



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LA ROCHELLE 1**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 202204135923
Demande de renseignements n° 1704P01 2022H34610 (21)
déposée le 15/06/2022, par la SCP C&C NOTAIRES**

Réf. dossier : SKI1016961GANA022238036 - HF VTE HERMIONE REAL ESTATE /

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 09/11/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies ci-jointes,

[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 10/11/2021 au 15/06/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LA ROCHELLE 1, le 17/06/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jacques LABE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

COMMUNE: LA ROCHEVALE SECTION: EN^{N°} du PLAN: 338 RUE: du PALAIS N° 31

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
 Division du EN 54 Rue du PALAIS n°31
 Immeuble Pa. Hca portant également les
 N° 33, 35, 37, 39 de ladite Rue

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

N°	Quantité	Régime	Exceller	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES		
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 26 NOV 1990 Vol. 1990 P. n° 484 Formalité en Attente	Form. n° 2			
	2) 26 NOV 1990 et 21 DEC 1990 Vol. 1990 P. n° 484 Rectificatif M ^r Lejeune Notaire à Paris (Pa.) le 6.1990 de l'Appart public le 27 FEV. 1990 Vol. 1990 P. n° 5 1685-1686 sous Société "PARIREM" (F. 461) c/o Société FINEXTEL S ^r FINAN- CIERE POUR L'EXPANSION des TELECOMMUNICATIONS (F. 3405) val. 1.229.300 F L'appart devant porter sur le dit Immeuble et non sur le EN 54	Form. n° 1 Appart. n° 3			
	3) 3 OCT 1991 vol 1991 P. n° 603 et n° 37. Appart M ^r Lejeune not. à Paris (Pa.) 23.3.1990 Rectificatif et acte complé- mentaire du 19.8.1991 n° 5 Duault not. à Paris (Pa.) Par la STE FINEXTEL - STE FINANCIERE pour l'EXPANSION des TELECOMMUNICATIONS (F. 3405) LD: "FINEXIMMO SOCIETE IMMOBILIERE pour le COMMERCE et l'INDUSTRIE" (J. 1981) évaluation: 815.000 F	Appart. n° 3			

N° 1281 - Imprimerie Mareschal - 0 472154 M 03 - Avril 1990

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéro	Etage	Caract.	Page	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
								4) 03 AVR. 2000 - Vol. 2000P n° 2495 Formalité en attente, ref n° 1019	Regularisée Fte 5			
								5) 28 JUL. 2000 - Vol. 2000P n° 2675 DEPOT AU RANG DES SIGNATURES DU 06.01.2000 (M ^e ZUBOST not. ass. à Paris (8 ^{ème})) constatant l'insertion du siège social de la SOCIÉTÉ FINANCIERE INTERBAN (R. 1279) du 14 rue Vergote Paris (11 ^{ème}) au 62 avenue des Champs Elysées Paris (8 ^{ème}).	9 lignes rayées nulles			
								6) 03 AVRIL 2000 - 28 JUL. 2000 - Vol. 2000P n° 2495 - acte du 10.02.2000. (M ^e ZUBOST not. ass. à Paris (8 ^{ème})) contenant changement de dénomination de la SOCIÉTÉ FINANCIERE INTERBAN (R. 1279) en celle de la Société SARAH.	6 lignes rayées nulles			
								5) 03 Avril 2000 - 28 JUL. 2000 Vol. 2000P n° 2495 - DEPOT de PIECES 10.02.2000 ET ACTE COMPLEMENTAIRE 24.02.2000 (M ^e ZUBOST not. ass. à Paris (8 ^{ème})) contenant l'acte d'apport FUSION par voie d'absorption de la Société FINEXIMCO (R. 3981) par la Société FINEXTEL SOCIÉTÉ FINANCIÈRE POUR L'EXTENSION DES TELECOMMUNICATIONS	Fte 6			
								SUITE FICHE 313				

A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : LA ROCHELLE

SECTION : EN⁰ du PLAN :

339⁰

RUE : Cour du TEMPLE N° 18

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Bâtiment à usage de garages, Lot n° 153 pour H.ka.
 42 ca (1990 P. 7424)

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant).

