinistre partiel, majeur ou total, d'un montant supérieur à CENT MILLE EUROS (100.000 €) promptement après en avoir été informé par un Preneur ;
- (vi) à informer l'Agent de tout refus ou contestation, avéré ou imminent, par la compagnie d'assurance concernée, d'une demande de paiement d'indemnités d'assurance pour un montant supérieur à CENT MILLE EUROS (100.000 €) ;
- (vii) à ne pas modifier et à faire en sorte que ne soit pas modifiée une police d'assurance, en tout ou partie, dans un sens qui affecterait défavorablement les droits des Prêteurs et des Banques de Couverture au titre des Sûretés et/ou qui serait en contradiction avec les engagements pris au titre de l'Article 22 (*Assurances*), et, en tout état de cause, à notifier sans délai à l'Agent et au Notaire Soussigné, dès qu'il en aura connaissance, toute modification, avenant, complément, extension, réduction ou événement similaire affectant ou susceptible d'affecter une police d'assurance ;
- (viii) à ne pas changer et à faire en sorte que ne soit pas changée, la compagnie d'assurance auprès de laquelle est souscrite la police d'assurance "multirisques propriétaire" couvrant les Immeubles, sans l'accord préalable et écrit de l'Agent (agissant sur instructions de la Majorité des Prêteurs) (cet accord ne pouvant être refusé ou retardé sans motif légitime), sauf si ce changement intervient au profit d'une compagnie d'assurance de premier rang et notoirement solvable dont le siège social est situé en France (l'Emprunteur prenant en charge, en tout état de cause, les frais relatifs aux formalités de notification des Cessions de Créances et de la Délégation d'Assurance concernées) ;
- (ix) à ne pas résilier et à faire en sorte que ne soit pas résiliée en tout ou partie la police d'assurance "multirisques propriétaire" couvrant un Immeuble, sauf (x) s'il a informé sans délai l'Agent de son intention de souscrire une nouvelle police d'assurance et (y) s'il a remplacé la

police d'assurance résiliée par une police d'assurance conforme aux engagements résultant du présent Article 22 (*Assurances*) ;

- (x) à informer sans délai l'Agent de toute intention d'une compagnie d'assurance de résilier ou d'annuler une police, de la traiter comme nulle et non avenue en tout ou partie, expirée ou caduque, en raison du non-paiement d'une prime ou pour toute autre raison et à obtenir l'accord préalable et écrit de l'Agent (agissant sur instructions de la Majorité des Prêteurs) sur les principaux termes et conditions de toute nouvelle police d'assurance souscrite à la suite de la résiliation, de l'annulation, de l'expiration ou de la caducité, d'une police d'assurance (cet accord ne pouvant être refusé ou retardé sans motif légitime), sauf s'il a remplacé la police d'assurance résiliée ou annulée par une police d'assurance conforme aux engagements résultant du présent Article 22 (*Assurances*) ;
 - (xi) à fournir à l'Agent et au Notaire Soussigné dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de l'entrée en vigueur de la nouvelle police (qu'il s'agisse d'une police souscrite auprès de la même compagnie d'assurance ou auprès d'une autre compagnie d'assurance) :
 - une note de couverture ou une attestation, émanant de la ou des compagnie(s) concernée(s), (1) attestant l'entrée en vigueur de la nouvelle police sans latence depuis le terme de la police qui a été résiliée ou annulée, qui a expiré ou est devenue caduque, (2) mentionnant l'acquittement de la prime prévisionnelle exigible, (3) confirmant les principaux termes et conditions de la nouvelle police, (4) mentionnant les coordonnées de la compagnie d'assurance concernée afin de permettre à l'Agent et/ou au Notaire Soussigné de procéder à toutes formalités de notification le cas échéant, et
 - une copie, tamponnée et signée par la compagnie d'assurance concernée, des conditions particulières, générales et le cas échéant spéciales, des nouvelles polices d'assurances souscrites, et
 - (xii) dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de l'entrée en vigueur de la nouvelle police (qu'il s'agisse d'une police souscrite auprès de la même compagnie d'assurance ou auprès d'une autre compagnie d'assurance) à consentir au profit de l'Agent, de l'Agent des Sûretés et des Prêteurs une Cession de Créances, ou, si cela est juridiquement nécessaire, un nantissement de créances.
 - (xiii) à faire ses meilleurs efforts afin de préserver ses droits et ceux des Prêteurs et des Banques de Couverture au titre des polices d'assurance visées ci-dessus, notamment en cas de litiges.
- (B) En cas de manquement de l'Emprunteur à l'une quelconque de ses obligations au titre du présent Article 22 (*Assurances*), l'Agent se réserve le droit de prendre, aux frais de l'Emprunteur, toute autre mesure qu'il

considère raisonnablement nécessaire ou souhaitable pour empêcher ou remédier à toute violation du présent Article (y compris la souscription d'assurance ou de paiement de primes).

- (C) Les engagements effectués aux termes des paragraphes (A) et (B) ci-dessus sont applicables *mutatis mutandis* à la Résidence Ville d'Avray jusqu'à sa date de cession par l'Emprunteur.

22.1.4 Affectation des indemnités d'assurance en cas de sinistre

En cas de sinistre affectant un Immeuble donné (hors, afin d'éviter tout doute, la Résidence Ville d'Avray), sous réserve de la notification des Cessions des Créances portant sur les Indemnités d'Assurance et de l'opposition au paiement prévue à l'article L. 121-13 du Code des assurances, les sommes dues par la compagnie d'assurance au titre de la police "multirisque propriétaire" seront versées à l'Agent des Sûretés en application de la Cession de Créances et de la Délégation d'Assurances, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, des Filiales et des Preneurs, à concurrence de la créance des Prêteurs (s'agissant des sommes versées en application de la Cession de Créances), et, le cas échéant, des Banques de Couverture, et affectées conformément aux termes de l'Article 19.10 (*Affectation des montants reçus en vertu des Sûretés*).

23. EXIGIBILITE ANTICIPEE

23.1 CAS DE DEFAULT

La survenance de l'un quelconque des événements visés ci-après pendant la durée de la Convention, constitue soit un "**Cas de Défaut Potentiel**" si les événements et circonstances prévus ci-dessous sont assortis d'un délai pendant lequel l'Emprunteur peut y remédier préalablement à l'expiration du délai prévu, soit un "**Cas de Défaut**" si aucun délai n'est laissé à l'Emprunteur pour remédier à ces événements ou circonstances, s'il n'est pas possible d'y remédier dans le délai octroyé, ou s'il n'y est pas remédié à l'issue du délai octroyé ; étant précisé que, d'une part, les délais de remédiation prévus ci-après ne se cumulent pas avec ceux prévus, le cas échéant, pour les mêmes faits ou événements aux termes d'une autre stipulation de la Convention, et que, d'autre part, dans l'hypothèse où deux délais de remédiation sont ainsi prévus pour les mêmes faits ou événements, il sera tenu compte du délai de remédiation le plus court.

23.1.1 Défaut de paiement

Tout défaut de paiement par l'Emprunteur, à sa date d'exigibilité, d'un montant quelconque en principal, intérêts, commissions, frais ou accessoires dus en exécution de la présente Convention ou en exécution de l'un quelconque des Documents de Financement à moins que le défaut de paiement soit dû à une erreur administrative ou à un incident technique ou à une Interruption des Systèmes de Paiement et qu'il y soit remédié d'un délai de trois (3) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit défaut.

23.1.2 Manquement au titre de la Convention ou de l'un quelconque des Documents de Financement

Le manquement de l'Emprunteur, de l'Actionnaire ou d'un Prêteur Subordonné à l'une quelconque de ses obligations ou l'un quelconque de ses engagements au titre de la Convention ou d'un Document de Financement auquel il est partie, à l'exception des engagements afférents à la Filiale SCI SRS, des engagements visés à l'Article 21.3.17 (*Sanctions*), l'Article 23.1.1 (*Défaut de Paiement*) ci-dessus et à l'Article 23.2.1 (*Manquement aux engagements relatifs aux Immeubles ou à la Filiale SCI SRS*) ci-après, sans qu'il y soit remédié, dans la mesure où il est possible d'y remédier, dans un délai de vingt (20) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle l'Agent lui aura notifié ce manquement ; étant précisé qu'aucun délai ne sera accordé pour remédier à un manquement à une obligation de ne pas faire et.

23.1.3 Inexactitude des déclarations et garanties

L'inexactitude de l'une des déclarations et garanties de l'Emprunteur, de l'Actionnaire ou d'un Prêteur Subordonné contenues dans la Convention ou dans les Documents de Financement à l'exception des déclarations et garanties visées à l'Article 23.2.2 (*Inexactitude des déclarations et garanties relatives aux Immeubles ou à la Filiale SCI SRS*), et des déclarations et garanties afférentes à la Filiale SCI SRS, à la date à laquelle elle a été faite ou, le cas échéant, réitérée, sans qu'il y soit remédié, dans la mesure où il est possible d'y remédier, dans un délai de vingt (20) Jours Ouvrés à compter de la première des dates suivantes (i) la date à laquelle l'Emprunteur en a eu connaissance de cette inexactitude ou (ii) la date d'une notification adressée par l'Agent à l'Emprunteur demandant qu'il soit remédié à cette inexactitude, étant précisé qu'aucun délai ne sera accordé pour remédier à l'inexactitude de la déclaration visées à l'Article 20.1.9 (*Sanctions*)

23.1.4 Non-respect des Ratios Financiers

Le manquement de l'Emprunteur à l'une quelconque de ses obligations ou l'un quelconque de ses engagements au titre de l'Article 21.2.2 (*Ratios Financiers*) auquel il n'aurait pas été remédié s'agissant du Ratio LTV Portefeuille, dans les conditions de l'Article 7.5.5 (A) (b).

23.1.5 Défaut croisé

- (a) La survenance d'un cas de défaut ou cas d'exigibilité anticipée au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier quelconque (autre que les Crédits et l'Instrument de Couverture) présent ou futur de l'Emprunteur ou de l'une de ses Filiales portant sur plus de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €) (ou un montant équivalent en toute autre devise) et permettant de rendre ladite dette exigible, à moins qu'il ne soit remédié à ce cas de défaut dans les délais contractuels impartis pour y remédier ou que l'Emprunteur ou la Filiale concernée n'ait contesté de bonne foi la survenance dudit cas de défaut ou cas d'exigibilité anticipée et qu'aucune décision judiciaire exécutoire ordonnant le paiement de ladite dette n'ait été rendue.

- (b) Le défaut de paiement à bonne date par l’Emprunteur ou l'une de ses Filiales de tout montant dont le paiement est réclamé par un tiers au titre d’une dette certaine et exigible n’ayant pas fait l’objet d’une remédiation dans les délais contractuels impartis pour y remédier, d’un montant cumulé de plus de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €) (ou un montant équivalent en toute autre devise).

23.1.6 Dissolution ou liquidation

Toute décision de dissolution ou de liquidation de l'Emprunteur ou sa Filiale SCI SRS.

23.1.7 Procédures collectives

L'Actionnaire ou l'Emprunteur fait l'objet d'une Procédure Collective.

23.1.8 Saisies et réalisation ou inscription de sûretés

Un tiers entame une procédure de saisie exécution, pratique une saisie conservatoire ou inscrit une sûreté, y compris à titre provisoire sur les titres de l'Emprunteur ou tout actif faisant l’objet de Sûretés (à l'exception des saisies et sûretés sur l'un des Immeubles, mentionnées à l’Article 23.2.3 (*Saisies et réalisation ou inscription de sûretés sur les Immeubles ou sur les titres de la SCI SRS*)) et la mainlevée de ladite saisie ou inscription n'est pas obtenue dans les soixante (60) Jours Ouvrés de la signification de la procédure de saisie ou de l'inscription concernée, à moins qu'une action pour contester de bonne foi ladite saisie ou ladite inscription ait été engagée par tous moyens appropriés et qu'aucune décision judiciaire exécutoire (à moins que la suspension de l'exécution provisoire n'ait été ordonnée judiciairement) ordonnant l'inscription ou la réalisation de ladite sûreté n'ait été rendue.

23.1.9 Illégalité - Défaut de validité et de caractère exécutoire

Tout événement à la suite duquel l’une des Sûretés ou l’un quelconque des engagements d’une partie à un accord (autre qu’un Prêteur) résultant de la présente Convention et/ou de l’un quelconque des Documents de Financement (y compris un engagement afférent aux Sûretés), cesse de constituer un engagement valable, en tout ou en partie, cesse d'être exécutoire ou ne vient pas au rang convenu, ou devient en tout ou en partie, illégal, inapplicable, inopposable aux tiers, caduc, nul ou de manière générale, cesse de produire ses pleins effets, sans qu’il y soit remédié, s’il est possible d’y remédier, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit événement.

23.1.10 Instance administrative, judiciaire ou arbitrale

Toute procédure administrative (y compris notification de redressement fiscal) ou toute instance judiciaire ou arbitrale ayant pour effet d’empêcher ou d’interdire l’exécution de la présente Convention (y compris notamment les Sûretés) ou de l’un quelconque des Documents d’Opération.

23.1.11 Manquement à une décision judiciaire ou sentence arbitrale

Une décision judiciaire ou administrative ou une sentence arbitrale, exécutoire (à moins que la suspension de l'exécution provisoire n'ait été ordonnée judiciairement), survient condamnant l'Emprunteur, au paiement d'un montant unitaire ou cumulé égal ou supérieur à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €), et l'Emprunteur est défaillant dans l'exécution de ladite décision ou sentence dans les délais requis.

23.1.12 Commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes de l'Emprunteur (i) émettent dans leur rapport annuel sur les comptes sociaux de l'Emprunteur une réserve substantielle (autre que technique) de nature à remettre en cause la sincérité et l'exactitude des comptes de ce dernier ou (ii) refusent de certifier les comptes sociaux de l'Emprunteur.

23.1.13 Evénement Significatif Défavorable – Cas de Défaut Immeuble

- (A) Un Evènement Significatif Défavorable survient (à l'exception d'un Evènement Significatif Défavorable concernant un Immeuble ou la Filiale SCI SRS visé à l'Article 23.2.4 (*Evènement Significatif Défavorable*)) sans qu'il y soit remédié, dans la mesure où il est possible d'y remédier, dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés.
- (B) Un Cas de Défaut Immeuble au titre d'un Immeuble survient alors que des Cas de Défaut Immeuble auxquels il n'a pas été remédié sont toujours en cours s'agissant de plus de dix (10) Immeubles ou d'Immeubles représentant ensemble plus de cinquante pour cent (50%) de la Valeur de Marché du Portefeuille.

23.1.14 Incident de paiement - Banque de France

Toute déclaration à la Banque de France d'un incident de paiement de l'Emprunteur et qui n'est pas régularisé dans le délai légal.

