



Registration of a Charge

Company Name: **THE RITZ HOTEL, LIMITED**

Company Number: **00048125**



Received for filing in Electronic Format on the: **25/07/2022**

XB8YOAR7

Details of Charge

Date of creation: **13/07/2022**

Charge code: **0004 8125 0029**

Persons entitled: **BNP PARIBAS AS SECURITY AGENT**

Brief description:

Contains fixed charge(s).

Contains negative pledge.

Authentication of Form

This form was authorised by: **a person with an interest in the registration of the charge.**

Authentication of Instrument

Certification statement: **I CERTIFY THAT SAVE FOR MATERIAL REDACTED PURSUANT TO S.859G OF THE COMPANIES ACT 2006 THE ELECTRONIC COPY INSTRUMENT DELIVERED AS PART OF THIS APPLICATION FOR REGISTRATION IS A CORRECT COPY OF THE ORIGINAL INSTRUMENT AND IS ACCOMPANIED BY A CORRECT AND ACCURATE ENGLISH TRANSLATION.**

Certified by: **GIDE LOYRETTE NOUEL**



CERTIFICATE OF THE REGISTRATION OF A CHARGE

Company number: 48125

Charge code: 0004 8125 0029

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that a charge dated 13th July 2022 and created by THE RITZ HOTEL, LIMITED was delivered pursuant to Chapter A1 Part 25 of the Companies Act 2006 on 25th July 2022 .

Given at Companies House, Cardiff on 26th July 2022

The above information was communicated by electronic means and authenticated by the Registrar of Companies under section 1115 of the Companies Act 2006



Companies House



**THE OFFICIAL SEAL OF THE
REGISTRAR OF COMPANIES**

We certify that this document is a correct and accurate translation of the mortgage deed entered into between BNP Paribas as lender and The Ritz Hotel, Limited as borrower dated 13 July 2022. GIDE LOYRETTE NOUEL 18 July 2022.

100015104

AH/AH/

**IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY-TWO,
ON THIRTEEN JULY**

In Paris (75007), in the notarial office hereinafter designated,

***Maître* André HÉBERT, Notary and partner in the *Société par Actions Simplifiée* registered under the name "HEBERT et 137 Notaires", owner of a notarial office whose registered office is located in PARIS (7th *arrondissement*), 10-16 rue Jean Nicot, assisting the LENDER,**

Hereinafter designated as the "Undersigned Notary";

With the participation of *Maître* Stéphane CARLIER, Notary and partner in the *société civile professionnelle* registered under the name "WARGNY KATZ", owner of a notarial office whose registered office is located in PARIS (8th *arrondissement*) 9 avenue Matignon, assisting the BORROWER.

Hereinafter designated as the "Participating Notary";

Has received this deed comprising MORTGAGES at the request of the parties hereinafter designated:

1. IDENTIFICATION OF THE PARTIES

1.1. "LENDER" -

The Company named **BNP PARIBAS**, a *société anonyme à conseil d'administration* organized under French law, having the status of bank, whose registered office is located at 16, boulevard des Italiens, 75009 Paris, France, and registered with the *Registre du Commerce et des Sociétés* of Paris under registration number 662 042 449.

Represented by Mrs. Aurélie GUTH and Mr. Maxence TRUANT, professionally domiciled at the registered office of the said company.

Mrs. Aurélie GUTH is duly empowered for the purpose of the present deed by virtue of a sub-delegation of powers granted by Mr. Yannick JUNG and Mrs. Christine NICOL, according to a deed received by *Maître* Pascal DUFOUR, Notary in Paris, on February 8, 2021, a copy of which is attached hereto.

Mr. Maxence TRUANT is duly empowered to the present by virtue of a special power of attorney granted to her by Mrs. Emmanuelle BONS-BARREAU and by Mr. Boris KLING on 12 July 2022, an electronic copy of the original of which has remained attached hereto.

Mrs. Emmanuelle BONS-BARREAU and Mr. Boris KLING acting themselves pursuant to the sub-delegation of powers granted to them by Mr. Yannick JUNG and Mrs. Christine NICOL, pursuant to a deed received by Maître Pascal DUFOUR, notary in Paris, dated 8 February 2021, a copy of which has remained attached hereto.

Mr. Yannick JUNG and Mrs. Christine NICOL acting themselves pursuant to the sub-delegation of powers granted to them by Mr. Yann GERARDIN, Head of Corporate and Institutional Banking pursuant to a delegation of powers received by Maître Pascal DUFOUR, aforementioned notary, dated 31 July 2019.