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Modèle B	Renseignements complémentaires					
	1	2	3	4	5	6
						7

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 15 MAI 1961 Vol. 2233 n° 33 Vente M. de Jean et 26 DÉC. 1961 par M. ALBERT le 12.1.1961 à la S ^{te} ANTOINETTE PARIS FRANCE Prix 20.000 NF	Vente N° 3 folio N° 2
	2) 26 NOV. 1990 et 21 DEC. 1990 Vol. 1990 P. n° 7424 - Cote : M ^{re} Suzanne Notaire à Paris (15) le 6.1.1990 - La Société "PARIS FRANCE" (F 185) est le propriétaire de cet Immeuble	Vente N° 3
	3) 14 MAI 1991 - Vol. 1991 P. n° 2853 Vente M ^{re} MAHOT de la QUERANTONNAIS Notaire à Paris (15) 27.3.1991 par la S.A. "PARIS FRANCE" (F 185) à la S.A. "SOCIÉTÉ FONCIÈRE ANTIN-TOURBAULT" (F 3275) Prix 100.000 F	Acquis N° 1 folio N° 2

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 09/11/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 24/10/2003	Référence d'enlissement : 1704P01 2003P7541	Date de l'acte : 08/10/2003
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MAHOT DE LA QUERANTONNAIS / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 1704P01 2003P7541 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	SOPHIA				315 228 163
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	GRANDS MAGASINS GALERIES LAFAYETTE				572 101 582
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA ROCHELLE	EN 338		

Prix / évaluation : 3.050.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 31/08/2010	Référence d'enlissement : 1704P01 2010P6377	Date de l'acte : 28/07/2010
	Nature de l'acte : ACTE COMPLEMENTAIRE DE FUSION + DEPOT DE PIECE		
	Rédacteur : NOT MAHOT / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 1704P01 2010P6377 : FUSION ABSORPTION

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE FONCIERE ANTIN JOUBERT				562 115 352
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE ANONYME DES GALERIES LAFAYETTE				542 094 065

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 09/11/2021

Disposition n° 1 de la formalité 1704P01 2010P6377 : FUSION ABSORPTION

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LA ROCHELLE	EN 339		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 18.982,00 EUR

Complément : - Dépôt de pièces avec reconnaissance d'écriture et de signatures en date du 23/12/2009
- Acte complémentaire en date du 28/07/2010 contenant réalisation définitive de la FUSION-ABSORPTION de la SOCIETE ANONYME DES GALERIES LAFAYETTE et la SOCIETE FONCIERE ANTIN JOUBERT.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/12/2018	Référence d'enlissement : 1704P01 2018P12432	Date de l'acte : 30/11/2018
	Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT Stéphane LOUBIER / PARIS 17ème arrondissement		

Disposition n° 1 de la formalité 1704P01 2018P12432 : Vente par la société GRANDS MAGASINS GALERIES LAFAYETTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GRANDS MAGASINS GALERIES LAFAYETTE	572 101 582

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	HERMIONE REAL ESTATE	840 050 975

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LA ROCHELLE	EN 338		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 09/11/2021

Disposition n° 1 de la formalité 1704P01 2018P12432 : Vente par la société GRANDS MAGASINS GALERIES LAFAYETTE

Prix / évaluation : 4.688.000,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 1704P01 2018P12432 : Vente par la SOCIETE ANONYME DES GALERIES LAFAYETTE

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE ANONYME DES GALERIES LAFAYETTE				542 094 065
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	HERMIONE REAL ESTATE				840 050 975
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LA ROCHELLE	EN 339		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 22.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 29/01/2019	Référence d'enlissement : 1704P01 2019V637	Date de l'acte : 30/11/2018
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT LOUBIER / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 1704P01 2019V637 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	ALOE PRIVATE EQUITY	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 09/11/2021

Disposition n° 1 de la formalité 1704P01 2019V637 :

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	HERMIONE REAL ESTATE				840 050 975
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA ROCHELLE	EN 338 à EN 339		

Montant Principal : 4.352.387,00 EUR Accessoires : 870.477,00 EUR Taux d'intérêt : 12,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 30/11/2020 Date extrême d'effet : 30/11/2021

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 16/04/2021	Référence d'enlissement : 1704P01 2021V1855	Date de l'acte : 30/11/2018
	Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 29/01/2019 Sages : 1704P01 Vol 2019V N° 637		
	Rédacteur : NOT LOUBIER / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 1704P01 2021V1855 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
	ALOE PRIVATE EQUITY				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	HERMIONE REAL ESTATE				840 050 975
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA ROCHELLE	EN 338 à EN 339		