23.1.15 Cessation d'activité

L'Emprunteur cesse ou suspend ses activités volontairement ou non.

23.1.16 Contrôle

A la suite des vérifications effectuées par l'Agent ou un Prêteur au titre de la Législation sur le Blanchiment, les Règles Anti-Corruption ou les Sanctions, dans toute juridiction concernée, il apparaît que l'Investisseur de Référence ou l'une de ses Sociétés Affiliées est engagé(e) ou est suspecté(e) d'être engagé(e) dans des activités qui contreviennent à la Législation sur le Blanchiment, aux Règles Anti-Corruption ou aux Sanctions ou qui rendent illégal le maintien des Crédits par les Prêteurs en application des lois et règlements susvisés.

23.2 CAS DE DEFAULT IMMEUBLE

La survenance de l'un quelconque des événements visés ci-après pendant la durée de la Convention, constitue soit un "**Cas de Défaut Immeuble Potentiel**" si les événements et circonstances prévus ci-dessous sont assortis d'un délai pendant lequel l'Emprunteur peut y remédier et préalablement à l'expiration du délai prévu, soit un "**Cas de Défaut Immeuble**" si aucun délai n'est laissé à l'Emprunteur pour remédier à ces événements ou circonstances, s'il n'est pas possible d'y remédier dans le délai octroyé ou s'il n'y est pas remédié à l'issue du délai octroyé ; étant précisé que, d'une part, les délais de remédiation prévus ci-après ne se cumulent pas avec ceux prévus, le cas échéant, pour les mêmes faits ou événements aux termes d'une autre stipulation de la Convention, et que, d'autre part, dans l'hypothèse où deux délais de remédiation sont ainsi prévus pour les mêmes faits ou événements, il sera tenu compte pour l'application du présent Article 23.2 (*Cas de Défaut Immeuble*) uniquement du délai de remédiation le plus court.

23.2.1 Manquement aux engagements relatifs aux Immeubles ou à la Filiale SCI SRS

Le manquement de l'Emprunteur à l'une quelconque de ses obligations ou l'un quelconque de ses engagements (i) visés à l'Article 21.4 (*Engagements relatifs aux Immeubles*) s'agissant d'un Immeuble ou (ii) afférent à la Filiale SCI SRS, sans qu'il y soit remédié, dans la mesure où il est possible d'y remédier, dans un délai de vingt (20) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle l'Agent lui aura notifié ce manquement ; étant précisé qu'aucun délai ne sera accordé pour remédier à un manquement à une obligation de ne pas faire.

23.2.2 Inexactitude des déclarations et garanties relatives aux Immeubles ou à la Filiale SCI SRS

L'inexactitude de l'une des déclarations et garanties relatives à un Immeuble, telles que prévues (i) à l'Article 20.2 (*Déclarations et garanties relatives aux Immeubles*) ou (ii) afférentes à la Filiale SCI SRS, à la date à laquelle elle a été faite ou, le cas échéant, réitérée, sans qu'il y soit remédié, dans la mesure où il est possible d'y remédier, dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première des dates suivantes (i) la date à laquelle l'Emprunteur en a eu connaissance de cette inexactitude ou (ii) la date d'une notification adressée par l'Agent à l'Emprunteur demandant qu'il soit remédié à cette inexactitude.

23.2.3 Saisies et réalisation ou inscription de sûretés sur un Immeuble ou sur les titres de la SCI SRS

Un tiers entame une procédure de saisie exécution, pratique une saisie conservatoire ou inscrit une sûreté, y compris à titre provisoire sur l'un des Immeubles ou sur les titres de la Filiale SCI SRS, et la mainlevée de ladite saisie ou inscription n'est pas obtenue dans les soixante (60) Jours Ouvrés de la signification de la procédure de saisie ou de l'inscription concernée, à moins qu'une action pour contester de bonne foi ladite saisie ou ladite inscription ait été engagée par tous moyens appropriés et qu'aucune décision judiciaire exécutoire (à moins que la suspension de l'exécution provisoire n'ait été ordonnée judiciairement) ordonnant l'inscription ou la réalisation de ladite sûreté n'ait été rendue.

23.2.4 Événement Significatif Défavorable

Un Evènement Significatif Défavorable concernant un Immeuble ou la Filiale SCI SRS survient sans qu'il y soit remédié, dans la mesure où il est possible d'y remédier, dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés.

23.2.5 Résiliation des Baux

- (A) Un Bail afférent à un Immeuble est résilié, résolu ou annulé.
- (B) S'agissant de tout Bail faisant l'objet d'un protocole remis à l'Agent à titre de Condition Préalable à la Date de Signature et portant sur son renouvellement pour une durée de douze (12) ans fermes après réalisation de travaux, ledit Bail n'a pas été renouvelé à des conditions de marché et pour une durée ferme postérieure à la Date d'Echéance Finale au plus tard à la date intervenant douze (12) mois après la date butoir prévue aux termes du protocole concerné.

23.2.7 Cautionnements des Loyers

Un Cautionnement des Loyers émis par la Caution expire avant sa date contractuelle d'expiration ou n'est pas renouvelé selon les termes du Bail concerné ou cesse de constituer des engagements ou obligations licites, valable, en tout ou en partie, cesse d'avoir force obligatoire à l'encontre de la Caution ou cesse de produire ses pleins effets.

23.2.8 Procédures Collectives

La Filiale SCI SRS fait l'objet d'une Procédure Collective.

23.3 EXIGIBILITE ANTICIPEE

- 23.3.1** En cas de survenance d'un Cas de Défaut Immeuble, sans qu'il y soit remédié dans le délai prévu à cet effet, le Cas de Défaut Immeuble constituera un cas de remboursement anticipé obligatoire du Crédit Hypothécaire à hauteur de l'encours de la Quote-Part Allouée à l'Immeuble concerné prévu à l'Article 7.5.6 (*En cas de survenance d'un Cas de Défaut Immeuble*) dès lors qu'il aura été notifié par l'Agent agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs.
- 23.3.2** En cas de survenance de l'un quelconque des Cas de Défaut, sans qu'il y soit remédié dans le délai prévu à cet effet, l'Agent, agissant conformément à la décision de la Majorité des Prêteurs, pourra alors déclarer par notification par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Emprunteur :
 - (i) la résiliation avec effet immédiat des engagements des Prêteurs au titre des Crédits (ou de l'un d'entre eux) qui seront alors immédiatement et définitivement réduits à zéro ; ladite résiliation interviendra de plein droit ; et

- (ii) l'Exigibilité Anticipée de l'Encours des Crédits (ou de l'un d'entre eux) ; en conséquence, toutes sommes en principal, intérêts, commissions, indemnités, pénalités, frais et accessoires dues en vertu de la Convention deviendront exigibles de plein droit sans qu'il soit besoin de donner de notification ou de mise en demeure préalable autres que celle mentionnée ci-dessus.

23.3.3 Il est convenu que tout manquement ou retard de la part des Prêteurs ou de l'Agent à cette obligation de notification n'affectera pas le droit des Prêteurs de prononcer l'Exigibilité Anticipée d'une partie ou de la totalité de l'Encours des Crédits, sauf si les Prêteurs y ont renoncé par écrit selon les termes des présentes.

23.3.4 Jusqu'au paiement de l'ensemble des sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, pénalités, le cas échéant les Coûts de Remploi, frais et accessoires devenues immédiatement exigibles en raison de la survenance d'un Cas de Défaut, lorsque l'Exigibilité Anticipée est prononcée, les sommes dues à compter de cette date continueront à produire des intérêts aux conditions stipulées à l'Article 9.4 (*Intérêts de retard*) jusqu'à remboursement complet. De même, les Sûretés seront maintenues, et les Documents de Financement resteront en vigueur, conformément à leurs termes, jusqu'à remboursement complet des sommes devenues exigibles.

24. CHANGEMENTS DE PARTIES

24.1 CHANGEMENTS D'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer tout ou partie de leurs droits et/ou obligations au titre de la Convention ou de tout autre Document de Financement.

24.2 CHANGEMENTS DE PRETEURS

24.2.1 Cessions par les Prêteurs

(A) Sans préjudice des autres stipulations du présent Article 24.2 (*Changements de prêteurs*), chaque Prêteur (le "**Prêteur Existant**") pourra :

- (a) librement céder certains de ses droits ; ou
- (b) céder tout ou partie de ses droits (y compris ceux afférents à sa participation dans l'Encours des Crédits) et de ses obligations,

à tout établissement de crédit, compagnie d'assurance ou entité habilitée en vertu des lois et règlements applicables à souscrire ou à acquérir une participation dans les Crédits (en ce compris, pour éviter tout doute, toute Société Affiliée à un Prêteur Existant, tout organisme de titrisation ou véhicule de refinancement avec ou sans personnalité morale) (le "**Nouveau Prêteur**"), sous réserve de l'accord préalable écrit de l'Emprunteur que celui-ci ne pourra pas retarder ou refuser sans motif raisonnable, ledit accord étant réputé accordé dans l'hypothèse où l'Emprunteur n'aurait pas

notifié son refus à l'Agent à l'expiration du dixième (10ème) Jour Ouvré suivant la date de réception par l'Emprunteur de la notification faite par le Prêteur Existant de son intention de céder sa participation (en ce compris ses droits et obligations) au titre de la Convention ; étant précisé que, l'Emprunteur donne d'ores et déjà son accord pour toutes les cessions :

- (i) à une Société Affiliée à tout Prêteur Existant ; ou
- (ii) en cas de survenance d'un Cas de Défaut qui perdure à la date de cession.

Etant précisé que l'Emprunteur ne supportera aucun coût supplémentaire, y compris fiscal, à quelque moment ou quelque titre que ce soit, notamment du fait de l'Article 14.2 (*Majoration de paiements*) au titre desdits transferts ou cessions.

- (B) Les Parties Financières donnent d'ores et déjà leur accord à toute cession par un Prêteur Existant au profit d'un Nouveau Prêteur.

24.2.2 Conditions de la cession

- (A) Une cession ne prendra effet que si la procédure décrite à l'Article 24.2.5 (*Procédure de cession*) a été respectée.

- (B) Si :
 - (i) un Prêteur cède certains de ses droits 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 14 (*Fiscalité*) et de l'Article 15 (*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, le transfert ou le changement d'Agence de Crédit n'avait pas eu lieu.

- (C) 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 à la présente Convention, au plus tard à la date à laquelle la cession ou le transfert sera effectif conformément à la présente Convention, 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.

24.2.3 Commission de cession

Le Nouveau Prêteur paiera à l'Agent (pour son propre compte) une commission de 3.000 € (trois mille Euros) à la date à laquelle la cession sera effective.

24.2.4 Limitation de responsabilité des Prêteurs

- (A) Sauf stipulation contraire, un Prêteur ne fait aucune déclaration, ne garantit et n'assume aucune responsabilité envers le Nouveau Prêteur concernant :
 - (i) la légalité, la validité, le caractère effectif ou adéquat ou l'opposabilité des Documents de Financement ou de tout autre document ;
 - (ii) la situation financière de l'Emprunteur ;
 - (iii) l'exécution et le respect par l'Emprunteur de ses obligations au titre des Documents de Financement ou de tout autre document ; ou
 - (iv) l'exactitude de toute affirmation (écrite ou orale) faite dans, ou concernant, un Document de Financement ou tout autre document,
 et toute garantie légale est exclue.
- (B) Chaque Nouveau Prêteur confirme au Prêteur cédant 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 et des sociétés qui lui sont apparentées dans le cadre de sa prise de participation dans la présente Convention et ne pas s'être fié exclusivement, concernant un quelconque Document de Financement, aux informations qui lui auront été fournies par le Prêteur cédant ; 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 cédant à :
 - (i) accepter qu'un Nouveau Prêteur lui rétrocède les droits ou obligations qui lui ont été cédés ou transférés en application du présent Article 24.2 ; 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.

24.2.5 Procédure de cession

- (A) Sous réserve des conditions mentionnées à l'Article 24.2.2 (*Conditions de la cession*), une cession de droits et/ou obligations prendra effet, conformément au paragraphe (C) ci-dessous, quand l'Agent signera l'Acte de Cession dûment complété par le Prêteur cédant et le Nouveau Prêteur, sauf si en vertu des lois et règlements régissant le Nouveau Prêteur et/ou l'Acte de Cession, l'Acte de Cession ne doit pas ou ne peut pas être signé par l'Agent, auquel cas la cession prendra effet à la date stipulé dans l'Acte de Cession ou à défaut à la date de signature de ce dernier par le Prêteur cédant et le Nouveau Prêteur.
- (B) L'Agent devra, sous réserve du paragraphe (C) 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 termes de la présente Convention.
- (C) 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 du transfert.
- (D) La signature de l'Acte de Cession, par le Prêteur cédant et le Nouveau Prêteur produira les effets suivants à compter de la Date de Cession :
 - (i) dans la mesure où le Prêteur cédant entend par l'Acte de Cession céder ses droits et/ou ses obligations au titre des Documents de Financement, il sera à l'avenir dégagé, dans la mesure stipulée à 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 cédant envers l'Emprunteur seront cédés au Nouveau Prêteur, dans la mesure stipulée à l'Acte de Cession ;
 - (iii) les droits et/ou obligations réciproques entre l'Agent, l'Agent des Sûretés, les Arrangeurs, 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 obligations précisés dans l'Acte de Cession. L'Agent, l'Agent des Sûretés, les Arrangeurs et le Prêteur cédant seront alors dégagés de toute obligation réciproque au titre des Documents de Financement ; et
 - (iv) le Nouveau Prêteur deviendra une Partie en qualité de "**Prêteur**" dans la mesure des droits et/ou obligations cédés.

24.2.6 Copie de l'Acte de Cession à l'Emprunteur

L'Agent devra, dans les meilleurs délais après avoir signé un Acte de Cession, en adresser une copie l'Emprunteur et, si l'Agent n'est pas partie à l'Acte de Cession, le

Nouveau Prêteur concerné devra adresser une copie de l'Acte de Cession à l'Agent qui en adressera lui-même une copie à l'Emprunteur.