Mr. Yann GERARDIN, mentioned above, having been authorised himself under the terms of a deed received by Maître Pascal DUFOUR, aforementioned notary, dated 31 January 2019 containing a General Power of Attorney by Mr. Jean-Laurent BONNAFE. It is hereby specified that under the terms of the said general power of attorney, it has been stipulated that delegations of authority and sub-delegations of authority signed prior to 31 January 2019 will remain in force until new delegations and sub-delegations of authority are signed.

It is specified that the last general power of attorney granted by Mr Jean-Laurent BONNAFE on 17 May 2021 specifies that the acts of delegation or sub-delegation of powers signed previously remain valid until revocation, the said acts having been received or deposited with SCP DUFOUR et Associés, Notary's Office, 15 boulevard Poissonnière, 75002 Paris,

Mr. Jean-Laurent BONNAFE acting in his capacity as "*Directeur Général*", to which he was appointed pursuant to a decision of the Board of Directors on 1st December 2011, and renewed a first time in said functions pursuant to a decision of the Board of Directors on 15 May 2013 and a second time pursuant to a decision of the Board of Directors on 26 May 2016. A certified true extract of each of the minutes of the Board of Directors has been filed as a minute of SCP DUFOUR et Associés following acts received on 16 December 2011, 7 January 2014, and 26 September 2016 respectively.

Appendix 1: BNP PARIBAS' powers

Hereinafter designated as "**BNP PARIBAS**", "**BNPP**", the "**Agent**", the "**Security Agent**", the "**Arranger**", the "**Underwriter**", the "**Initial Lender**" or a "**Lender**" or the "**Hedging Bank**",

AS A FIRST PARTY

1.2. - "BORROWER" -

The Company named **THE RITZ HOTEL LIMITED**, a private limited company incorporated under the laws of England, having its registered office located at 55, Park Lane, London, W1K 1NA, United Kingdom, and registered under number 00048125, having its principal place of business at 15-17, place Vendôme, 75001 Paris, France, and registered with the *Registre du Commerce et des Sociétés* of Paris under registration number 572 219 913.

Represented by Mr. Pierre DESCOURS, acting in his capacity as "*Responsable France*" of the said company, appointed to this position pursuant to the decisions of the shareholders dated 4 July 2019 and specially authorized for the purpose hereof by virtue of a private power of attorney in English language dated 12 July 2022 and the decisions of the shareholders dated 12 July 2022.

A certified true copy of the minutes recording the shareholders' decisions of the Borrower dated 12 July 2022, remain attached. A legal opinion of capacity was issued on 13 July 2022 by the law firm "Eversheds Sutherland" based in PARIS (75116) 8 Place d'Iena, a copy of which in English and its translation into French remains attached.

Hereinafter designated as the "**BORROWER**".

AS A SECOND AND LAST PARTY

The companies mentioned above shall be each referred to as a "**Party**" or together as the "**Parties**" hereinafter, and are represented by the aforementioned persons.

*It being specified that terms and expressions beginning with a capital letter shall have the meaning ascribed to them by the Initial Loan Agreement received by Maître André HEBERT, aforementioned notary, dated 31 July 2019, in Amendment Agreement No. 1 received by the undersigned notary on 10 December 2021 and by the amendment agreement to the Initial Loan Agreement received this day prior to this agreement by the said notary (hereinafter, the "**Amendment Agreement 2**"), unless special definition stated in this agreement.*

2. WHEREAS

(a) Initial Loan Agreement

Pursuant to a loan agreement received by the Undersigned Notary entered into on 31 July 2019, between, *inter alios*, THE RITZ HOTEL LIMITED as Borrower, BNP PARIBAS as Agent, Security Agent, Arranger, Underwriter, Lender and Initial Lender and DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, DB PRIVAT - UND FIRMENKUNDENBANK AG and AVIVA INVESTORS EURO COMMERCIAL REAL ESTATE DEBT as Existing Lenders (the "**Initial Loan Agreement**"), the Borrower has requested the Arranger to grant as at the Signing Date, which the Arranger has agreed, a loan of a maximum principal amount equal to two hundred and fifteen million Euros (€215,000,000) (the "**Initial Loan**") in order to (i) fully refinance the principal amount of the Existing Indebtedness and (ii) finance certain fees, costs, interests and prepayment indemnities payable as at the Signing Date (including those related to the execution of the Finance Documents).