Montant Principal : 4.352.387,00 EUR Accessoires : 870.477,00 EUR
 Date extrême d'effet : 30/11/2022

Complément : Renouvellement de l'inscription prise le 29/01/2019 Vol 2019V637.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LA ROCHELLE 1
26 AVENUE DE FETILLY
17020 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 0546306783
Mél. : spf.la-rochelle1@dgfip.finances.gouv.fr**

**SCP C&C NOTAIRES
72 Avenue de Wagram
75017 PARIS**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.

Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

1704P01 2022H34610

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 15/06/2022

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
300	LA ROCHELLE	EN339		
300	LA ROCHELLE	EN338		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
300	LA ROCHELLE	EN 338 à EN 339		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 24/10/2003	références d'enlissement : 1704P01 2003P7541	Date de l'acte : 08/10/2003
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 31/08/2010	références d'enlissement : 1704P01 2010P6377	Date de l'acte : 28/07/2010
	nature de l'acte : ACTE COMPLEMENTAIRE DE FUSION + DEPOT DE PIECE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 21/12/2018	références d'enlissement : 1704P01 2018P12432	Date de l'acte : 30/11/2018
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 29/01/2019	références d'enlissement : 1704P01 2019V637	Date de l'acte : 30/11/2018
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

N° d'ordre : 5

date de dépôt : 16/04/2021

références d'enlissement : **1704P01 2021V1855**

Date de l'acte : 30/11/2018

nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 29/01/2019 Sages : 1704P01 Vol 2019V N° 637**

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

**ACTE DE MAINLEVÉE DE BIENS IDENTIFIÉS
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

LES SOUSSIGNÉES,

1°) La société dénommée **AERO II S.à.r.l.**, Société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège est à Luxembourg (L-1882) 5 rue Guillaume Kroll, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 212810 (le « **Représentant de la Masse** »),

Jean-Pierre Baudoux and M. Simon Barnes

Représentée par M agissant en sa qualité de **Manager** de la société.

2°) La société dénommée **ALOE PRIVATE EQUITY**, Société par actions simplifiée, société agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP03005, dont le siège est à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75116), 23 rue Galilée, identifiée au SIREN sous le numéro 445290232 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (le « **Fiduciaire** »),

Agissant en qualité de fiduciaire au titre du contrat de fiducie intitulé « Gambetta - Hermione » conclu le 30 novembre 2018,

Représentée par Monsieur Jean-Pascal TRANIE agissant en sa qualité de Président de la société.

3°) La société dénommée **FINANCIERE IMMOBILIERE BORDELAISE**, Société par actions simplifiée, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 2 Cours de l'Intendance, identifiée au SIREN sous le numéro 410312110 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX. (l'« **Emetteur** »),

Représentée par Monsieur Michel OHAYON agissant en sa qualité de Président de la société.

(Ci-après collectivement désignés les « **Parties** »).

1. EXPOSE

1.1 Rappel de l'Emprunt Obligataire

Aux termes d'un contrat de souscription, en langue anglaise, conclu le 30 novembre 2018, tel que modifié par avenant en date du 15 mars 2021, l'Emetteur a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire pour un montant nominal total de CENT VINGT-SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (127.600.000,00 EUR) (le « **Contrat de Souscription** »). Les obligations émises ont été intégralement souscrites par les porteurs d'obligations (les « **Porteurs d'Obligations** ») pour un prix de souscription égal à leur valeur nominale soit un montant total de CENT VINGT-SEPT MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (127.600.000,00 EUR) (l'« **Emprunt Obligataire** ») ayant pour objet de financer notamment la mise à disposition du Prêt Intragroupe Hermione par l'Emetteur à l'Emprunteur (tel que ce terme est défini ci-dessous).