24.2.7 Octroi de Privilèges sur les droits des Prêteurs

- (A) En sus des autres droits octroyés aux Prêteurs en vertu de l'Article 24.2 (*Changement de Prêteurs*), chaque Prêteur pourra, à tout moment, sans devoir consulter ou obtenir le consentement de l'Emprunteur, transférer, nantir, céder à titre de garantie ou autrement constituer un Privilège grevant, tout ou partie de ses droits au titre des Documents de Financement afin de garantir ses obligations, y compris notamment :
- (i) tout transfert ou cession de ses droits au titre des Documents de Financement 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) ;
 - (ii) tout nantissement, toute cession à titre de garantie ou autre Privilège 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, la Banque Centrale Européenne ou l'Euro Secured Issuer (ESNI)) ou toute autre entité nationale ou supranationale, ayant directement ou indirectement pour activité le refinancement des établissements de crédit, en ce compris, sans limitation, tout assureur, réassureur, véhicule de titrisation, fonds fiduciaire (trust) ou autre fonds aux fins, notamment, de permettre aux Prêteurs de se refinancer ou de couvrir leur exposition au titre du Contrat ou de garantir leurs obligations y compris, de façon non limitative, toute cession de droits à un véhicule *ad hoc* 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, Banque Centrale Européenne ou l'Euro Secured Issuer (ESNI)) , étant expressément convenu que les droits du Prêteur Existant au titre de toutes les sûretés consenties par l'Emprunteur seront automatiquement cédés au cessionnaire, ce que l'Emprunteur reconnaît et accepte irrévocablement dès la date de signature du Contrat ; et
 - (iii) dans le cas d'un Prêteur qui est un fonds, tout nantissement, toute cession à titre de garantie ou autre Privilège octroyé 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 ce transfert, ce nantissement, cette cession ou cet autre Privilège n'a pas pour effet :

- (i) 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 le transfert, le nantissement, la cession ou

l'autre Privilège a été octroyé(e) en qualité de partie aux Documents de Financement ; ou

- (ii) 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 ou transferts par un Prêteur prévues dans tout Document de Financement, notamment à l'Article 24.2.1 (*Cessions et transferts par les Prêteurs*), l'Article 24.2.2 (*Conditions de la cession*) et l'Article 24.2.3 (*Commission de cession*), ainsi que les stipulations de l'Article 36 (*Information Confidentielle*) ne s'appliquent pas au transfert ni à la constitution de Privilèges 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'un Privilège constitué conformément au paragraphe (A) ci-dessus.
- (D) Tout Prêteur peut divulguer l'Information Confidentielle qu'il considère appropriée à une réserve fédérale ou une banque centrale (y compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, la Banque Centrale Européenne) au profit (ou au travers) de laquelle il constitue un Privilège conformément au paragraphe (A) ci-dessus, et toute réserve fédérale ou banque centrale (y compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, la Banque de France, la Banque Centrale Européenne) peut divulguer cette Information Confidentielle à un tiers auquel elle cède ou transfère (ou peut potentiellement céder ou transférer) des droits au titre des Documents de Financement ou les titres émis par le véhicule *ad hoc* dans le cadre de la réalisation de ce Privilège.

24.2.8 Règlement proportionnel des intérêts

- (A) Dès lors que l'Agent a avisé les Prêteurs qu'il est en mesure de répartir les paiements d'intérêts proportionnellement entre les Prêteurs Existants et les Nouveaux Prêteurs, alors, pour tout transfert ou cession effectué en vertu de l'Article 24.2.5 (*Procédure de cession*) dont la Date de Cession survient après la date à laquelle l'Agent a ainsi avisé les Prêteurs et à une date autre que le dernier jour d'une Période d'Intérêts :
- (i) les intérêts ou commissions relatifs à la participation concernée courant par référence à l'écoulement du temps continueront à courir au bénéfice du Prêteur Existant jusqu'à la Date de Cession, à l'exclusion toutefois de cette date (les "**Montants Accumulés**") et seront dus au Prêteur Existant (sans eux-mêmes porter intérêt) le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours ; et

- (ii) les droits cédés ou transférés par le Prêteur Existant n'incluront aucun droit sur les Montants Accumulés, de telle manière que :
 - (A) lorsque les Montants Accumulés sont dus, ceux-ci seront payés au Prêteur Existant ; et
 - (B) le montant dû à cette date au Nouveau Prêteur sera le montant qui lui aurait été dû en l'absence d'application du présent Article 24.2.8, duquel seront déduits les Montants Accumulés.
- (B) Toute référence dans le présent Article 24.2.8 au terme "**Période d'Intérêts**" sera interprétée comme comprenant une référence à toute autre période pour les commissions dues.

24.3 TRANSFERT DES SURETES

Une cession visée au présent Article 24.2 (*Changement de Prêteurs*) ci-dessus entraînera cession du bénéfice des Sûretés à concurrence du montant de participation acquis par le Nouveau Prêteur. En tant que de besoin et en conséquence de ce qui précède, le Prêteur cédant et le Nouveau Prêteur seront tenus de régulariser tout acte nécessaire à assurer le transfert des Sûretés à concurrence de la participation souscrite dans les Crédits.

24.4 SOUS-PARTICIPATIONS

Tout Prêteur pourra également conclure des sous-participations relatives à un Crédit auprès de sous participants qui n'interviendront pas directement à la Convention et des autres Documents de Financement pour autant que la sous-participation n'entraîne aucun coût supplémentaire, y compris fiscal, pour l'Emprunteur, à quelque moment ou quelque titre que ce soit, notamment du fait de l'Article 14.2 (*Majoration de paiements*), le Prêteur concerné restant seul tenu de l'intégralité des droits et obligations au titre de la Convention et des autres Documents de Financement, et seul bénéficiaire des Sûretés, et le sous-participant concerné ne pouvant se prévaloir de ses accords de sous-participation à l'égard des autres Parties aux présentes (en particulier au titre des Articles 14 (*Fiscalité*), 15 (*Coûts additionnels*) et 25 (*Agent - Agent des Sûretés - Arrangeurs*)).

24.5 CESSIION DE CREANCES, TITRISATION, REFINANCEMENT

Tout Prêteur se réserve expressément la possibilité de titriser ou céder tout ou partie de ses créances résultant de la Convention, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Chaque Prêteur pourra notamment, à tout moment, sans devoir consulter ou obtenir le consentement de l'Emprunteur (ou d'un(e) quelconque tiers-garant et/ou caution éventuel), (a) céder tout ou partie de ses créances nées de la Convention, notamment dans le cadre des dispositions des articles L214-167 et suivants du Code monétaire et financier ou par tout autre mode de cession de créances, (b) céder, nantir, gager ou autrement constituer une sûreté grevant tout ou partie de ses droits

au titre de la Convention, des Documents de Financement et des documents y afférents afin de garantir ses obligations, y compris notamment :

- toute cession, tout nantissement, tout 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) ou la Caisse des Dépôts et Consignation, y compris, de façon non limitative, toute cession de droits à un véhicule ad hoc 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), ou de toute autre entité ayant directement ou indirectement pour activité le refinancement des établissements de crédits ; et
- dans le cas d'un Prêteur qui est un fonds, toute cession, tout nantissement, tout gage ou autre sûreté octroyé(e) en faveur de tout porteur (ou tout fiduciaire ou représentant d'un porteur) d'obligations de ce Prêteur ou d'autres titres émis par ce Prêteur, en garantie desdites obligations ou desdits titres.

Pour éviter toute ambiguïté, il est expressément stipulé qu'en cas de remise en pleine propriété à titre de garantie de créances conformément aux dispositions de l'article L211-38 du Code monétaire et financier, aucun frais d'acte ni de formalités ne sera supporté par le bénéficiaire de ladite cession.

25. AGENT - AGENT DES SÛRETES - ARRANGEURS

25.1 DESIGNATION DE L'AGENT

- (A) Chacun des Arrangeurs et des Prêteurs désigne l'Agent comme son mandataire pour les besoins des Documents de Financement.
- (B) Chacun des Arrangeurs et des Prêteurs 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.

25.2 INSTRUCTIONS

- (A) L'Agent devra :
 - (i) sauf indication contraire dans un Document de Financement, exercer ou s'abstenir d'exercer tout droit, pouvoir, prérogative ou faculté discrétionnaire d'appréciation lui étant conféré(e) en sa qualité d'Agent conformément aux instructions qui lui sont données par :
 - (A) tous les Prêteurs si le Document de Financement pertinent stipule que la question relève des décisions soumises au consentement de tous les Prêteurs ; et

- (B) la Majorité des Prêteurs dans tous les autres cas ; et
- (ii) ne pas être tenu responsable pour toute action (ou abstention) s'il agit (ou s'abstient d'agir) conformément au paragraphe (i) ci-dessus.
- (B) L'Agent sera autorisé à demander des instructions, ou la clarification de toute instruction, à la Majorité des Prêteurs (ou, si le Document de Financement pertinent stipule que la question relève d'un autre Prêteur ou groupe de Prêteurs, à ce Prêteur ou groupe de Prêteurs) 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. L'Agent peut s'abstenir d'agir sauf et jusqu'à ce qu'il reçoive les instructions ou clarifications qu'il a demandées.
- (C) Sauf dans le cas où les décisions relèvent d'un autre Prêteur ou groupe de Prêteurs 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 par la Majorité des Prêteurs prévaudra sur toute instruction contraire donnée par toute autre Partie et liera toutes les Parties Financières.
- (D) L'Agent pourra s'abstenir d'agir conformément à une instruction d'un Prêteur ou groupe de Prêteurs jusqu'à ce qu'il ait reçu une indemnisation et/ou garantie qu'il peut exiger de façon 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 qu'il pourrait engager en exécutant cette instruction.
- (E) En l'absence d'instructions, l'Agent peut agir (ou s'abstenir d'agir) de la façon qu'il considère être dans le meilleur intérêt des Prêteurs.
- (F) L'Agent n'est pas autorisé à agir au nom et pour le compte d'un Prêteur (sans obtenir préalablement l'accord de ce Prêteur) dans une procédure légale ou arbitrale relative à un Document de Financement.

25.3 DEVOIRS DE L'AGENT

- (A) Les devoirs de l'Agent au titre des Documents de Financement sont seulement d'ordre technique et administratif.
- (B) Si une Partie remet à l'Agent l'original ou une copie d'un document à l'intention d'une autre Partie, l'Agent transmettra alors ce document à celle-ci dans les meilleurs délais.
- (C) Sans préjudice de l'Article 24.2.6 (*Copie de l'Acte de Cession à l'Emprunteur*), le paragraphe (A) ci-dessus ne s'appliquera pas à un Acte de Cession.
- (D) Sauf stipulation expresse contraire dans l'un des Documents de Financement, l'Agent n'a aucune obligation d'examiner ou de vérifier

l'exactitude, le caractère adéquat ou l'exhaustivité d'un document qu'il adresse à une autre Partie.

- (E) Si l'Agent reçoit d'une Partie une notification qui se réfère à la présente Convention, et décrit des faits qualifiés dans la notification de Cas de Défaut, Cas de Défaut Immeuble, Cas de Défaut Potentiel ou de Cas de Défaut Immeuble Potentiel, il devra en informer les autres Parties Financières dans les meilleurs délais.
- (F) Si l'Agent a connaissance du non-paiement d'un montant de principal, intérêt, commission ou autre due au titre de la présente Convention à une Partie Financière (autre que lui-même ou un Arrangeur), il en avisera les autres Parties Financières dans les meilleurs délais.
- (G) L'Agent n'aura de devoirs, obligations et responsabilités, que ceux expressément spécifiés dans les Documents de Financement auxquels il est partie et aucun devoir, obligation ou responsabilité ne sera tacite.

25.4 RÔLE DES ARRANGEURS

Sauf stipulation spécifique contraire des Documents de Financement, chacun des Arrangeurs n'a aucune obligation à l'égard des autres Parties au titre de ces documents ou concernant ceux-ci.

25.5 DEVOIRS FIDUCIAIRES

- (A) Aucune stipulation de la présente Convention ne confère à l'Agent ou aux Arrangeurs la qualité de trustee ou de fiduciaire.
- (B) Ni l'Agent ni aucun Arrangeur n'aura à rendre de comptes aux Prêteurs à la suite de la réception d'une quelconque somme qu'il aurait reçue pour leur propre compte.

25.6 RELATIONS D'AFFAIRES AVEC LES SOCIÉTÉS AFFILIÉES

L'Agent et chacun des Arrangeurs peuvent accepter des dépôts d'une Société Affiliée à l'Emprunteur, lui consentir des prêts et, plus généralement, peuvent entretenir toute relation bancaire ou plus généralement toute relation d'affaires avec une Société Affiliée à l'Emprunteur.

25.7 DROITS ET PREROGATIVES DE L'AGENT

- (A) L'Agent peut :
 - (i) se fonder sur toute déclaration, communication, notification ou document qui lui semble authentique, exact et dûment autorisé ; et
 - (ii) supposer que :
 - I. toute instruction qu'il a reçue de la part de la Majorité des Prêteurs ou d'un groupe de Prêteurs 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

(iii) 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,

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.

(B) L'Agent peut légitimement supposer, sauf information contraire reçue en sa qualité de mandataire des Prêteurs, que :

- (i) aucun Cas de Défaut, Cas de Défaut Immeuble, Cas de Défaut Potentiel ni aucun Cas de Défaut Immeuble Potentiel n'a eu lieu (à moins qu'il n'ait effectivement connaissance d'un Cas de Défaut visé à l'Article 23.1.1 (*Défaut de paiement*)) ; et
- (ii) un droit, une prérogative, un pouvoir ou une faculté discrétionnaire d'appréciation appartenant à une Partie ou à la Majorité des Prêteurs n'a pas été exercé.

(C) L'Agent peut engager et rémunérer des conseils juridiques, des comptables, des conseillers fiscaux, des analystes et d'autres conseillers professionnels ou experts.

(D) Sans préjudice de la généralité du paragraphe (C) ci-dessus ou (E) ci-dessous, l'Agent 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) s'il pense raisonnablement que cela est nécessaire.

(E) L'Agent peut se fonder sur les avis ou résultats d'expertise de tous conseils juridiques, comptables, conseillers fiscaux, analystes et autres conseillers professionnels ou experts (obtenus par l'Agent 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.

(F) L'Agent peut agir, en ce qui concerne les Documents de Financement, par l'intermédiaire de ses dirigeants, employés ou de ses représentants.

- (G) A moins qu'un Document de Financement ne stipule expressément le contraire, l'Agent peut divulguer à toute autre Partie toute information qu'il peut raisonnablement estimer avoir reçue en qualité de mandataire au titre de la présente Convention.
- (H) Nonobstant toute stipulation contraire des Documents de Financement, ni l'Agent, ni aucun Arrangeur 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 les contraindrait à violer, une loi ou une réglementation, ou un devoir fiduciaire ou de confidentialité.
- (I) Nonobstant toute stipulation contraire d'un Document de Financement, l'Agent n'est pas 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.

25.8 RESPONSABILITE POUR LA DOCUMENTATION

Ni l'Agent ni aucun des Arrangeurs n'est responsable :

- (a) du caractère adéquat, de l'exactitude ou de l'exhaustivité des informations, orales ou écrites, fournies par l'Agent, un Arrangeur, un Prêteur ou toute autre personne concernant les Documents de Financement ou le mémorandum d'information relatif aux Crédits 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 ; ou
- (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.

25.9 ABSENCE DE DEVOIR DE SURVEILLANCE

L'Agent ne sera pas tenu d'examiner :

- (a) si un Cas de Défaut, un Cas de Défaut Immeuble, un Cas de Défaut Potentiel ou un Cas de Défaut Immeuble Potentiel 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.