(b) Amendment Agreement No. 1

The Initial Loan Agreement has been amended on 10 December 2021 pursuant to an Amendment Agreement 1 received by the Undersigned Notary with the participation of the Participating Notary, pursuant to which the Borrower has requested the Lender to grant, as at the Signing Date of the Amendment Agreement 1, which the Lender has agreed, a non-reusable additional tranche of a maximum principal amount of thirty-five million Euros (€35,000,000) granted to the Borrower as at the Signing Date of the Amendment Agreement 1, and intended to fully finance the provision by the Borrower of the Intra-group Loan - RH Paris 1 at that date (the "**Additional Tranche A**"). The said Amendment Agreement No. 1 provides in particular for the terms and conditions applicable to the provision of Additional Tranche A.

Mortgages taken under the terms of the deed of Mortgage Assignment
- Additional Tranche A dated 10 December 2021

By separate authenticated deed received on 10 December 2021 by the Undersigned Notary, subsequently to Amendment Agreement No. 1, the Parties have entered into the deed of Mortgage Assignment - Additional Tranche A.

As security and guarantee for the payment of the sum of a maximum principal amount of THIRTY-FIVE MILLION EUROS (35,000,000.00 EUR) corresponding to the principal amount of Additional Tranche A, and to the guarantee of repayment of any sum that may be due to the Lender under the said Additional Tranche A and Amendment Agreement No. 1 for any reason whatsoever, and in general to the security and guarantee of the performance of all the Secured Obligations under the Additional Tranche A, the Borrower has assigned and mortgaged under the terms of the said Deed of Mortgage Assignment - Additional Tranche A in first rank but without competition with third parties, in favour of the Lender, which it has accepted on its behalf the Hotel Building, up to the total principal sum of THIRTY-FIVE MILLION EUROS (35,000,000.00 EUR) plus all interest, late interest, default interest, commissions, penalties, costs of replacement, expenses, costs, expenses, litigation indemnities and any other incidental costs assessed at a flat rate of seven percent (7%) of the principal amount.

The registration to guarantee the Additional Tranche A made available by the Lender was made by the Undersigned Notary, and registered with the Land Registry Service of PARIS 1ER, on 11 February 2022, volume 2022 V number 1408, at the expense of the Borrower.

(c) Amendment Agreement No. 2

The Initial Loan Agreement has also been the subject today, prior to the present of an Amendment Agreement No. 2 received by the Undersigned Notary with the participation of the Participant Notary, under the terms of which the Borrower has requested the Lender to put in place in place on the Signing Date of the Amendment Agreement No. 2, which the latter has accepted, an additional non-reusable tranche for a maximum principal amount of FIFTY MILLION EUROS (€50,000,000) (the "**Additional Tranche B**", together with the Initial Loan and the Additional Tranche B", the "**Loan**"); subdivided into:

- a non-reusable sub-tranche for a maximum principal amount of TWENTY-FIVE MILLION EUROS (€25,000,000), made available in full to the Borrower at the Signing Date of the Amendment Agreement No. 2, and intended to finance in full the granting by the Borrower of the Intra-Group Loan (Additional Sub-Tranche B1) - RESA on that date (the "**Additional Sub-Tranche B1**"); and

- a non-reusable sub-tranche for a maximum principal amount of TWENTY-FIVE MILLION EUROS (€25,000,000), which may be made available to the Borrower after the Signing Date of the Amendment Agreement No. 2 and intended to finance in full the granting by the Borrower of the Intra-Group Loan (Additional Sub-Tranche B2) - RESA on that date (the "**Additional Sub-Tranche B2**");

On the Signing Date of the Amendment Agreement No. 2, the maximum total principal amount of the Commitments under the Loan is equal to THREE HUNDRED MILLION EUROS (300.000.000 €).

EXECUTION OF THE AMENDMENT AGREEMENT 1

As a consequence, and after negotiations in good faith between the aforementioned Parties, the Parties entered into the Amendment Agreement 2 to the Initial Loan Agreement (the "**Amendment Agreement 2**") received by the Undersigned Notary this day (the "**Signature Date of the Amendment Agreement 2**"), immediately before the execution of this agreement, in order to set out the terms and conditions applicable to the availability of the Additional Tranche B.

(a) As security and guarantee for the full payment and repayment of the amounts due under the Additional Tranche B, the Borrower has unconditionally and irrevocably undertaken under the Amendment Agreement 2 to grant a first ranking mortgage without competing rights over the Hotel Property for the benefit of the Lender.