1.2 Rappel du Prêt Intragroupe Hermione

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno CASTERAN, notaire à PARIS, le 30 novembre 2018, tel que modifié par avenant (sous forme d'acte sous seing privé) en date du 15 mars 2021 (l'« **Avenant** ») l'Emetteur a consenti à la société dénommée **HERMIONE REAL ESTATE**, société en nom collectif, dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 2 Cours de l'Intendance, identifiée au SIREN sous le numéro 840050975 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX (l'« **Emprunteur** »), un prêt d'un montant de QUATRE VINGT QUATRE MILLIONS TROIS CENT QUATRE

VINGT DIX MILLE EUROS (84.390.000,00 EUR) d'une durée expirant initialement le 30 novembre 2020, telle que prorogée, sur la base de l'Avenant, au 30 novembre 2021 (le « Prêt Intragroupe Hermione »).

1.3 Rappel du Contrat de Fiducie-Sûreté

Comme convenu aux termes du Contrat de Souscription et en garantie du remboursement par l'Emetteur de l'ensemble des sommes dues aux Porteurs d'Obligations (représentés par le Représentant de la Masse) au titre de l'Emprunt Obligataire ainsi que de toutes autres Obligations Garanties (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Fiducie-Sûreté), l'Emetteur, le Fiduciaire et le Représentant de la Masse ont conclu un contrat sous signatures privées en date du 30 novembre 2018 contenant notamment transfert, par l'Emetteur, au Fiduciaire de la propriété pleine et entière de la créance de Prêt Intragroupe Hermione et des Sûretés des Prêts Hypothécaires (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Fiducie-Sûreté) y attachées, comme étant les accessoires de la créance de Prêt Intragroupe Hermione (le « Contrat de Fiducie-Sûreté »).

1.4 Rappel de certaines Sûretés des Prêts Hypothécaires consenties en garantie du Prêt Intragroupe Hermione et cédées au Fiduciaire aux termes du Contrat de Fiducie-Sûreté

En garantie du remboursement du Prêt Intragroupe Hermione, l'Emprunteur a notamment consenti à l'Emetteur certaines Sûretés des Prêts Hypothécaires, comme suit :

- un privilège de prêteur de deniers garantissant une valeur en principal de DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT TREIZE EUROS (2.231.993,00 EUR) et des accessoires à hauteur de EUROS QUATRE CENT QUARENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (446.399,00 EUR), soit un montant total de DEUX MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS (2.678.392,00 EUR) suivant inscription au service de la publicité foncière de AGEN 1 le 29 janvier 2019 volume 2019V, numéro 162 au profit du Fiduciaire.

Cette inscription a été renouvelée le 19 avril 2021, volume 2021V, numéro 726.

Portant sur les biens immobiliers suivants :

Un bâtiment sis à AGEN (47000), 72 boulevard de la République, rue Denis Papin, rue Roussanes et rue Lafayette, Un bâtiment sis à AGEN (47000), 19 rue Lafayette et 17-19 rue Roussanes,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
BE	20	72 boulevard de la République	00ha 09a 35ca

Et

Un bâtiment sis à AGEN (47000), 19 rue Lafayette et 17-19 rue Roussanes,

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
BE	17	1 rue Roussanes	00ha 03a 94ca

(les « Biens 1 »)

N *W*

- un privilège de prêteur de deniers garantissant une valeur en principal de DEUX MILLIONS NEUF CENT UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS (2.901.592,00 EUR) et des accessoires à hauteur de CINQ CENT QUATRE-VINGT MILLE TROIS CENT DIX-HUIT EUROS (580.318,00 EUR), soit un montant total de TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT UN MILLE NEUF CENT DIX EUROS (3.481.910,00 EUR) suivant inscription au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1 le 29 janvier 2019 volume 2019V, numéro 663 au profit du Fiduciaire.

Cette inscription a été renouvelée le 16 avril 2021, volume 2021V, numéro 3407.

Portant sur les biens immobiliers suivants :

Un immeuble situé à CHAMBERY (SAVOIE) 73000 19-21 boulevard de la Colonne, 8-10 rue Notre Dame, et rue Saint-Antoine sans numéro,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CI	8	19 boulevard de la Colonne	00 ha 09 a 00 ca

(les « Biens 2 »)

- un privilège de prêteur de deniers garantissant une valeur en principal de QUATRE MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT SEPT EUROS (4.352.387,00 EUR) et des accessoires à hauteur de HUIT CENT SOIXANTE-DIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX SEPT EUROS (870.477,00 EUR), soit un montant total de CINQ MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (5.222.864,00 EUR) suivant inscription au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 29 janvier 2019 volume 2019V, numéro 637 au profit du Fiduciaire.