25.10 EXCLUSION DE RESPONSABILITE

- (A) Sans préjudice du paragraphe (B) ci-dessous (et des stipulations de tout Document de Financement excluant ou limitant la responsabilité de l'Agent), la responsabilité de l'Agent ne pourra être engagée pour :

- (i) 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 ;
- (ii) 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 ;
- (iii) sans préjudice de la généralité des paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, les dommages, coûts ou pertes subis par une personne, toute diminution de valeur ou toute responsabilité quelle qu'elle soit (comprenant, à titre non exhaustif, pour faute ou toute autre catégorie de responsabilité de quelque nature qu'elle soit mais ne comprenant pas les demandes fondées sur une fraude de l'Agent), résultant :
 - (x) de toute action, événement ou circonstance échappant raisonnablement à son contrôle ; ou
 - (y) 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.

- (B) Aucune Partie (autre que l'Agent) ne pourra engager la responsabilité d'un mandataire social, d'un préposé ou d'un représentant de l'Agent à propos d'une réclamation à l'encontre de celui-ci ou pour tout acte ou omission en rapport avec un Document de Financement. Ces personnes peuvent se prévaloir des stipulations du présent Article.

- (C) L'Agent n'est pas responsable d'un retard à créditer un compte d'une somme qu'il doit payer en application des Documents de Financement (ou des conséquences qui peuvent résulter d'un tel retard) s'il a entrepris toutes les démarches nécessaires, dans des délais raisonnables, pour respecter les règlements et les procédures opérationnelles d'un système de compensation ou de règlement reconnu.
- (D) Aucune stipulation de la présente Convention n'oblige l'Agent ou un Arrangeur à effectuer :
- (i) des procédures d'identification des contreparties ("*know your customer*") ou autres vérifications au sujet de quelque personne que ce soit; ou
 - (ii) des vérifications afin de déterminer dans quelle mesure une transaction en rapport avec la présente Convention pourrait être illégale pour un Prêteur,
- pour le compte d'un Prêteur, et chaque Prêteur confirme à l'Agent et à chaque Arrangeur qu'il est seul responsable des vérifications qu'il est tenu d'effectuer et qu'il ne saurait se fonder sur les déclarations de l'Agent ou d'un Arrangeur relatives à de telles vérifications.
- (E) Sans préjudice d'une stipulation d'un Document de Financement excluant ou limitant la responsabilité de l'Agent, toute responsabilité de l'Agent 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, 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 à tout moment qui augmentent le montant de cette perte. En aucun cas l'Agent 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 ait eu connaissance ou non de la possibilité de survenance de tels pertes ou dommages et intérêts.

25.11 INDEMNISATION DE L'AGENT PAR LES PRETEURS

Dans les trois (3) Jours Ouvrés de la demande de l'Agent à cet effet, et à proportion de sa participation dans le Total des Engagements (ou si, à la date considérée, le Total des Engagements est de zéro, de sa participation dans le Total des Engagements immédiatement avant sa réduction à zéro), chaque Prêteur indemniserà l'Agent pour tout coût, toute perte ou responsabilité (en ce compris sa responsabilité pour faute ou à tout autre titre), supportés par celui-ci ès qualité, sauf faute lourde ou dol de sa part (étant toutefois précisé que pour tout coût, toute perte ou responsabilité encourus au titre de l'Article 28.9 (*Interruption des Systèmes de Paiement etc*) l'indemnisation sera due y compris en cas de faute, faute lourde ou tout autre chef de responsabilité, mais pas en cas de fraude) et sauf si l'Agent a été remboursé par un Débiteur conformément aux stipulations des Documents de Financement.

25.12 DEMISSION DE L'AGENT

- (A) L'Agent peut, moyennant préavis aux Prêteurs et à l'Emprunteur, démissionner et se substituer une de ses Sociétés Affiliées agissant par l'intermédiaire de son agence située en France.
- (B) L'Agent peut également informer, moyennant un préavis de trente (30) jours calendaires, les Prêteurs et l'Emprunteur de son intention de démissionner sans toutefois désigner de successeur, auquel cas la Majorité des Prêteurs, après consultation de l'Emprunteur, peut nommer son successeur, qui ne devra pas être constitué ou agir à travers une agence située dans un Etat ou Territoire Non Coopératif.
- (C) L'Emprunteur peut, avec un préavis d'au moins trente (30) jours calendaires adressé à l'Agent, remplacer l'Agent en demandant aux Prêteurs de désigner un Agent de remplacement, lorsqu'un montant dû au titre d'un Document de Financement par l'Emprunteur établi en France devient non déductible de son résultat fiscal d'un point de vue fiscal français, au motif que ce montant est (i) payé ou dû à un Agent constitué ou agissant à travers une agence située dans un Etat ou Territoire Non Coopératif ou (ii) payé sur un compte ouvert au nom de cet Agent dans une institution financière située dans un Etat ou Territoire Non Coopératif. Dans ce cas, cet Agent démissionnera et un Agent de remplacement sera désigné par la Majorité des Prêteurs (après consultation de l'Emprunteur) dans un délai de trente (30) jours calendaires de la date de notification du remplacement.
- (D) Si, dans les vingt (20) jours calendaires après que l'Agent a informé les Prêteurs de son intention de démissionner, la Majorité des Prêteurs n'a pas nommé de successeur conformément au paragraphe (B) ci-dessus, l'Agent démissionnaire, après consultation de l'Emprunteur, pourra le nommer (ce dernier devra exercer ses fonctions par l'intermédiaire de son agence située en France).
- (E) Si l'Agent souhaite démissionner car il a des motifs (raisonnables) de croire qu'il n'est plus approprié pour lui de conserver la qualité d'agent et si l'Agent est autorisé à nommer un Agent de remplacement conformément au paragraphe (D) ci-dessus, l'Agent 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 à la présente convention en qualité d'Agent) conclure avec l'Agent de remplacement proposé des modifications au présent Article 25 et à toute autre stipulation de la présente Convention en rapport avec les droits et obligations de l'Agent 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 due au titre de la présente Convention conformes avec les taux de commission habituels de l'Agent de remplacement et ces modifications lieront les Parties.
- (F) L'Agent 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 au titre des Documents de Financement. Dans un délai de trois (3) Jours Ouvrés à compter de la demande, l'Emprunteur remboursera l'Agent 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.

- (G) La démission de l'Agent ne prendra effet qu'à compter de la nomination de son successeur et de l'acceptation par ce dernier.
- (H) A compter de la nomination de son successeur, l'Agent démissionnaire sera déchargé de toute obligation au titre des Documents de Financement (autre que ses obligations au titre du paragraphe (F) ci-dessus) mais pourra toujours se prévaloir des stipulations de l'Article 16.2 (*Indemnisation de l'Agent*) et du présent Article 25 (et toute commission d'agent pour le compte de l'Agent démissionnaire cessera de courir 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 avait été une Partie dès la signature de la présente Convention.
- (I) Après consultation de l'Emprunteur, la Majorité des Prêteurs peut demander à l'Agent de démissionner dans les conditions prévues au paragraphe (B) ci-dessus. L'Agent, une fois informé par la Majorité des Prêteurs, démissionnera dans les conditions prévues audit paragraphe (B).
- (J) L'Agent devra démissionner conformément au paragraphe (B) ci-dessus (et, le cas échéant, devra prendre les mesures raisonnables afin de nommer un Agent successeur conformément au paragraphe (D) ci-dessus) si à la date qui précède de trois mois la plus proche Date d'Application FATCA relative à un paiement à l'Agent au titre des Documents de Financement ou postérieurement à cette date, soit :
 - (i) l'Agent ne répond pas à une demande au titre de l'Article 14.8 (*Information FATCA*) et l'Emprunteur ou un Prêteur a des motifs raisonnables de croire que l'Agent ne sera pas (ou aura cessé d'être) une Partie Exemptée de FATCA à cette Date d'Application FATCA ou ultérieurement ;
 - (ii) l'information fournie par l'Agent conformément à l'Article 14.8 (*Information FATCA*) démontre que l'Agent ne sera pas (ou aura cessé d'être) une Partie Exemptée de FATCA à cette Date d'Application FATCA ou ultérieurement ; ou
 - (iii) l'Agent informe l'Emprunteur et les Prêteurs qu'il ne sera pas (ou aura cessé d'être) une Partie Exemptée de FATCA à cette Date d'Application FATCA ou ultérieurement,

et (dans chaque cas), l'Emprunteur ou un Prêteur a des motifs raisonnables de croire qu'une Partie devra effectuer une Retenue à la Source FATCA qui n'aurait pas été requise si l'Agent était une Partie Exemptée de FATCA, et

l'Emprunteur ou ce Prêteur, par notification adressée à l'Agent, lui demande de démissionner.

- (K) Dans l'ensemble des cas susvisés, la nomination du nouvel Agent sera soumis à l'accord préalable écrit de l'Emprunteur qui ne pourra refuser de donner son accord sans motif raisonnable.

25.13 CONFIDENTIALITE

- (A) L'Agent, dans l'exercice de ses fonctions d'Agent, 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.
- (B) Toute information reçue par un autre service ou un autre département de l'Agent, pourra être considérée comme ayant été reçue à titre confidentiel. L'Agent sera alors réputé ne pas en avoir été informé.

25.14 RELATIONS AVEC LES PRETEURS

- (A) Sauf préavis contraire d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés reçu d'un Prêteur conformément aux stipulations de la présente Convention, l'Agent pourra, sous réserve de l'Article 24.2.8 (*Règlement proportionnel des intérêts*), considérer que la personne apparaissant dans ses livres comme Prêteur 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 Prêteurs à tout moment) est un Prêteur agissant par l'intermédiaire de son Agence de Crédit :
 - (i) habilité à recevoir ou tenu d'effectuer un paiement dû au titre des Documents de Financement au jour donné ; et
 - (ii) 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.
- (B) 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 (dans la mesure où les communications par courrier électronique sont permises en vertu de l'Article 31.5 (*Communication électronique*)) et/ou toute autre information requise afin de permettre la transmission d'information 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 aux fins de l'Article 31.2 (*Adresses*) et du paragraphe (A)(ii) de l'Article 31.5 (*Communication électronique*). 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.

25.15 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 chaque Arrangeur qu'il est 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'Actionnaire ou des Preneurs ;
- (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 le Prêteur 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 et/ou le caractère exhaustif des informations fournies par l'Agent, une Partie ou une autre personne en rapport avec les Documents de Financement, les opérations qu'ils organisent ou toute autre convention, accord ou document concernant ou préparé en vue de la signature d'un Document de Financement.

25.16 DEDUCTIONS EFFECTUEES PAR L'AGENT

L'Agent pourra, après notification à une Partie, 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, l'autre Partie sera considérée comme ayant reçu l'intégralité de la somme déduite.

25.17 ROLE DES BANQUES DE REFERENCE

- (A) Aucune Banque de Référence n'est tenue à une quelconque obligation de fournir un taux d'intérêt ou toute autre information à l'Agent.
- (B) Aucune Banque de Référence ne sera tenue responsable des actions qu'elle entreprendra au titre ou en relation avec un Document de Financement ou une Détermination du Taux par une Banque de Référence, sauf faute lourde ou dol.

- (C) Aucune 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 du Taux par une Banque de Référence. Ces personnes peuvent se prévaloir des stipulations du présent Article 25.17.

25.18 AGENT DES SÛRETÉS

- (A) Les Parties Financières (autre que l'Agent des Sûretés) reconnaissent que les Sûretés au titre des Documents de Financement devront être établies pour le compte des Bénéficiaires concernés ou de l'Agent des Sûretés, agissant pour le compte des Bénéficiaires concernés. Chaque Partie Financière autorise l'Agent des Sûretés à agir au nom et pour le compte de chacune des autres Parties Financières ainsi qu'en son propre nom et pour son propre compte, en sa qualité de Partie Financière. Chacune des Parties (en ce compris l'Agent des Sûretés) consent ainsi à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 2488-6 à 2488-12 du Code civil.
- (B) L'Agent des Sûretés sera chargé de la gestion administrative des Sûretés constituées ou devant être constituées au titre des Documents de Sûretés.
- (C) L'Agent des Sûretés, en sa capacité d'agent ou de mandataire ou autre, aux termes de toute Sûreté ou autre, ne sera responsable (sauf faute lourde ou intentionnelle de sa part) d'aucun défaut, d'aucune omission ou d'aucune erreur affectant l'opposabilité de toute Sûreté, y compris, notamment, tout défaut (i) de réalisation de tout enregistrement ou dépôt afférent à une Sûreté quelconque, (ii) d'obtention de l'enregistrement ou de maintien de toute Sûreté en vertu de toute loi relative à l'enregistrement applicable, (iii) de notification à toute personne de la signature de toute Sûreté ou d'obtention de tout permis, de tout consentement ou de tout pouvoir aux fins de constituer toute Sûreté.
- (D) L'Agent des Sûretés pourra accepter, sans investigation, le titre détenu par l'Emprunteur relatif à tout actif faisant l'objet d'une Sûreté.
- (E) L'Agent des Sûretés, en sa qualité d'agent ou de mandataire ou autre, ne sera tenu de prendre possession d'aucun titre de propriété, Sûreté ou tout autre document relatif à un actif faisant l'objet d'une Sûreté ni de prendre aucune mesure destinée à les protéger ou les préserver.
- (F) La mission de l'Agent des Sûretés couvrira spécifiquement la signature des Documents de Sûretés au nom et pour le compte des Bénéficiaires concernés, et la gestion administrative et la réalisation des Sûretés conformément aux dispositions des Documents de Financement.
- (G) En conséquence les Documents de Sûretés conclus à la Date de Signature et à

conclure à l'avenir conformément aux dispositions de la Convention, au profit des Bénéficiaires concernés, pourront être signés par l'Agent des Sûretés agissant pour son propre compte et/ou pour le compte des Bénéficiaires, ce que ces derniers acceptent. En tant que de besoin chaque Bénéficiaire confirme par les présentes son approbation des Sûretés et autorise, donne pouvoir et ordonne par les présentes à l'Agent des Sûretés (par lui-même ou par la ou les personnes qu'il pourra nommer) de signer et d'exécuter les Documents de Sûretés pour son compte, sous réserve en tout état de cause des termes de la Convention et des Documents de Sûretés.