(b) The Amendment Agreement 2 regulates contractual relationships between the Lender and the Borrower under the Additional Tranche B; modalities, general and particular conditions of the Additional Tranche A, as well as the nature and the extent of their respective obligations.

The parties acknowledge that they received all explanations they deem necessary under the Amendment Agreement 2 by the Undersigned Notary and that they expressly exempt the Undersigned Notary from recalling more fully the terms and conditions of the Loan, declaring they are fully aware of its content and scope and they want to refer to it purely and simply.

In addition, the parties agree that clauses of the Loan not included in this agreement are applicable to contractual relationships arising from this agreement.

For the avoidance of doubt, the Borrower reiterates by this agreement its undertakings and obligations entered into by it under the Loan.

(c) The Lender conditioned the granting of the Additional Tranche B to the execution of this agreement entered into in order to secure its repayment.

(d) The Borrower has also entered into a moment of reason before the present, the Hedging Contract with Hedging Instruments in the form of Swap. The Hedging Bank has conditioned the implementation of the Hedging Contract, upon the signature hereof, intended to guarantee the repayment and payment of all amounts the Borrower may owe under the Hedging Contract.

As a consequence, this mortgage deed is an application measure of the Hedging Contract and of the Amendment Agreement No. 2 as security and guarantee for the Borrower's obligations.

This being exposed, it is hereby agreed as follows:

3. MORTGAGE

3.1. MORTGAGE PURSUANT TO ADDITIONAL TRANCHE B

3.1.1. Mortgage under Additional Tranche B

As security and guarantee for the payment and repayment of a principal maximum amount of FIFTY MILLION EUROS (EUR 50,000,000.00) corresponding to the Additional Tranche B principal amount, and as security and guarantee for the repayment of any amount to be due to the initial Lender under the Additional Tranche B and the Amendment Agreement 2 for any reason whatsoever, and more generally as security and guarantee for the execution of all Secured Obligations arising from the Additional Tranche B, the Borrower grants a first ranking mortgage but without competing rights, to the initial Lender, which is agreed for the Lender by its representative, on the Hotel Property up to the total principal sum of FIFTY MILLION EUROS (50,000,000.00 EUR) in principal plus all interest, default interest, commissions, penalties, costs and expenses plus all interest, default interest, commissions, penalties, Breakage Costs, compensation for litigation and any other incidental costs assessed at a flat rate of seven percent (7%) of the principal amount.

The registration to guarantee the Additional Tranche B set up by the Lender shall be taken by the undersigned Notary, and registered with the relevant Land Registry Service at the expense of the Borrower who accepts it under the conditions hereinafter.

3.1.2. Partial exemption of registration up to twenty-five million Euros (€25,000,000) corresponding to the "Additional Sub-Tranche B2"

The Lender's representatives expressly request the Undersigned Notary to not to formalise the mortgage assignment under Additional Tranche B taken in its favour as security for Additional Tranche B only up to a principal total amount of TWENTY-FIVE MILLION EUROS (EUR 25,000,000.00) (corresponding to the principal amount of the Additional Sub-Tranche B1) increased by any interests, late payment interests, fees, indemnities, Break Costs, costs, indemnities for litigation and incidentals valued on a flat rate basis at seven per cent (7%) of the principal amount.

(i) Accordingly, the representatives of the Lender hereby exempt the undersigned Notary to immediately formalise the mortgage registration taken as security of the balance of the Additional Tranche B for a total principal amount of twenty-five million Euros (€25,000,000) (corresponding to the principal amount of the Additional Sub-Tranche B2), which will be registered under the conditions defined below.

The registration of a conventional mortgage for the balance of the mortgage assignment under Additional Tranche B will only take place in the event of and on the occasion of the Drawdown of the Additional Sub-Tranche B2, but before the said Sub-Tranche B2 is made available to the Borrower.

The representatives of the Lender acknowledge that they have been informed by the undersigned Notary of the consequences of the partial exemption from immediate formalization of the entire mortgage assignment under Additional Tranche B, and in particular:

the risk of further registrations being made as the Land Registry Service, prior to the formalization of the registration relating to the balance of the mortgage under the Additional Tranche B (corresponding to the principal amount of the Additional Sub-Tranche B2) in favour of the Lender;

the provisions of Article L.121-13 of the Insurance Code (French Law) under which settlements due by the insurance company in the event of a claim are attributed to the mortgage creditors in mortgages according to their rank; in the absence of formalization of the conventional mortgage the relevant land registry, the Lender will not be able to take advantage of a rank vis-à-vis the insurance company;

that the registration may no longer be registered after the judgment opening of the Borrower's *redressement judiciaire* or *liquidation judiciaire* and gives It all necessary discharge in this respect.