Cette inscription a été renouvelée le 16 avril 2021, volume 2021V, numéro 1855

Portant sur les biens immobiliers suivants :

Un immeuble situé à LA ROCHELLE (Charente Maritime) 31 à 39 rue du Palais et 18 cour du Temple,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
EN	338	31 rue du Palais	00 ha 08 a 74 ca
EN	339	18 Cour du Temple	00 ha 00 a 72 ca

(les « Biens 3 »)

(les Sûretés des Prêts Hypothécaires relatives aux Biens 1, aux Biens 2 et aux Biens 3 étant ci-après désignées les « Sûretés Hypothécaires Biens 1, Biens 2, Biens 3 »)

Les Sûretés Hypothécaires Biens 1, Biens 2, Biens 3 ont été inscrites directement au nom du Fiduciaire, ainsi que cela est relaté au paragraphe 1.3 ci-dessus.

2. DECLARATIONS DU FIDUCIAIRE

Le Fiduciaire déclare à la date des présentes :

IV *10*

1. être toujours titulaire de la créance de Prêt Intragroupe Hermione par suite du Contrat de Fiducie-Sûreté ;
2. n'avoir consenti aucun transfert de la créance de Prêt Intragroupe Hermione, sous quelque forme que ce soit et notamment aucune cession, syndication, titrisation ou transfert par voie d'endos d'une copie exécutoire à ordre ;
3. n'avoir consenti aucune conversion (totale ou partielle) de la créance de Prêt Intragroupe Hermione ;
4. qu'aucune personne n'a été subrogée dans le bénéfice de la créance de Prêt Intragroupe Hermione ; et
5. qu'il prend acte du fait que la mainlevée totale des Sûretés Hypothécaires Biens 1, Biens 2, Biens 3 sera consentie sous réserve de la réalisation de l'ensemble des Conditions Suspensives de Mainlevée (tel que ce terme est défini à l'article 4 ci-dessous) dans les conditions prévues aux articles 4 à 6 ci-dessous).

3. DECLARATIONS DU REPRESENTANT DE LA MASSE

Le Représentant de la Masse déclare à la date des présentes :

1. que les Porteurs d'Obligations sont toujours titulaires de la créance au titre de l'Emprunt Obligataire ;
2. que les Porteurs d'Obligations n'ont consenti aucun transfert de la créance au titre de l'Emprunt Obligataire, sous quelque forme que ce soit et notamment aucune cession, syndication, titrisation ou transfert par voie d'endos d'une copie exécutoire à ordre ;
3. que les Porteurs d'Obligations n'ont consenti aucune conversion (totale ou partielle) de la créance au titre de l'Emprunt Obligataire ;
4. qu'aucune personne n'a été subrogée dans le bénéfice de la créance au titre de l'Emprunt Obligataire ;
5. qu'il a été convenu avec l'Emetteur du fait que la mainlevée totale des Sûretés Hypothécaires Biens 1, Biens 2, Biens 3 sera consentie sous réserve de la réalisation de l'ensemble des Conditions Suspensives de Mainlevée (tel que ce terme est défini à l'article 4 ci-dessous) dans les conditions prévues aux articles 4 à 6 ci-dessous) ; et
6. que, suivant l'application de la Somme Agréée (tel que ce terme est défini à l'article 4 ci-dessous) en paiement et remboursement partiel de l'Emprunt Obligataire, conformément à la mécanique de paiements et de virements visée à l'article 5 ci-dessous, l'encours de l'Emprunt Obligataire s'élèvera à 127.600.000 euros en principal et 4.911.331 € en intérêts et intérêts de retard (ci-après, l'« Encours de l'Emprunt Obligataire »).



4. ACCORD DE MAINLEVÉE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent accord de mainlevée portant sur les Sûretés Hypothécaires Biens 1, Biens 2, Biens 3 est consenti sous réserve des conditions suspensives, cumulatives, suivantes :

1. condition suspensive de paiement, en fonds immédiatement disponibles et de manière définitive, de la somme de DIX MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE HUIT MILLE EUROS ET SEPT CENT CINQUANTE EUROS (10 968 750,00 EUR) (ci-après, la « **Somme Agréée** ») conformément à la mécanique de paiements et de virements visée à l'article 5 ci-dessous ; et
2. condition suspensive relative à la survenance de la Date d'Entrée en Vigueur (tel que ce terme est défini à l'article 5 ci-dessous) dans les conditions dudit article,

(ci-après, ensemble, les « **Conditions Suspensives de Mainlevée** »).