- (H) En outre, les Bénéficiaires acceptent que toute action requise au titre des Sûretés (en ce compris leur réalisation) ne puisse être initiée ou réalisée que par l'intermédiaire de l'Agent des Sûretés agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs. En conséquence, les notifications des Cessions de Créances et/ou, toute notification devant être adressée au titre d'un Document de Sûretés (aux fins d'opposabilité, de paiement et/ou de réalisation de la Sûreté concernée) seront effectuées par l'Agent des Sûretés agissant sur instructions de la Majorité des Prêteurs, étant précisé que s'agissant des notifications relatives aux Indemnités d'Assurance qui doivent être effectuées à chaque date de remise d'un Bordereau Dailly, aucune décision de la Majorité des Prêteurs ne sera nécessaire.
- (I) L'Agent des Sûretés n'est en revanche pas autorisé à modifier les Documents de Sûretés ou donner mainlevée de l'une quelconque des Sûretés sauf (i) avec l'accord préalable des Bénéficiaires, (ii) ou dans le cadre du remboursement intégral et définitif des Obligations Garanties. Dans le cadre de ces exceptions, il est expressément accepté que l'Agent des Sûretés signera, ce que chacun des Bénéficiaires concernés l'autorise à faire par les présentes, pour son compte et pour le compte de chacun des Bénéficiaires concernés et de toute autre Partie aux présentes, le cas échéant, sans qu'il soit besoin pour lui d'en référer à nouveau ou d'obtenir le pouvoir de tout Bénéficiaire ou de toute autre Partie aux présentes, toutes mainlevées relatives aux Sûretés consenties au titre de tout Document de Sûretés que l'Agent des Sûretés est autorisé à effectuer ou est tenu d'effectuer conformément aux termes de la Convention. A cet effet, les Bénéficiaires l'autorisent également, d'ores-et-déjà, tant pour son compte que pour le compte de chacun des Bénéficiaires concernés et de toute autre Partie aux présentes, le cas échéant, à établir tout décompte de remboursement (avec l'assistance de l'Agent), à signer tout accord de mainlevée sous condition suspensive de paiement, à donner quittance de toute somme reçue à cet effet, à intervenir à toute opération de subrogation et, si besoin, à déléguer ses pouvoirs au mandataire de son choix.
- (J) L'Agent des Sûretés devra transmettre dans les meilleurs délais à chaque Bénéficiaire les informations qui lui sont communiquées en vertu des Documents de Sûretés, ou plus généralement toute information relative aux Sûretés.

- (K) En cas de conflit entre les stipulations de la Convention et celles des Documents de Sûretés concernant les instructions données à l'Agent des Sûretés ou les questions affectant ce dernier, la Convention prévaudra.
- (L) Les stipulations des Articles 25.1 à 25.16 ci-dessus s'appliqueront mutatis mutandis à l'Agent des Sûretés.

26. AUTRES RELATIONS D'AFFAIRES

- (A) Aucune stipulation de la présente Convention :
 - (a) **n'interdit à une Partie Financière de gérer ses affaires (fiscales ou autres) comme elle l'entend ;**
 - (b) n'oblige une Partie Financière à réclamer un avoir ou une remise, une exonération, un remboursement auquel elle a droit ni à s'enquérir de la possibilité d'obtenir un tel avoir ou remboursement ;
 - (c) n'oblige une Partie Financière à divulguer une quelconque information (de nature fiscale ou autre) relative à ses affaires ou au calcul des Impôts auxquels elle est assujettie.
- (B) Tout Prêteur peut exercer n'importe lequel de ses droits et facultés discrétionnaires au titre des Documents de Financement par le biais d'un mandataire quelconque (y compris une entité mandatée pour agir en tant que recouvreur pour son compte).

27. PARTAGE DES PAIEMENTS

27.1 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 28 (*Mécanismes de paiement*) (une "**Somme Recouvrée**"), l'affecte au paiement d'une somme due au titre des Documents de Financement, alors :

- (a) la Partie Financière Bénéficiaire en informera l'Agent dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant la réception ou le recouvrement de la somme ;
- (b) l'Agent devra décider si ce paiement est supérieur à celui que la Partie Financière Bénéficiaire aurait perçu si le montant payé avait été reçu par l'Agent et réparti conformément aux stipulations de l'Article 28 (*Mécanismes de paiement*) sans tenir compte toutefois de l'Impôt auquel ce dernier pourrait éventuellement être assujetti dans cette hypothèse ; et
- (c) la Partie Financière Bénéficiaire paiera à l'Agent, dans les trois (3) Jours Ouvrés de la demande de ce dernier, une somme (le "**Paiement Excédentaire**") égale au montant reçu ou recouvré diminué du montant que, selon la détermination de l'Agent, la Partie Financière Bénéficiaire est en droit de conserver comme sa part de tout paiement à effectuer, conformément aux stipulations de l'Article 28.5 (*Palements partiels*).

27.2 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 et que les Banques de Couverture) conformément aux stipulations de l'Article 28.5 (*Paielements partiels*) (les "**Autres Parties Financières**") pour affectation aux obligations de l'Emprunteur envers les Autres Parties Financières.

27.3 DROITS DE LA PARTIE FINANCIERE BENEFICIAIRE

En cas de redistribution visée à l'Article 27.2 (*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.

27.4 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.

27.5 EXCEPTIONS

- (A) Le présent Article 27 (*Partage des Paiements*) ne s'appliquera pas dans la mesure où la Partie Financière Bénéficiaire ne disposerait pas, après avoir effectué un paiement en application du présent Article, d'une créance valable à l'encontre de l'Emprunteur.
- (B) Une Partie Financière Bénéficiaire n'est pas tenue de partager avec une autre Partie Financière une somme reçue ou recouvrée au terme d'une procédure judiciaire ou arbitrale, si :
 - (i) elle a informé cette autre Partie Financière de cette procédure ; et
 - (ii) celle-ci a eu la possibilité d'intervenir dans cette procédure, mais n'est pas intervenue dans un délai raisonnable suivant cette information et n'a pas non plus engagé une procédure judiciaire ou arbitrale distincte.

28. MECANISMES DE PAIEMENT

28.1 PAIEMENTS A L'AGENT

- (A) A chaque date à laquelle l'Emprunteur ou un Prêteur doit payer une somme au titre d'un Document de Financement, l'Emprunteur ou le Prêteur concerné mettra cette somme à la disposition de l'Agent (sauf stipulation contraire d'un Document de Financement) à l'heure et sous la forme que l'Agent précisera comme étant conformes, à la date d'exigibilité du paiement, aux pratiques en vigueur au lieu de paiement pour des paiements dans la devise concernée.
- (B) Tout paiement sera fait sur un compte bancaire, spécifié par l'Agent, ouvert dans le principal centre financier d'un Etat Membre Participant ou à Londres, et auprès d'une banque, dans chaque cas, spécifiée par l'Agent, étant rappelé que l'Emprunteur autorise l'Agent à prélever sur son Compte de Fonctionnement toutes sommes dues et exigibles aux termes de la Convention.

28.2 DISTRIBUTIONS PAR L'AGENT

Sous réserve des Articles 28.3 (*Distributions à l'Emprunteur*) et 28.4 (*Restitution*), tout paiement reçu par l'Agent au titre des Documents 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 (dans le cas d'un Prêteur, pour le compte de son Agence de Crédit), 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 spécifiée par ladite Partie située dans le principal centre financier d'un Etat Membre Participant ou à Londres, tel que spécifié par ladite Partie).

28.3 DISTRIBUTIONS A L'EMPRUNTEUR

Avec le consentement de l'Emprunteur ou en application de l'Article 29 (*Compensation*), l'Agent pourra affecter un montant qu'il reçoit pour l'Emprunteur au paiement à due concurrence (à la date, dans la devise du paiement et en fonds immédiatement disponibles) de toute somme due par celui-ci au titre des Documents de Financement, ou à l'achat d'une devise devant être ainsi affectée.

28.4 RESTITUTION

- (A) Si une somme doit être payée à l'Agent pour le compte d'une autre Partie au titre des Documents de Financement, l'Agent n'aura l'obligation de la lui verser (ou de conclure ou d'exécuter un contrat s'y rapportant) qu'après avoir pu vérifier à sa satisfaction qu'il l'a effectivement reçue.
- (B) Si l'Agent a versé à une Partie une somme avant de l'avoir reçue lui-même, celle-ci devra sur demande de l'Agent la lui rembourser (ou si l'Agent lui a versé le produit d'un contrat de change, 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.

28.5 PAIEMENTS PARTIELS

- (A) Si l'Agent reçoit de l'Emprunteur un paiement inférieur aux sommes alors exigibles au titre des Documents de Financement, il en affectera le montant à la satisfaction des obligations de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement dans l'ordre stipulé à l'alinéa (3) du paragraphe (A) de l'Article 13.2 (*Affectation des paiements*).
- (B) Si l'unanimité des Prêteurs donne à l'Agent l'instruction de le faire, celui-ci devra modifier l'ordre d'affectation des paiements décrit au paragraphe (A) ci-dessus (sous réserve de l'application des stipulations de l'Article 35.3 (B)).
- (C) Les paragraphes (A) et (B) ci-dessus l'emportent sur toute imputation de paiement faite par l'Emprunteur.

28.6 INTERDICTION DE COMPENSATION PAR L'EMPRUNTEUR

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.

28.7 JOURS OUVRES

- (A) Tout paiement au titre des Documents de Financement qui devient exigible un jour autre qu'un Jour Ouvré doit être fait le Jour Ouvré suivant du même mois calendaire ; faute de Jour Ouvré suivant, le paiement devient exigible le Jour Ouvré précédent.
- (B) Si la date d'échéance d'un montant en principal ou d'un Montant Impayé au titre de la présente Convention est prorogée, ce montant portera intérêts pendant la période de prorogation au taux applicable à la date d'échéance initiale.

28.8 MONNAIE DE COMPTE

- (A) L'Euro est la monnaie de compte et de paiement de toute somme due par l'Emprunteur au titre des Documents de Financement.
- (B) Chaque paiement relatif à des frais, dépenses ou Impôts sera fait dans la devise dans laquelle ces frais, dépenses ou Impôts sont encourus.

28.9 INTERRUPTION DES SYSTEMES DE PAIEMENT ETC.

Si l'Agent estime (de manière indépendante) qu'une Interruption des Systèmes de Paiement est survenue ou si l'Emprunteur lui notifie qu'une telle interruption est survenue :

- (A) l'Agent pourra et, à la demande de l'Emprunteur, devra, consulter ce dernier afin de trouver un accord sur les changements à apporter au fonctionnement et à la gestion des Crédits que l'Agent estimerait nécessaires au vu des circonstances ;

- (B) l'Agent ne sera pas tenu de consulter l'Emprunteur sur les changements visés au paragraphe (a) s'il estime qu'il est impossible de le faire au vu des circonstances, et, en tout état de cause, il n'est en aucun cas tenu d'aboutir à un accord sur de tels changements ;
- (C) l'Agent pourra consulter les Parties Financières sur les changements visés au paragraphe (a) mais il n'y sera pas tenu s'il estime que c'est impossible au vu des circonstances ;
- (D) nonobstant les stipulations de l'Article 35 (*Avenants et Renonciation*), les changements ayant fait l'objet d'un accord entre l'Agent et l'Emprunteur lieront les Parties et viendront modifier les termes des Documents de Financement (ou constitueront une renonciation à ces termes selon le cas), et ce, même s'il s'avère que les circonstances ayant donné lieu à ces changements ne pouvaient être qualifiés d'Interruption des Systèmes de Paiement ;
- (E) l'Agent ne pourra être tenu pour responsable de tout coût, toute perte subie par une personne, toute diminution de valeur ou responsabilité quelle qu'elle soit encourus du fait d'une action entreprise par lui en vertu du présent Article 28.9 ou en relation avec celui-ci (ou d'une absence d'action) même en cas de faute, faute lourde, dol ou à raison de tout autre chef de responsabilité à l'exception de la fraude ; et
- (F) l'Agent notifiera aux Parties Financières tout changement intervenu en vertu du paragraphe (d) ci-dessus.

28.10 ABSENCE DE CONVENTION DE COMPTE COURANT

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

28.11 PAIEMENT AUX PRETEURS

Sauf disposition contraire de la Convention, tout montant dû par l'Emprunteur au titre d'un Document de Financement sera prélevé par l'Agent sur le Compte de Fonctionnement, ce que l'Emprunteur autorise d'ores et déjà.

29. COMPENSATION

Une Partie Financière pourra compenser toute somme due et exigible dont elle est débitrice envers l'Emprunteur et toute somme due et exigible dont l'Emprunteur est débiteur envers elle, indépendamment du lieu de paiement, de la succursale teneuse de compte ou de la devise dans laquelle ces sommes sont libellées. Si lesdites sommes sont libellées dans des devises différentes, la Partie Financière pourra, pour les besoins de la compensation, convertir une somme dans la devise de l'autre, dès lors qu'elle le fait à un taux de marché et en conformité avec ses pratiques usuelles.

30. IMPREVISION

Sans préjudice des autres stipulations de la Convention, chacune des Parties accepte d'assumer le risque de survenance de tout changement de circonstances imprévisibles telles que définies par les dispositions de l'article 1195 du Code civil et renonce en conséquence expressément et irrévocablement à invoquer ses dispositions pour poursuivre la modification et/ou la résolution de la Convention.

31. NOTIFICATIONS

31.1 COMMUNICATIONS ECRITES

Toute communication au titre des Documents de Financement ou concernant ceux-ci devra être faite par écrit et, sauf stipulation contraire, par télécopie, par lettre ou par communication électronique.

31.2 ADRESSES

Pour toute communication prévue par les Documents de Financement ou concernant ceux-ci, l'adresse et le numéro de télécopie (et, le cas échéant, le nom du service ou du responsable, destinataire de la communication) des Parties sont :

(a) pour l'Emprunteur :

FONCIERE GSP
1185 Chemin de Rabiac Estagnol
06600 Antibes
Attention : Sandrine Avelange / Patricia Henry
Email : savelange@srs.eu.com / phenry@srs.eu.com
Téléphone : 04 92 60 37 40
Télécopie : 04 92 60 37 55

(b) pour les Prêteurs Initiaux :

BNP PARIBAS
Centre d'Affaires Ile-de France Est Entreprises
40, avenue des Terroirs de France
75012 Paris
Attention : Joseph Zaarour / David Touitou
Email : joseph.zaarour@bnpparibas.com / david.touitou@bnpparibas.com
Téléphone : 01 34 23 90 35 / 01 47 53 64 12

CREDIT LYONNAIS
455, Promenade des Anglais, Porte A de l'Arenas – 06200 NICE
Attention : Mathieu Barbier
Email : mathieu.barbier@lcl.fr
Téléphone : 04.92.29.23.20

ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS
Immeuble Aeropole – 455, Promenade des Anglais – 06200 NICE

Attention : Christophe MILLE
 Email : christophe.mille@arkea.com
 Téléphone : 04.92.17.64.42 / 06.09.60.39.88

CIC LYONNAISE DE BANQUE
 AGENCE GRANDES ENTREPRISES
 448 avenue du Prado 13008 MARSEILLE
 Attention : François ISSARD / Stéphane NOE
 Téléphone : 06 16 24 52 46 / 06 26 92 38 72
 Email : françois.issard@cic.fr / stephane.noe@cic.fr

SOCIETE GENERALE
 59, boulevard Haussmann – 75008 PARIS
 Attention : Amaury Duboscq
 Email : amaury.duboscq@cdn.fr
 Téléphone : 01.40.22.21.30
 Télécopie : 01.40.22.24.78

- (c) pour tout autre Prêteur, ceux qu'il indique à l'Agent au plus tard au moment où il devient Partie ; et
- (d) pour l'Agent et l'Agent des Sûretés :

BNP PARIBAS
 Centre d’Affaires Ile-de France Est Entreprises
 40, avenue des Terroirs de France
 75012 Paris
 Attention : Joseph Zaarour / David Touitou
 Email : joseph.zaarour@bnpparibas.com / david.touitou@bnpparibas.com
 Téléphone : 01 34 23 90 35 / 01 47 53 64 12

Copie

BNP PARIBAS Financements Structurés
 16, rue de Hanovre
 75002 Paris
 Attention : Mickael Esposito / Matthieu Aubry
 Email : mickael.esposito@bnpparibas.com
 /matthieu.aubry@bnpparibas.com
 Téléphone : 01 53 31 62 33 / 01 40 14 61 54

ou tout autre adresse, numéro de télécopie ou nom de service ou de responsable qu'une Partie indiquera à l'Agent (ou, si le changement concerne l'Agent, que ce dernier indiquera aux autres Parties) moyennant un préavis d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés.