The Lender shall be entitled to request the undersigned Notary to register the balance of the mortgage assignment under Additional Tranche B (corresponding to the principal amount of the Additional Sub-Tranche B2), upon receipt of a Drawing Notice for the Additional Sub-Tranche B2 and subject to (i) the issuance of a mortgage statement showing no other registration than those taken in favour of the Lender at the sole expense of the Borrower, and (ii) the payment of the land registration tax and the real estate security contribution hereinafter referred to allowing the formalization of the said registration with the Land Registry Service.

The provision on costs (corresponding in particular to the land registration tax and the property insurance contribution calculated on the principal amount of the registration still to be made and its accessories) enabling the registration of the balance of the balance of the mortgage assignment under Additional Tranche B (corresponding to the principal amount of the Additional Sub-Tranche B2) will be paid to the undersigned notary by the Borrower from its own funds.

It is specified that in the event that the Lender makes such a request the latter shall send a letter of requisition by registered mail with acknowledgement of receipt to Maître André HEBERT by e-mail at the following address: « [REDACTED] ».

Maître HEBERT shall comply without raising any objection against the Lender, in particular on the merits of the claim, subject to the payment In its books of the advance on costs by the Borrower, which Maître André HERBERT will have confirmed to him beforehand and the prior justification of the delivery of a mortgage statement that does not reveal any other registration than those mentioned above taken in favour of the Lender.

The registration will be formalized with the competent Land Registry Service by the Notary's office of Mr. André HERBERT, within ten (10) working days of receipt by him of the advance on costs.

3.1.3 RANK AND DURATION OF THE REGISTRATION

The registration of the conventional mortgage to be accomplished under this agreement and the Amendment Agreement No. 2, will have to come, namely:

- For the mortgage Assignment part, pursuant to the Additional Tranche B to register immediately hereunder to the extent of the total principal sum of twenty-five million Euros (€25,000,000) (corresponding to the principal amount of the Additional Sub-tranche B1): in **FIRST** rank, in competition with the other Mortgage Security Loan and Mortgage Security Hedging (as such terms are defined below), but not in competition with any third parties, in accordance with the ranking agreement below.

- For the part of the mortgage allocation under Additional Tranche B to be entered subsequently up to the total principal amount of a twenty-five millions Euros (€25.000.000) (corresponding to the principal amount of the Additional Sub-tranche B2): if required in the same **RANK** as the one/those INSCRIBED PREVIOUSLY to the Lender, BUT WITHOUT COMPETING RIGHTS MORTGAGE.

3.1.4. DURATION OF THE MORTGAGE

The registration accomplished under this agreement and of the Amendment Agreement No. 2 shall benefit the Lender for the duration of the Initial Loan Agreement and the Amendment Agreement No. 1, and the Amendment Agreement No. 2, increased by one (1) year pursuant to the provisions of article 2434, *alinéa* 1 of the French Civil Code, that is to say until 31 July 2027.

The Borrower and the Lender agree that, in the event the Lender remains, as at the aforementioned date, creditor of the Borrower under this agreement, in any capacity whatsoever, the registration of the mortgage accomplished pursuant to this agreement shall be renewed as security for the repayment of the Additional Tranche B for the benefit of the Lender at the costs of the Borrower, which the Borrower's representative hereby expressly accepts.

3.2. MORTGAGE ALLOCATION UNDER THE HEDGING CONTRACT (Hereinafter called "Mortgage Security Hedging")

Preliminary statement

Under the terms of the Initial Loan, the Borrower has undertaken to regularise a Hedging Contract.

A Hedging Contract was entered on the Signing Date and a hedging instrument in the form of a forward rate cap transaction ("Cap") between the Borrower and the Hedging Bank, in order to hedge the Borrower's exposure to the risk of variation of the EURIBOR used for the calculation of the interest due under the Loan.

The Parties have agreed (a) to the termination of the Hedging Instruments and the Hedging Instruments - Additional Tranche A (as these terms were defined in the Initial Amended and Restated Loan Agreement) and (b) the subscription of the Hedging Instruments on the date hereof;

The subscription of the Hedging Instruments with the Hedging Bank has been completed on this day immediately prior to the date hereof, in accordance with The Initial Amended and Restated Loan Agreement and is an accessory thereto without which the Lender would not have entered into this Agreement.