Sous réserve de la réalisation de l'ensemble des Conditions Suspensives de Mainlevée, le Fiduciaire et l'Emetteur :

1. donnent, à la demande de l'Emetteur et de l'Emprunteur, leur accord à la mainlevée totale des Sûretés Hypothécaires Biens 1, Biens 2, Biens 3 ;
2. se désistent de l'effet du transport de toute indemnité qui serait versée au titre de toute police d'assurance multirisques en lien avec les Biens 1, les Biens 2 ou les Biens 3 ; et
3. requièrent l'Etude SAS C&C Notaires sise à PARIS (75017) 72 avenue de Wagram, de procéder aux formalités nécessaires à la radiation totale des Sûretés Hypothécaires Biens 1, Biens 2, Biens 3 dans les conditions de l'article 1 ci-dessous, et ce pour autant que l'Emprunteur ou l'Emetteur verse à l'Etude concernée, les frais y nécessaires en application de l'article 7 ci-dessous.

5. MÉCANIQUE DE PAIEMENTS ET DE VIREMENTS

Le virement de la Somme Agréée devra être effectué dans la comptabilité de la SAS C&C Notaires (dont les références figurent ci-dessous) au plus tard le **29 juillet 2022 à quinze (15) heures** :

Teneur de compte	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS DRFIP PARIS - 94 rue de Réaumur - 75104 PARIS CEDEX 02
Titulaire du compte	SAS C&C Notaires 72 avenue de Wagram - 75017 PARIS
IBAN	FR82 4003 1000 0100 0036 2039 V38
SWIFT	CDCG FR PP

La condition suspensive de paiement visée au paragraphe 1 de l'article 4 ci-dessus sera réalisée dès réception de la Somme Agréée dans la comptabilité de la SAS C&C Notaires.

Dès sa réception, la SAS C&C Notaires créditera la Somme Agréée sur le Compte Fiduciaire (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Fiducie-Sûreté) ouvert au nom de la fiducie « GAMBETTA – HERMIONE » dans sa comptabilité, en remboursement partiel (à hauteur de la Somme Agréée) du Prêt Intragroupe Hermione.

Handwritten initials: "N" and "he" in blue ink.

En application des stipulations de l'article 4.4 (*Sommes figurant au crédit du Compte Fiduciaire*) du Contrat de Fiducie-Sûreté, le Représentant de la Masse donne par la présente instruction écrite au Fiduciaire de procéder, dès sa réception, au virement de l'intégralité de la Somme Agréée sur le compte du Représentant de la Masse dont les références figurent ci-dessous en remboursement partiel (à hauteur de la Somme Agréée) de l'Emprunt Obligataire, ce que le Fiduciaire accepte expressément au titre des présentes.

En application des stipulations de l'article 4.4 (*Sommes figurant au crédit du Compte Fiduciaire*) du Contrat de Fiducie-Sûreté et de l'instruction du Représentant de la Masse mentionnée ci-dessus, le Fiduciaire donne instruction à la SAS C&C Notaires de créditer, en date de valeur du jour de sa réception, la Somme Agréée au bénéfice du Représentant de la Masse, au crédit du compte dont les références figurent ci-après, en remboursement partiel (à hauteur de la Somme Agréée) de l'Emprunt Obligataire.

Teneur de compte	<i>The Royal Bank of Scotland International Limited</i>
Titulaire du compte	<i>AREO II S.a r.l Compartment 14</i>
IBAN	<i>LU88 6990 1030 6001 3598</i>
CODE SWIFT	<i>RBOSGB2L</i>
Références	<i>FIB Galeries Lafayette</i>

La date de réception par le Représentant de la Masse, d'un avis d'opéré du virement sur le compte indiqué ci-dessus, de la Somme Agréée, (par courrier électronique avec accusé de réception électronique) constituera la « **Date d'Entrée en Vigueur** ».

La condition suspensive visée au paragraphe 2 de l'article 4 ci-dessus sera réalisée dès la réception par la SAS C&C Notaires de l'accusé de réception électronique précité.