31.3 RECEPTION

- (A) Toute communication faite ou tout document envoyé par une personne à une autre au titre des Documents de Financement ou concernant ceux-ci produira ses effets :

- (i) pour une télécopie, lorsqu'elle aura été reçue sous une forme lisible ;
ou
- (ii) pour une lettre, lorsqu'elle aura été déposée à la bonne adresse ou cinq (5) Jours Ouvrés après mise à la poste, port payé, sous enveloppe comportant la bonne adresse ;

et, au cas où il a été spécifié à l'Article 31.2 (*Adresses*) un service ou un responsable, à condition que la communication soit adressée à ce service ou à ce responsable.

- (B) Toute communication adressée à l'Agent ne produira ses effets que lorsqu'elle aura été effectivement reçue par l'Agent et à condition qu'elle comporte la mention explicite du service ou du responsable destinataires indiqués à l'Article 31.2 (*Adresses*) ci-dessus (ou tout autre service ou responsable que l'Agent aura indiqué à cet effet).
- (C) Tous les avis adressés par ou à l'Emprunteur devront l'être par l'intermédiaire de l'Agent.
- (D) Toute communication effectuée et tout document remis à l'Emprunteur conformément aux stipulations du présent Article sera considéré comme ayant été effectué ou remis à l'Emprunteur.
- (E) Toute communication ou tout document qui produit ses effets, conformément aux paragraphes (A) à (D) ci-dessus, après 17 heures au lieu de sa réception sera réputé ne produire effet que le jour suivant.

31.4 NOTIFICATION DES ADRESSES ET NUMEROS DE TELECOPIE.

Dans les meilleurs délais suivant la réception d'un changement relatif à une adresse ou un numéro de télécopie conformément aux stipulations de l'Article 31.2 (*Adresses*), l'Agent en informera les autres Parties. L'Agent informera également, dans les meilleurs délais, les autres Parties de tout changement concernant ses propres coordonnées.

31.5 COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- (A) Toute communication devant être faite entre deux Parties au titre des Documents de Financement ou concernant ceux-ci pourra l'être par courrier électronique ou tout autre moyen électronique (y compris notamment par publication sur un site internet sécurisé) si ces deux Parties :
 - (i) s'avisent mutuellement par écrit de leur adresse électronique et/ou de toute autre information nécessaire à la transmission d'informations par ce biais ; et
 - (ii) s'avisent mutuellement de tout changement concernant leur adresse respective ou les informations qu'ils ont fournies moyennant un préavis d'au moins cinq (5) Jours Ouvrés.

- (B) Une communication électronique telle que décrite au paragraphe (a) ci-dessus devant être faite entre l'Emprunteur et une Partie Financière ne peut être réalisée par ce moyen que dans la mesure où ces deux Parties ont accepté ce mode de communication, sauf et jusqu'à avis contraire.
- (C) Une communication électronique telle que décrite au paragraphe (a) ci-dessus faite entre deux Parties ne produira ses effets qu'à compter de sa réception (ou de sa mise à disposition) sous forme lisible et, dans le cas d'une communication d'une Partie à l'Agent, si elle est adressée selon les indications données par l'Agent.
- (D) Toute communication électronique qui produit ses effets, conformément au paragraphe (c) ci-dessus, après 17 heures à l'adresse, indiquée pour les besoins de la présente Convention, de la Partie à qui la communication concernée est envoyée ou rendue disponible, sera réputée ne produire effet que le jour suivant.
- (E) Toute référence dans l'un des Documents de Financement à une communication envoyée ou reçue devra inclure la mise à disposition de cette communication conformément aux stipulations du présent Article 31.5.

31.6 LANGUE

- (a) Toute communication au titre de, ou concernant, un Document de Financement devra être en français.
- (b) Tout document fourni au titre de, ou concernant, un Document de Financement devra être :
 - (i) rédigé en français ; ou
 - (ii) s'il n'est pas rédigé en Français, et si l'Agent le demande, accompagné d'une traduction en français. Dans cette hypothèse, la version française prévaudra, sauf dans le cas des statuts d'une société, d'un texte légal ou d'un autre document ayant un caractère officiel.

32. CALCULS ET CERTIFICATS

32.1 COMPTES

Dans toute procédure judiciaire ou arbitrale concernant un Document de Financement, les écritures passées dans ses comptes par une Partie Financière font preuve *prima facie* des faits auxquels elles se rapportent.

32.2 CERTIFICATS ET CALCULS

Toute attestation ou détermination par une Partie Financière d'un taux ou d'un montant au titre d'un Document de Financement constitue, sauf erreur manifeste, la preuve des faits auxquels elle se rapporte. En particulier tout certificat ou tout calcul

émanant de l'Agent relatif au taux d'intérêt ou à toute autre somme due au titre d'un des Documents de Financement sera, en l'absence d'erreur manifeste, définitif et liera les Prêteurs et l'Emprunteur.

32.3 DECOMPTE DES JOURS

Tous intérêts, commissions ou frais dus au titre d'un Document de Financement seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés et d'une année de 360 (trois cent soixante) jours.

33. NULLITE PARTIELLE

Si, à tout moment, une stipulation d'un Document de Financement est ou devient nulle, la validité des autres stipulations du Document de Financement concerné 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.

34. NON RENONCIATION

Une Partie Financière ne sera pas considérée comme ayant renoncé à un droit au titre d'un Document de Financement du seul fait qu'elle s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice et cela ne constituera pas une confirmation de l'un quelconque des Documents de Financement. Aucune confirmation de l'un quelconque des Documents de Financement de la part de toute Partie Financière ne produira effet sauf si elle est faite par écrit. Aucun exercice simple ou partiel d'un droit ne sera un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par la loi. Les droits et recours stipulés dans chacun des Documents de Financement sont cumulatifs et non exclusifs des droits et recours prévus par la loi.

35. AVENANTS ET RENONCIATION

35.1 CONSENTEMENT DE LA MAJORITE DES PRETEURS

- (A) Sous réserve de l'Article 35.2 (*Consentement de tous les Prêteurs*) et de l'Article 35.3 (*Autres exceptions*), aucune stipulation des Documents de Financement ne pourra faire l'objet d'une modification ou d'une renonciation sans le consentement de la Majorité des Prêteurs et de l'Emprunteur. Ledit avenant ou ladite renonciation liera toutes les Parties.
- (B) L'Agent pourra, au nom et pour le compte d'une Partie Financière, procéder à toute modification ou renonciation autorisée par le présent Article 35 (*Avenants et Renonciation*).
- (C) Nonobstant le paragraphe (A) ci-dessus, l'Agent peut résoudre toute question administrative et effectuer toute modification technique résultant d'erreurs manifestes dans la présente Convention ou tout autre Document de Financement, sans le consentement des Prêteurs, sous réserve que ces modifications ne soient pas défavorables ou ne porte pas préjudice à une Partie Financière au titre de la présente Convention et de tout autre Document de Financement.

35.2 CONSENTEMENT DE TOUS LES PRETEURS

Les décisions suivantes requerront le consentement préalable de tous les Prêteurs :

- (i) augmentation de l'engagement financier des Prêteurs au titre d'un Crédit ou d'une Tranche ou d'une Sous Tranche,
- (ii) réduction de la Marge applicable (autre que celle résultant de l'application des stipulations de l'Article 9.3.1 (*Détermination de la Marge applicable au Crédit Hypothécaire*)) ou de tout montant dû en principal, intérêts, commissions ou frais,
- (iii) modification de l'identité de l'Emprunteur,
- (iv) changement ou remplacement du Taux Ecran,
- (v) changement de la monnaie de règlement de toute somme due à l'un des Prêteurs en vertu des Crédits,
- (vi) modification relative à la nature ou l'étendue des Sûretés,
- (vii) mainlevée des Sûretés (sauf en cas de mainlevées pour lesquelles les Prêteurs et les Banques de Couverture ont expressément donné mandat à l'Agent des Sûretés en vertu des stipulations du Document de Sûreté concerné),
- (viii) modification des définitions "Majorité des Prêteurs", "Pays Sanctionné", "Personne Sanctionnée" et "Sanctions",
- (ix) modification ou renonciation à la règle de majorité applicable à une décision ou modification lorsqu'il est stipulé que cette décision ou modification doit être prise ou faite sur instructions de l'unanimité des Prêteurs,
- (x) modification relative à une stipulation aux termes de laquelle le consentement de tous les Prêteurs est expressément requis,
- (xi) décision concernant les niveaux requis de Ratios Financiers ou la méthode de calcul de ces derniers,
- (xii) modification d'une clause visant à réduire ou différer un paiement ou un remboursement au titre d'un Crédit ou, plus généralement à changer les termes et conditions d'un paiement ou d'un remboursement, sauf pour ce qui concerne une modification d'une date de remboursement anticipé ou d'un montant à rembourser de façon anticipée alors que l'évènement déclenchant l'obligation de paiement ou de remboursement n'est pas encore connu et pour autant que ledit report intervienne avant la Date d'Echéance Finale,
- (xiii) modification de la définition "Changement de Contrôle",

- (xiv) modification ou renonciation relative à l'ordre de paiement prévu à l'Article 13.2 (*Affectation des paiements*), à l'Article 19.10 (*Affectation des montants reçus en vertu des Sûretés*), à l'Article 19.11 (*Affectation du produit de réalisation des Sûretés*) ou à la Convention de Subordination, ou
- (xv) modification ou renonciation relative à l'Article 3 (*Droits et obligations des Parties Financières*), l'Article 24 (*Changements de Parties*), l'Article 27 (*Partage des paiements*), le présent Article 35, l'Article 40 (*Droit applicable - Attribution de compétence*).

35.3 AUTRES EXCEPTIONS

- (A) Toute modification ou renonciation relative aux droits et obligations de l'Agent de l'Agent des Sûretés ou d'un Arrangeur nécessitera le consentement de l'Agent ou de l'Agent des Sûretés ou de l'Arrangeur concerné, selon le cas.
- (B) Toute :
 - (i) renonciation ou mainlevée (sauf en cas de mainlevée pour lesquelles les Banques de Couverture ont expressément donné mandat à l'Agent des Sûretés en vertu des Documents de Sûreté) d'une Sûreté qui bénéficie aux Banques de Couverture,
 - (ii) modification d'un Document de Sûreté qui affecterait de manière défavorable les droits et intérêts des Banques de Couverture en sa qualité de bénéficiaires de la Sûreté concernée,
 - (iii) modification ou renonciation relative à l'ordre de paiement des sommes qui sont dues aux Banque de Couverture, par rapport aux sommes dues aux Prêteurs et à l'Agent, en application l'Article 13 (*Compte de Fonctionnement et affectation des paiements*), de l'Article 19.10 (*Affectation des montants reçus en vertu des Sûretés*), de l'Article 19.11 (*Affectation du produit de réalisation des Sûretés*) ou de la Convention de Subordination,
 - (iv) modification ou renonciation relative à l'obligation de résilier par anticipation l'Instrument de Couverture conformément aux stipulations du paragraphe (E) de l'Article 7.6 (*Stipulations communes aux remboursements anticipés*) et/ou de l'Article 21.3.18 (*Convention de Couverture*), ou
 - (v) modification ou renonciation relative aux stipulations du présent paragraphe 35.3(B) et de l'Article 6 (*Droits et engagements des Banques de Couverture*) de la Convention de Subordination ; ou
 - (vi) modification ou renonciation relative à l'une quelconque des caractéristiques essentielles de l'Instrument de Couverture et/ou à l'une quelconque des stipulations de la Convention de Couverture ;

nécessitera une décision de l'unanimité ou de la Majorité des Prêteurs (selon le cas) approuvant une telle modification et l'accord des Banques de Couverture. En dehors des modifications et renonciations visées ci-dessus, toute modification, renonciation ou décision sera fonction de l'unanimité ou de la Majorité des Prêteurs (selon le cas) sur le sujet concerné sans que les Banques de Couverture n'aient à être consultées à qualité.

35.4 STIPULATIONS COMMUNES

- (A) Une renonciation, un consentement ou une approbation qui, aux termes du présent Article 35 doit être donné(e) par l'unanimité ou la Majorité des Prêteurs, et, le cas échéant par les Banques de Couverture ne prendra effet que si les Prêteurs et les Banques de Couverture l'ont préalablement approuvé(e) par écrit mais, sous cette réserve, il ou elle peut être matériellement réalisé par l'Agent au nom de l'unanimité ou de la Majorité des Prêteurs et, le cas échéant, des Banques de Couverture.
- (B) S'agissant de toute décision requérant l'accord de la Majorité des Prêteurs ou de l'unanimité des Prêteurs en vertu du présent Article 35, les Prêteurs s'engagent à déployer leurs meilleurs efforts pour répondre à l'Agent dans les meilleurs délais.