The Hedging Bank has also conditioned the signature of the Hedging Instruments in the form of a swap to the concomitant regularization of the mortgage on the Hotel Building in its favour to secure the Hedging Contract.

Accordingly, the Borrower will hereby grant the mortgages taken as security for the Hedging Contract.

This is a condition for the implementation of the Hedging Contract concluded in the form of a swap, which is necessary for the registration and validity of the mortgage taken as security for the Hedging Contract and the performance of the Borrower's obligations under the Hedging Contract as set out above Contract.

3.2.1 Mortgage allocation

To secure and guarantee the repayment and payment of all sums for which the Borrower may owe under the Hedging Contract, in principal (including any unwinding costs or termination payments), interest, default interest, indemnities, fees interest, late payment interest, indemnities, fees, expenses, penalties, and incidentals of any kind, and generally to the security and guarantee of the performance of all obligations under the Hedging Contract, the obligations resulting from the Hedging Contract, the Borrower hereby assigns and mortgages the Hotel Building to the extent of the sum of a maximum principal amount of EIGHTEEN MILLION EUROS (€18,000,000.00), in favour of the Hedging Bank which is accepted for it by its representatives, plus all interest, late interest, indemnities, commissions, costs, penalties and accessories of any kind, valued at seven percent (7%).

The registration to guarantee the Hedging Contract set up by the Hedging Bank will be made by the Undersigned Notary and registered with the relevant Land Registry Service at the expense of the Borrower who accepts it.

3.2.2. RANK AND DURATION OF THE REGISTRATION

The registration of a mortgage under the Hedging Contract will be in FIRST RANK, in competition with the Mortgage Securities Loan (as such terms are defined below), but not in competition with third parties, in accordance with the ranking agreement below.

3.2.3. DURATION OF THE MORTGAGE

The said registration shall benefit the Hedging Bank for the duration of the Initial Loan and its Amendment Agreement No. 1 and Amendment Agreement No. 2, increased by one (1) year in accordance with the provisions of Article 2434 paragraph 1 of the Civil Code (French Law), i.e. until 31 July 2027.

The Borrower and the Hedging Bank agree that in the event that the Hedging Bank is still a creditor of the Borrower under this agreement on the aforementioned date under the terms of this agreement, in any capacity whatsoever, a request will be made for the renewal of the registration made hereunder to secure the Hedging Contract in its favour at the expense of the Borrower which is already accepted by its representative.

3.3. RANKING AGREEMENT

It is hereby specified that all the real estate security interests (with the exception of the Mortgage Security Hedging) on the Hotel Building and taken under the terms of the Initial Loan Agreement, the deed of Mortgage Assignment - Additional Tranche A and the present are referred to herein as the "**Mortgages Securities Loan**".

The Hedging Bank and the Lender agree that the Mortgage Security Hedging and the Mortgages Securities Loan taken under the Hedging Contract and the Loan, rank equally among themselves,

i.e. **FIRST RANK**, in competition between the Hedging Bank and the Lender; but not in competition with third parties.

Accordingly, in any orders or distributions relating to the price of the Hotel Property which is the subject of the guarantees, the Lenders and the Hedging Bank will rank equally between them in proportion to the amount of their respective claims, and the indemnities to be paid in the event of a claim by the companies insuring or to insure the said property shall benefit concurrently the Lender and the Hedging Bank in proportion to the respective amounts of their claims, without prejudice, however to the provisions of the Loan relating to the rules for allocation of insurance indemnities.

These provisions shall have the same effect and under the same conditions in the event of a total or partial assignment of a claim, or total or partial subrogation.

All mortgage rights conferred by the Agreement on the Lender and by the Hedging Contract on the Hedging Bank shall insure to the benefit of each of them without preference or distinction to the other in any event, at the date of registrations which shall be taken for the benefit of all.

By no means may the responsibility of the Land Registry Service accountability be sought which has published a deed of disposal carried out under these conditions, or which, in execution of such a deed, had proceeded to a cancellation. The Parties exempt the Undersigned Notary from publishing the present competition stipulation at the relevant Land Registry Service.