6. PROTECTION DES DROITS DES PORTEURS D'OBLIGATIONS ET DU REPRÉSENTANT DE LA MASSE

L'accord de mainlevée octroyé conformément aux stipulations de l'article 4 ci-dessus n'emporte pas novation des obligations de l'Emetteur au titre du Contrat de Souscription ou des sûretés y afférentes (sous réserve des stipulations des présentes relatives aux Sûretés Hypothécaires Biens 1, Biens 2, Biens 3). Le Contrat de Souscription (en ce compris l'Encours de l'Emprunt Obligataire) et les sûretés y afférentes resteront en vigueur dans toutes leurs stipulations, ce que l'Emetteur reconnaît expressément au titre des présentes.

Aucun retard dans l'exercice de la part du Représentant de la Masse et/ou des Porteurs d'Obligations d'un droit ou d'un recours aux termes du Contrat de Souscription ou d'une sûreté y relative, ni aucune autre mesure que le Représentant de la Masse et/ou les Porteurs d'Obligations ont ou peuvent avoir convenue, fait ou omis de faire ou peut dans l'avenir convenir de faire (y compris toute réception et/ou acceptation de toute somme payable aux termes du Contrat de Souscription ou d'une sûreté y relative) ne constitue, ne sera ou n'a l'intention de constituer une renonciation ou une abstention à l'égard d'un cas de défaut, d'une obligation de l'Emetteur ou d'un droit ou d'un recours du Représentant de la Masse et/ou des Porteurs d'Obligations, et aucun exercice unique ou partiel

d'un droit ou d'un recours n'empêche un exercice ultérieur de tout autre droit ou recours, ce que l'Emetteur reconnaît expressément au titre des présentes.

7. FRAIS ET TAXES

Tous droits, taxes, frais, honoraires et/ou droits d'enregistrement de toute nature auxquels le présent acte ainsi que son exécution donneront lieu seront intégralement supportés par l'Emetteur et l'Emprunteur qui s'y obligent solidairement.

8. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Chaque Partie consent à la signature électronique du présent acte à l'aide de tout type de signatures disponibles dans le cadre du procédé DocuSign conformément à l'article 1367 du Code civil.

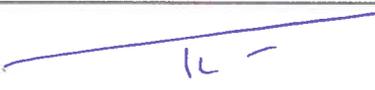
Chaque partie consent à ce que le présent acte soit daté à la date à laquelle il a été signé électroniquement par toutes les Parties, dans chaque cas en utilisant le procédé DocuSign.

Chaque Partie déclare que la date du présent acte et l'utilisation de signatures électroniques pour le signer est valable et lui est opposable et convient que les copies électroniques du présent acte constituent la preuve de leur accord conformément à l'article 1368 du Code civil.

Chaque Partie confirme que le présent acte étant un contrat électronique satisfaisant aux conditions énoncées à l'article 1375, paragraphe 4 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite.

Chaque Partie consent au stockage du présent acte sur les serveurs de DocuSign situés dans l'Union européenne.

Le présent acte est soumis au droit français. Tout différend relatif au présent acte relèvera de la compétence du tribunal de commerce de Paris.

Signataires	Signature
Pour le Représentant de la Masse :	Jean-Pierre Baudoux (Manager) Simon Barnes (Manager)
Pour le Fiduciaire : ^{Jean} Monsieur Pascal TRANIE	
Pour l'Emetteur : Monsieur Michel OHAYON	28/07/22 
Pour l'Emprunteur : Monsieur Michel OHAYON	28/07/22 

Liste des annexes :

- Annexe 01 Pouvoirs du Vendeur
- Annexe 02 Pouvoirs de l'Acquéreur
- Annexe 03 Etat des déductions de taxe sur la valeur ajoutée
- Annexe 04 Bail et avenant
- Annexe 05 Attestation de non-sinistralité assurance multirisque
- Annexe 06 DTA et Fiche récapitulative
- Annexe 07 ERP
- Annexe 08 DPE
- Annexe 09 Consultations environnementales
- Annexe 10 DIA et sa renonciation
- Annexe 11 Note sur l'origine de propriété antérieure
- Annexe 12 Etat hypothécaire
- Annexe 13 Accord de mainlevée