35.5 REMPLACEMENT DU TAUX ECRAN

- (A) Sous réserve des stipulations de l'Article 35.3, si un Evènement de Remplacement du Taux Ecran survient en relation à tout Taux Ecran, toute modification ou renonciation :
 - (a) relative à l'utilisation d'un Indice de Référence de Remplacement en ce qui concerne ce Taux Ecran applicable ; et
 - (b)
 - (i) modifiant toutes stipulations de tout Document de Financement aux fins d'utiliser cet Indice de Référence de Remplacement ;
 - (ii) autorisant l'utilisation de cet Indice de Référence de Remplacement pour les besoins du calcul des intérêts au titre de la Convention (y compris, sans limitation, tous les changements requis pour permettre l'utilisation de cet Indice de Référence de Remplacement pour les besoins de la Convention) ;
 - (iii) mettant en œuvre les conventions de marché applicables à cet Indice de Référence de Remplacement ;
 - (iv) prévoyant des stipulations subsidiaires (et de perturbation du marché) relatives à cet Indice de Référence de Remplacement ; ou

- (v) ajustant le prix pour réduire ou résoudre, dans la mesure du possible, tout transfert de valeur économique d'une Partie à une autre en raison de l'application de cet Indice de Référence de Remplacement (et si un ajustement ou une méthode de calcul de l'ajustement a été officiellement désigné, proposé ou recommandé par l'Organe de Sélection, l'ajustement doit être déterminé sur la base de cette désignation, proposition ou recommandation),

nécessitera le consentement de l'Agent (agissant sur instruction du (des) Prêteur(s) dont les Engagements représentent 50,01% ou plus du Total des Engagements) et de l'Emprunteur.

- (B) Si un Prêteur ne répond pas à une demande de modification ou de renonciation décrite au paragraphe (A) ci-dessus dans les vingt (20) Jours Ouvrés (sauf accord entre l'Emprunteur et l'Agent prolongeant ce délai) suivant cette demande son(ses) Engagement(s) ne sera(ont) pas inclus dans le calcul du Total des Engagements lorsqu'il sera déterminé si le pourcentage nécessaire du Total des Engagements a été atteint pour approuver cette demande.

36. CONFIDENTIALITE

36.1 INFORMATION CONFIDENTIELLE

Chaque Partie Financière accepte de garder confidentielle toute Information Confidentielle, de ne communiquer aucune Information Confidentielle à qui que ce soit sauf dans la mesure permise par l'Article 36.2 (*Communication d'Information Confidentielle*), l'Article 36.3 (*Transmission d'information pour les besoins des classements « league table »*) et l'Article 36.4 (*Communication à un fournisseur de services de codification*), et de s'assurer que toute Information Confidentielle est protégée par des mesures de sécurité et une attention équivalentes à celles mises en œuvre à l'égard de sa propre information confidentielle.

36.2 COMMUNICATION D'INFORMATION CONFIDENTIELLE

Une Partie Financière pourra, sous réserve, selon le cas, des dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier, communiquer :

- (A) à ses Sociétés Affiliées, à ses Fonds Liés, ainsi qu'à leurs dirigeants, administrateurs, employés, conseils professionnels, commissaires aux comptes, associés, et Représentants toute Information Confidentielle que cette Partie Financière considère appropriée, si les personnes à qui l'Information Confidentielle est communiquée au titre de ce paragraphe (a) sont avisées par écrit de sa nature confidentielle et du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée ; étant précisé qu'il n'y aura aucune obligation d'informer ainsi ces personnes si elles sont soumises au secret professionnel ou sont autrement liées par des obligations de confidentialité en ce qui concerne une Information Confidentielle ;

- (B) à toute personne :
- (i) à qui (ou par l'intermédiaire de qui) elle transfère ou cède (ou peut potentiellement transférer ou céder) tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre d'un ou de plusieurs Documents de Financement ou qui lui succède (ou peut potentiellement lui succéder) en tant qu'Agent ou Agent des Sûretés, ainsi qu'aux Sociétés Affiliées, aux Fonds Liés, aux Représentants et aux conseils professionnels de cette personne ;
 - (ii) avec qui (ou par l'intermédiaire de qui) elle conclut (ou peut potentiellement conclure), directement ou indirectement, une opération de sous-participation en relation avec un ou plusieurs Documents de Financement et/ou l'Emprunteur, ou toute autre opération en vertu de laquelle des paiements doivent être faits ou pourront être faits par référence à un ou plusieurs Documents de Financement et/ou l'Emprunteur, ainsi qu'aux Sociétés Affiliées, aux Fonds Liés, aux Représentants et aux conseils professionnels de cette personne ;
 - (iii) désignée par une Partie Financière ou par une personne à qui les paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus s'appliquent afin de recevoir les communications, les avis, les informations ou les documents communiqués conformément aux Documents de Financement pour son compte (y compris notamment, toute personne désignée au titre du paragraphe (B) de l'Article 25.14 (*Relations avec les Prêteurs*)) ;
 - (iv) qui investit dans ou finance (ou peut potentiellement investir ou financer), directement ou indirectement, une transaction visée aux paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus ;
 - (v) à qui une 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 et au bénéfice de qui cette Partie Financière consent (ou peut consentir) un nantissement, une cession à titre de garantie ou toute autre Privilège conformément au paragraphe 24.2.7 (*Octroi de Privilèges 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 un Privilège conformément à l'Article 24.2.7 (*Octroi de Privilèges 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 elle 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 ce Privilège ;

- (vii) à qui une 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 ;
- (viii) à qui cette information doit être communiquée pour les besoins de la valorisation de tout instrument de couverture conclu dans le cadre de tout Contrat de Couverture ;
- (ix) qui est une Partie ; ou
- (x) avec le consentement de l'Emprunteur ;

dans chaque cas, toute Information Confidentielle que cette Partie Financière considère appropriée si :

- (A) s'agissant des paragraphes (B)(i), (B)(ii) et (B)(iii) ci-dessus, la personne à laquelle l'Information Confidentielle est communiquée a signé un Engagement De Confidentialité, étant précisé qu'elle ne sera pas tenue de signer un Engagement De Confidentialité si elle est un conseil professionnel et est soumise au secret professionnel en ce qui concerne l'Information Confidentielle ;
 - (B) s'agissant du paragraphe (B)(iv) ci-dessus, la personne à laquelle l'Information Confidentielle est communiquée a signé un Engagement De Confidentialité ou est autrement liée par des obligations de confidentialité s'agissant d'une Information Confidentielle qu'elle reçoit et est avisée du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée ;
 - (C) s'agissant des paragraphes (B)(v), (B)(vi) et (B)(vii) ci-dessus, la personne à laquelle l'Information Confidentielle est communiquée est avisée de sa nature confidentielle et du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée, étant précisé qu'il n'y aura aucune obligation d'informer ainsi ces personnes si, de l'avis de cette Partie Financière, il n'est pas possible de procéder ainsi dans de telles circonstances ; et
- (C) à toute personne désignée par cette Partie Financière ou par une personne à qui les paragraphes (B)(i) ou (B)(ii) ci-dessus s'appliquent afin de fournir des services administratifs ou de règlement en relation avec un ou plusieurs Documents de Financement, y compris notamment, en relation avec la négociation des participations relatives aux Documents de Financement, toute Information Confidentielle qui devra être communiquée afin de permettre à ce fournisseur de services de fournir l'un quelconque des services visés dans le présent paragraphe (C) si ce fournisseur de services a signé un Engagement De Confidentialité satisfaisant pour l'Emprunteur et la Partie Financière concernée ;

- (D) à toute agence de notation (ainsi qu'à ses conseils professionnels) toute Information Confidentielle qui devra être communiquée afin de permettre à cette agence de notation de poursuivre ses activités normales de notation en ce qui concerne les Documents de Financement et/ou l'Emprunteur si l'agence de notation à qui l'Information Confidentielle est communiquée est avisée de sa nature confidentielle et du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée.
- (E) à tout prestataire externe en assurance pour les besoins de la revue des polices d'assurance s'il a signé un Engagement de Confidentialité ou est autrement lié par des obligations de confidentialité s'agissant d'une Information Confidentielle qu'il reçoit et est avisé du fait que tout ou partie de cette Information Confidentielle peut constituer une information privilégiée.

En tout état de cause, aucune stipulation des Documents de Financement n'a pour objet ni ne pourra être interprétée comme ayant pour effet d'interdire la communication de toute Information Confidentielle ou toute autre élément, dans la mesure où cette interdiction aurait pour conséquence qu'une opération prévue au titre des Documents de Financement ou toute opération y afférente devienne un Marqueur au sens de DAC 6.

36.3 TRANSMISSION D'INFORMATIONS POUR LES BESOINS DES CLASSEMENTS « LEAGUE TABLE »

L'Emprunteur reconnaît et accepte que les Parties Financières peuvent transmettre à des organismes commerciaux de l'industrie, du financement et de l'immobilier, et à des fins commerciales, des informations concernant les Crédits et/ou les Documents de Financement qui seraient nécessaires et usuelles pour les besoins des classements "*league table*" (notamment des informations relatives à l'Emprunteur, aux différentes qualités des Parties Financières, le type de transaction, la nature et l'objet des Crédits, les dates de signature et de mise à disposition des Crédits, le secteur et le type d'activité, le montant de chaque Engagement, la durée applicable du projet financé).

36.4 COMMUNICATION A UN FOURNISSEUR DE SERVICES DE CODIFICATION

- (A) Une Partie Financière peut, sous réserve, selon le cas, des dispositions de l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, communiquer à tout fournisseur de services de codification national ou international désigné par cette Partie Financière afin de fournir des services de codification et d'identification en ce qui concerne la Convention, les Crédits, l'Emprunteur, les informations suivantes :
 - (i) le nom de l'Emprunteur ;
 - (ii) le lieu du siège de l'Emprunteur ;

- (iii) le lieu d'immatriculation de l'Emprunteur ;
 - (iv) la Date de Signature ;
 - (v) l'Article 40 (Droit applicable – Attribution de compétence) ;
 - (vi) le nom des Arrangeurs, du Teneur de Comptes Bancaires et de l'Agent des Sûretés ou de l'Agent ;
 - (vii) la date de chaque avenant à la Convention ;
 - (viii) le montant total des Crédits ;
 - (ix) la devise des Crédits ;
 - (x) le type de crédit ;
 - (xi) le rang des Crédits ;
 - (xii) la Date d'Echéance Finale ;
 - (xiii) les modifications de toute information précédemment communiquée conformément aux paragraphes (i) à (xii) ci-dessus ; et
 - (xiv) toute autre information convenue entre cette Partie Financière et l'Emprunteur,
 - (xv) afin de permettre au fournisseur de services de codification de fournir ses services habituels de codification et d'identification des crédits syndiqués.
- (B) Les Parties reconnaissent et acceptent que le numéro d'identification attribué à la Convention, aux Crédits, à l'Emprunteur par un fournisseur de services de codification et l'information associée à ce numéro peuvent être communiqués aux utilisateurs de ses services conformément aux termes et conditions usuelles de ce fournisseur de services de codification.
- (C) L'Emprunteur déclare qu'aucune des informations visées aux paragraphes (i) à (xiv) du paragraphe (A) ci-dessus ne constitue, ni ne constituera à tout moment, une information privilégiée non-publiée.

36.5 INTEGRALITE DES ACCORDS

Sous réserve des dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier, le présent Article 36 représente l'intégralité des accords entre les Parties en ce qui concerne les obligations des Parties Financières relatives aux Informations Confidentielles au titre des Documents de Financement et remplace tout autre accord, exprès ou tacite, relatif aux Informations Confidentielles.

36.6 INFORMATION PRIVILEGEE

Chaque Partie Financière reconnaît que tout ou partie des Informations Confidentielles constitue ou peut constituer une information privilégiée et que l'utilisation de cette information peut être réglementée ou interdite par la législation applicable, y compris par les lois relatives au délit d'initié et à l'abus de marché, et chaque Partie Financière s'engage à ne pas utiliser une Information Confidentielle à des fins illégales.

36.7 NOTIFICATION DE COMMUNICATION

Chaque Partie Financière accepte (dans les limites autorisées par la loi ou la réglementation) d'informer l'Emprunteur :

- (A) des circonstances de toute communication d'Information Confidentielle conformément au paragraphe (B)(v) de l'Article 36.2 (*Communication d'Information Confidentielle*), sauf lorsque cette communication est faite à l'une des personnes visées dans ce paragraphe dans le cours normal de ses fonctions de surveillance ou réglementaires ; et
- (B) dès qu'elle aura connaissance, du fait qu'une Information Confidentielle a été communiquée en violation du présente Article 36.

36.8 MAINTIEN DES OBLIGATIONS

Les obligations au titre du présent Article 36 continueront à produire leurs effets et, notamment, survivront pour une période de trois (3) mois à compter de la plus proche des deux dates suivantes, et chaque Partie Financière restera tenue par ces obligations pour cette même période :

- (A) la date à laquelle tous les montant dus par Emprunteur au titre ou en ce qui concerne la présente Convention ont été intégralement payés et l'intégralité des Engagements ont été annulés ou ont cessé d'être disponibles ; et
- (B) la date à laquelle cette Partie Financière cesse d'être une Partie Financière.

37. CONFIDENTIALITE DES TAUX DE FINANCEMENT ET DETERMINATION DU TAUX PAR LES BANQUES DE REFERENCE

37.1 CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION

- (A) L'Agent et l'Emprunteur acceptent de garder confidentiel(s) chaque Taux de Financement (et, dans le cas de l'Agent, chaque Détermination du Taux par une Banque de Référence) et de ne communiquer aucun Taux de Financement ni aucune Détermination du Taux par une Banque de Référence à qui que ce soit, sauf dans les cas autorisés par les paragraphes (B), (C) et (D) ci-dessous.
- (B) L'Agent pourra, sous réserve, selon le cas, des dispositions de l'article L.

511-33 du Code monétaire et financier, communiquer :

- (i) un Taux de Financement (mais, afin de lever toute ambiguïté, aucune Détermination du Taux par une Banque de Référence) à l'Emprunteur conformément à l'Article 9.5 ; et
 - (ii) un Taux de Financement ou une Détermination du Taux par une Banque de Référence à toute personne désignée par l'Agent afin de fournir des services administratifs en relation avec un ou plusieurs Documents de Financement dans la mesure nécessaire pour permettre à ce fournisseur de services de fournir ces services si celui-ci a signé un Engagement de Confidentialité satisfaisant pour l'Agent et le Prêteur concerné ou la Banque de Référence, le cas échéant.
- (C) L'Agent pourra, sans préjudice, selon le cas, des dispositions de l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, communiquer un Taux de Financement ou une Détermination du Taux par une Banque de Référence, et l'Emprunteur pourra communiquer un Taux de Financement, à :
- (iii) ses Affiliés, ainsi qu'à ses ou leurs dirigeants, administrateurs, employés, conseils professionnels, commissaires aux comptes, associés et Représentants, si les personnes à qui le Taux de Financement ou la Détermination du Taux par une Banque de Référence est communiqué au titre de ce paragraphe (i) sont avisées par écrit de sa nature confidentielle et du fait que cette information 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 ce Taux de Financement ou cette Détermination du Taux par une Banque de Référence ;
 - (iv) toute personne 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 si la personne à qui le Taux de Financement ou la Détermination du Taux par une Banque de Référence est communiqué est avisée par écrit de sa nature confidentielle et du fait que cette information peut constituer une information privilégiée ; étant précisé qu'il n'y aura aucune obligation d'informer ainsi cette personne si, de l'avis de l'Agent ou de l'Emprunteur, selon le cas, il n'est pas possible de procéder ainsi compte tenu des circonstances ;
 - (v) toute personne 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 si la personne à qui le Taux de Financement ou la Détermination du Taux par une Banque de Référence est communiqué est avisée par écrit de sa nature confidentielle et du fait que cette information peut constituer une information privilégiée ; étant précisé qu'il n'y aura aucune obligation d'informer ainsi cette personne si, de l'avis de l'Agent ou de l'Emprunteur, selon le cas, il n'est pas possible de procéder ainsi compte tenu des circonstances ;

- (vi) toute personne avec l'accord du Prêteur concerné ou de la Banque de Référence, le cas échéant.