4. SCOPE OF MORTGAGES CONSTITUTED UNDER THIS AGREEMENT AS SECURITY FOR THE REPAYMENT OF THE ADDITIONAL TRANCHE B AND OF THE HEDGING CONTRACT

The scope of aforementioned mortgages shall include:

- each part of the Hotel Property, together with the facilities and dependences, easements and commonalities, any right or faculty whatsoever without exception or reserve, any works and constructions, built or to be built, even if they are not specifically designated in the concerned Hotel Property's description;
- any dependence of the concerned Hotel Property without exception or reserve, any facility, installation, minor infrastructure and equipment which could be built and could complete the concerned Properties in the event they constitute *immeubles par destination*;
- any right to build and any other real estate right which could relate to the Hotel Property; any work, construction and improvement to be built or which could be built, any other real estate right, surface right, on which the Borrower agrees to any constitution or renewal of any useful or necessary registration of mortgage.

5. DESCRIPTION OF THE HOTEL PROPERTY

Property located at 15 and 17 Place Vendôme and 38 rue Cambon

Location and land register references

A plot located at PARIS (1st) 15 and 17 Place Vendôme, and 38 rue Cambon, which appears in land register section BC:

- number 59, known as "Place Vendôme number 15", covering an area of nineteen ares and fifty three centiares (19 a 53 ca),
- number 84 covering an area of nineteen ares and fifty four centiares (19a 54 ca),
- number 85 covering an area of twenty ares and three centiares (20a 03ca).

Description of the buildings

A building used as a hotel and commercial property made up of a ground floor, mezzanine levels, nine levels and three basements.

Volume number two (2)

Description of the land that the building complex which volume number two (2) is included in

Land located at PARIS (first district (*arrondissement*)), 19, Place Vendôme, which appears in land register section BC number 51 covering an area of one hectare thirteen ares sixty eight centiares (1ha 13a 68ca).

Description of volume number two (2)

VOLUME TWO (2) consisting of premises, two floors of which are used as a hotel, accessed from 19, Place Vendôme, covering an area of twenty five square meters from the NGF 39,42 edge of the floorboards of the first floor to the NGF 49,74 edge, roof level. This volume is connected to the neighboring building referred to above from which it is accessed. It cannot be accessed from volume number one (1).

Description of the division in volumes

The building complex located at PARIS (first district (*arrondissement*)), 19, Place Vendôme was the object of a description of the division in volumes established by Maître Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, notary in PARIS, on 4 February 1999, an authentic copy of which was published at the first office of mortgages of PARIS on 23 February and 19 April 1999, volume 1999 P number 1064.

This deed was followed by a deed of amendment established by Maître Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS on 15 April 1999, published at the first office of mortgages of PARIS on 19 April 1999 volume 1999 P, volume 2206.

Description of the Hotel Property

Regarding the BC 84 and 85 lots and volume 2 on the BC 51 lot:

Sale acknowledged by Maître François-Xavier HOREN, notary in Paris, on 4 February 1999, published with the land registry of PARIS 1 on 17 March and 30 April 1999, volume 1999p, number 1585.

Regarding the BC 59 lot:

Sale acknowledged by Maître Ernest PRUD'HOMME, Notary in Paris, on 13 July 1896, published at the first office of mortgages of the Seine on 25 July 1896, volume 5792, number 1.

6. DELEGATION OF INSURANCE PROCEEDS

The Borrower declares that the Property is insured with the insurance company named "AFM, Division de FM INSURANCE Europe S.A." whose registered office is located in France, 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92931 LA DEFENSE CEDEX France, through a broker named MARSH SAS, located Tour Ariane La Défense 9 92088 PARIS, by an insurance policy "Tous Risques de Dommages" number FR1089357, as it is stated by the insurance company pursuant to a certification dated 12 January 2022, a copy of which, after mention, remains attached (*Schedule no. 3*).

The Undersigned Notary shall notify this agreement and the Amendment Agreement 1 to the relevant insurance company, with blocking notice related to the payment of any insurance proceed in order to ensure, in the event, notably, of a damage, the benefit for the Lenders of the provisions of article L.121-13 of the French Insurance Code.

In the event of a subsequent change of insurance policy (which the Borrower shall inform the Lender), the Lender shall inform the Undersigned Notary and request him to accomplish the aforementioned notification formalities, under any other damage insurance policy which could be subscribed by the Borrower relating to the Hotel Property.

In the event of occurrence of a damage, the Lender shall reiterate the aforementioned notification to the insurance company and apply for payment request (application for preferential allocation of insurance proceeds).

Insurance proceeds received by the Lenders pursuant to any Delegation shall be allocated pursuant to the provisions of Clause 7.4.4 (*Remboursement anticipé obligatoire En cas de sinistre*) and Clause 21.24 (*Assurances*) of the Initial Loan Agreement.