37.2 OBLIGATIONS ASSOCIEES

- (A) L'Agent et l'Emprunteur reconnaissent que chaque Taux de Financement (et, dans le cas de l'Agent, chaque Détermination du Taux par une Banque de Référence) constitue ou est susceptible de constituer une information privilégiée et que son utilisation peut être réglementée ou interdite par la législation applicable, y compris par les lois relatives au délit d'initié et à l'abus de marché, et l'Agent et l'Emprunteur s'engagent à ne pas utiliser un Taux de Financement (et, dans le cas de l'Agent, une Détermination du Taux par une Banque de Référence) à des fins illégales.
- (B) L'Agent et l'Emprunteur acceptent (dans les limites autorisées par la loi et les réglementations) d'informer le Prêteur concerné ou la Banque de Référence, selon le cas :
 - (i) des circonstances de toute communication réalisée conformément au paragraphe (C)(ii) de l'Article 37.1 (Confidentialité et communication), sauf lorsque cette communication est faite à l'une des personnes visées dans ce paragraphe dans le cadre normal de ses fonctions de supervision ou de réglementation ; et
 - (ii) dès qu'elle aura connaissance du fait qu'une information a été communiquée en violation du présent Article 37.

37.3 ABSENCE DE CAS DE DEFAULT

Le seul fait pour l'Emprunteur de ne pas se conformer au présent Article 37 ne constituera pas un Cas de Défaut.

38. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Chaque Partie s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données personnelles, notamment la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et mise à jour, et le Règlement Général sur la Protection des Données (UE)

2016/679 du 27 avril 2016 (ci-après dénommée la "**Réglementation Protection des Données Applicable**").

Les données personnelles collectées concernent les personnes physiques que sont notamment les ayants droit économiques (actionnaires, associés, bénéficiaires effectifs, etc.), les représentants légaux, les mandataires de l’Emprunteur y compris les représentants et mandataires de chaque Prêteur (ci-après dénommées ensemble les "**Personnes Physiques**" et individuellement une "**Personne Physique**"). Cette collecte et les traitements par les Prêteurs, responsable du traitement, sont nécessaires aux fins de la gestion interne du présent financement, de l’exécution de la Convention, du respect des obligations légales et réglementaires et des autres finalités décrites pour chaque Prêteur dans ses mentions d’information, disponibles via les liens ci-dessous.

Afin d’accomplir les finalités précitées, les Parties Financières communiquent les données personnelles uniquement aux :

- entités du groupe de chaque Prêteur ;
- prestataires de services et sous-traitants réalisant des prestations pour le compte de chaque Prêteur ;
- mandataires indépendants, intermédiaires ou courtiers ;
- partenaires commerciaux et bancaires ;
- autorités financières, judiciaires ou agences d’Etat, organismes publics sur demande et dans la limite de ce qui est permis par la réglementation ;
- certaines professions réglementées telles qu’avocats, notaires, commissaires aux comptes.

En cas de transfert vers un pays hors Espace Economique Européen, les données personnelles pourront être transmises vers un pays présentant un niveau adéquat de protection reconnu par la Commission européenne. A défaut chaque Prêteur s’appuiera soit sur la mise en place de garanties appropriées pour assurer la protection des données personnelles, soit sur une dérogation applicable à la situation.

Les données sont conservées pendant une durée de 10 ans à compter de la fin des Crédits.

Il appartient à l’Emprunteur d’informer les Personnes Physiques de la politique de protection des données personnelles des Parties Financières.

Des informations complémentaires sur le traitement des données personnelles par les Parties Financières et les droits des Personnes Physiques sur ces données sont disponibles aux adresses suivantes :

Concernant BNP Paribas : <https://banqueentreprise.bnpparibas/fr/protection-des-donnees-personnelles>

Concernant CREDIT LYONNAIS : <https://www.lcl.fr/entreprise/politique-protection-des-donnees-entreprise/>

Concernant ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS : <https://site.arkea-banque-ei.com/vie-privee.2>

Concernant CIC LYONNAISE DE BANQUE : <https://www.cic.fr/fr/informations-legales/protection-des-donnees.html>

Concernant SOCIETE GENERALE : https://static.societegenerale.fr/com/COM/multi_marche/rgpd-charte-donnees/pdf/politique-protection-donnees-personnelles--eie.pdf

Pour obtenir une copie des textes relatifs à la Réglementation Protection des Données Applicables, ou savoir comment accéder à ces textes ou pour toute question concernant l'utilisation de leurs données, les Personnes Physiques peuvent contacter le Délégué à la Protection des Données, par courrier adressé à

- BNP Paribas : Monsieur le Délégué à la Protection des Données RISK FRB DPO - 163 boulevard MacDonald - 75019 Paris.
- CREDIT LYONNAIS : Monsieur le Délégué à la Protection des Données, BC 600.00, 20 Avenue de Paris, 94811 Villejuif cedex
- ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS : Monsieur Christophe MILLE, 455 promenade Aeropole des Anglais 06200 NICE et à BO FINANCEMENTS SPECIALISES Immeuble le Sextant 3 avenue des Alphas 35720 Saint Grégoire
- CIC LYONNAISE DE BANQUE : Monsieur le Délégué à la Protection Des Données, 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
- SOCIETE GENERALE : protectiondesdonnees@societegenerale.fr

Ces données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité, et du droit de définir des directives applicables après le décès de la Personne Physique concernée, par courrier adressé à

- BNP Paribas, APAC TDC Val de Marne, TSA 30233, 94729 FONTENAY SOUS BOIS CEDEX ou sur le site internet ci-dessus mentionné.
- CREDIT LYONNAIS Monsieur le Délégué à la Protection des Données, BC 600.00, 20 Avenue de Paris, 94811 Villejuif cedex

- ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS
protectiondesdonnees@arkea.com
- CIC LYONNAISE DE BANQUE MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES
DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX
- SOCIETE GENERALE protectiondesdonnees@societegenerale.fr

Les Personnes Physiques concernées peuvent également s’opposer au traitement de leurs données collectées à des fins de prospection commerciales. En outre, elles sont en droit d’introduire une réclamation auprès de l’autorité de contrôle compétente telle que la Commission Nationale de l’Informatique et des Libertés en France.

39. STIPULATIONS DIVERSES

- (A) Les stipulations des présentes et des autres Documents de Financement produiront leurs effets tant à l’égard des Parties qu’à l’égard de leurs successeurs, ayants droit et ayants cause respectifs.
- (B) Si, à tout moment, la présente Convention devient caduque, en application notamment des stipulations des articles 1186 et 1187 du Code civil, cette caducité ne vaudra que pour l’avenir et ne produira aucun effet rétroactif. Les Parties Financières conserveront l’intégralité des sommes perçues au titre des Documents de Financement (en principal, intérêts, intérêts de retard, Commissions, pénalités, indemnités, frais, coûts et tous autres accessoires) et ne seront, en conséquence, tenus d’aucune obligation de restitution envers l’Emprunteur de tout ou partie des sommes ainsi perçues. L’Emprunteur sera tenu au remboursement et paiement envers les Prêteurs de toutes sommes dues au titre de la présente Convention (notamment au titre de l’Encours des Crédits, des intérêts courus conformément aux stipulations de la Convention, des intérêts de retard, frais, Commissions et autres sommes dus au titre des Documents de Financement) dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant la date de notification de la caducité. Les Parties reconnaissent que les montants dus par l’Emprunteur, à compter de l’expiration de la période de trois (3) Jours Ouvrés susvisée jusqu’à la date de paiement effectif, devront porter intérêt au taux d’intérêt de retard mentionné à l’Article 9.4. Les Parties reconnaissent expressément que toutes les stipulations de la Convention destinées à survivre à la fin de la Convention (et notamment celles relatives aux frais et à toute indemnisation) pour quelque cause que ce soit, continueront à produire leurs effets, et à ce titre, les Sûretés demeureront pleinement en vigueur.
- (C) En cas de novation pour quelque cause que ce soit au titre de la Convention et des autres Documents de Financement, les Parties Financières réservent expressément, ce que l’Emprunteur et les autres constituants acceptent, l’intégralité des droits et privilèges des Parties Financières qui découlent des Sûretés telles qu’elles ont été accordées par l’Emprunteur ou tout autre constituant au titre de la Convention ou de tout autre Document de

Financement ou de toute modification ou avenant à la Convention ou à tout autre Document de Financement afin que, conformément aux dispositions de l'article 1334 du Code civil, ceux-ci soient transférés à la nouvelle créance.

- (D) Pour le cas où la Convention serait pour quelque raison que ce soit prorogée au-delà de la Date d'Echéance Finale d'une manière telle qu'il soit alors considéré que cette prorogation est un renouvellement ou une tacite reconduction donnant lieu à la naissance d'un nouveau contrat au sens des articles 1214 et 1215 du Code civil, les Parties Financières réservent pareillement et expressément chaque Sûreté, ce à quoi l'Emprunteur consent expressément par avance, de telle sorte que chacune des Sûretés continue alors de garantir, dans les mêmes conditions que celles prévues à la Convention, toute obligation de l'Emprunteur envers les Parties Financières au titre de ce nouveau contrat.
- (E) La mise en œuvre de chacune des Sûretés par les Parties Financières ne préjudiciera en rien, ni n'affectera en aucune façon les autres droits des Parties Financières au titre de la Convention et des autres Documents de Financement, et notamment au titre des autres Sûretés conférées.
- (F) Le fait qu'une personne fasse ses meilleurs efforts au titre de la Convention et des autres Documents de Financement signifie qu'elle est simplement tenue d'une obligation de moyens.

40. DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

- (A) La présente Convention est régie par le droit français.
- (B) Tout différend relatif à la présente convention (y compris tout litige concernant l'existence, la validité ou la résiliation de la présente convention sera de la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Paris sans préjudice toutefois des mesures conservatoires ou d'exécution qui pourront être effectuées auprès de tout tribunal compétent.

41. MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

42. DELIVRANCE DE COPIES EXECUTOIRES NOMINATIVES

42.1 REQUISITION DE DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE AU PROFIT DES PRETEURS

Chaque Prêteur Initial requiert le Notaire Soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative de la Convention à son profit, à hauteur de son Engagement au titre des Crédits à la Date de Signature.

42.2 FACULTE DE REQUISITION ULTERIEURE DE NOUVELLES COPIES EXECUTOIRE

L'Emprunteur donne d'ores et déjà son accord à la délivrance, aux frais des Prêteurs, de toute nouvelle copie exécutoire nominative ou à ordre contre annulation des copies exécutoires qui auront été délivrées.

Toute demande de délivrance et/ou d'annulation d'une copie exécutoire pourra être effectuée par l'Agent (au nom et pour le compte des Prêteurs) auprès du Notaire Soussigné.

À cet effet, l'Agent, l'Emprunteur et les Prêteurs donnent dès à présent tous pouvoirs au profit de tout juriste de l'étude du Notaire Soussigné, à l'effet d'intervenir en leur nom et pour leur compte à tout acte nécessaire à l'annulation d'une copie exécutoire existante et/ou à la création d'une nouvelle copie exécutoire.

43. ANNEXES

Les documents mentionnés comme étant constitutifs d'Annexes font partie intégrante de la minute ; les Parties reconnaissent en outre expressément que la teneur de ces documents a été portée à leur connaissance.

44. CERTIFICATION D'IDENTITE

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.

Aux fins de l'exercice de leurs droits et obligations respectifs en vertu des Documents de Financement, d'actes de procédure ainsi que d'autres actions ultérieures, les Parties élisent domicile en leur siège social respectif.

Pour les Sûretés Réelles Immobilières, les Parties élisent domicile en l'étude du Notaire Soussigné. De même, pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'étude du Notaire Soussigné.

45. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Tous pouvoirs nécessaires sont consentis à tout clerc habilité et assermenté 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, de mentions en marge et de renouvellement au titre des sûretés stipulées, le cas échéant.

46. MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- 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.
- 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.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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.

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.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que vous pouvez contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr

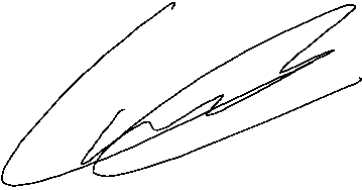
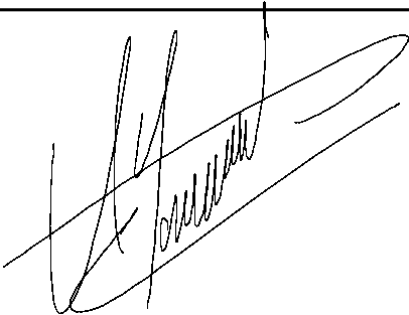
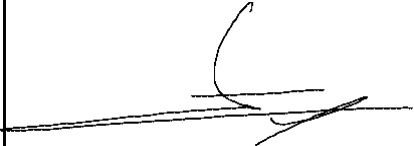
Les parties sont informées que si elles pensent, après avoir contacté l'étude, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

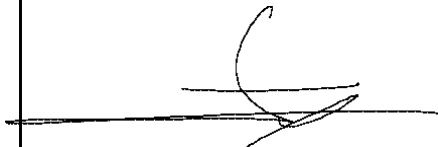
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. LEGRAND Eric représentant de la société dénommée SOCIETE GENERALE a signé à PARIS le 09 février 2023	
M. BERNARD Christian représentant de la société dénommée CREDIT LYONNAIS a signé à PARIS le 09 février 2023	
Mme AVELANGE Sandrine représentant de la société dénommée FONCIERE GSP a signé à PARIS le 09 février 2023	
M. DOGNON Antoine représentant de la société dénommée LYONNAISE DE BANQUE a signé à PARIS le 09 février 2023	

M. DOGNON Antoine représentant de la société dénommée ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS a signé à PARIS le 09 février 2023	
M. DOGNON Antoine représentant de la société dénommée BNP PARIBAS a signé à PARIS le 09 février 2023	
et le notaire Me SELLAM KAZOULA BENJAMIN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE NEUF FÉVRIER	