7. TIME FOR MAKING REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

Pursuant to this Mortgage - Additional Tranche B - Hedging, the Borrower shall reiterate its representations and warranties set out in the Initial Loan Agreement, the Amendment Agreement No. 1 and the Amendment Agreement No. 2 and related to the Hotel Property.

8. COSTS AND EXPENSES

In accordance with the Initial Loan Agreement, the Amendment Agreement No. 1 and the Amendment Agreement No. 2, the Borrower shall bear any cost, right and fee related to drafting, negotiation of this agreement and the implementation of mortgages registrations constituted pursuant to this agreement, and, notably, legal and consulting fees, notarial fees, taxes and fees related to constitution, implementation and registrations of mortgages constituted pursuant to this agreement.

9. GOVERNING LAW - JURISDICTION

This agreement shall be governed by, and construed and performed in accordance with, French law.

Any dispute arising with respect to this Agreement (including any dispute concerning the existence, validity or termination of this Agreement or any non-contractual obligation arising from this agreement) shall be within the exclusive jurisdiction of the Paris Commercial Court.

10. NO HARDSHIP

Without prejudice to any contrary provision of the Finance Documents incorporated through a mutual agreement of the Parties, each Party hereby acknowledges that the provisions of article 1195 of the French Civil Code shall not apply to it with respect to its obligations under the Finance Documents and that it shall not be entitled to make any claim under article 1195 of the French Civil Code.

11. PAYMENT ON STATE

The deed is subject to the state registration fee being equal to ONE HUNDRED TWENTY-FIVE EUROS (EUR 125.00).

12. POWER OF ATTORNEY

For the completion of real estate registration formalities or correction of a material error such as omission of an appendix whose content is reported in this agreement, the parties acting in a common interest grant any power necessary to any notary or collaborator of the notarial office named at the beginning of this agreement, in order to draft and execute any complementary or corrective deed to bring this agreement in conformity with any mortgage document, land registry document or civil status document.

Any power necessary is granted to any clerk or collaborator of the Undersigned Notary in order to provide the relevant *Service de la Publicité Foncière* with justifications it could request and to execute any complementary or corrective deeds that could be useful for the completion of registration and renewal formalities, as the case may be, and to complete any other formality related to Security Interests.

13. ELECTION OF DOMICILE

For the purposes of performing their rights and obligations under this Agreement and any other subsequent actions, domicile is elected, with respect to each Party, at their respective registered office.

For the purposes of registering security interests granted through the Finance Documents governed by French law and for the return of documents related to such registration, domicile is elected, with respect to each Party, at the Undersigned Notary's notarial office.

14. FRENCH DATA PROTECTION

The notarial Office processes personal data related to persons mentioned in this agreement for the purposes of notarial activities and notably, deed formalities.

The treatment is based on compliance with a legal obligation and with the execution of a mission related to the exercise of public authority delegated by the State, with which notaries are invested, public officers in accordance with ordinance number 45-2590 of 2 November 1945.

This data may be transferred to the following addressees:

- legally authorized administrations or partners such as the *Direction Générale des Finances Publiques*, or, as the case may be, the land registry, notarial bodies, notarial organizations, central files of the notary profession (*Fichier Central Des Dernières Volontés*, *Minutier Central Électronique des Notaires*, PACS' register...),
- notarial offices participating or contributing to the deed,
- the relevant banks,
- consulting organizations for the management of notarial activities,
- Superior Council of Notaries or its delegatee, for the production of statistics for the valuation of real estate, pursuant to decree number 2013-803 of 3 September 2013,
- public or private organizations for audit operations in the context of the search for politically exposed persons or persons subject to assets freeze or sanctions, of the anti-money laundering and combating the financing of terrorism. These checks are subject to a transfer

of data in a country located outside the European Union with a data protection legislation recognized as equivalent by the European Commission.

The communication of this data to these addressees may be required for the performance of notarial activities.

Documents allowing to establish, register and publish the deeds are retained for 30 years as from the completion of all formalities. The authentic deed and its appendices are retained for 75 years and for 100 years when the deed concerns minors or protected adults. Checks related to politically exposed persons or money laundering and financing of terrorism are retained for 5 years as from the end of the business relationship.

In accordance with the regulations in force concerning the protection of personal data, interested parties are allowed to request access to their data. As the case may be, they are allowed to request for correction or deletion of the data, obtaining the limitation of data processing or objecting for reasons related to their particular situation. They are also allowed to specify guidelines related to preservation, deletion and communication of their personal data after their decease.

The notarial Office has designated a personal data protection Delegate the interested parties are allowed to contact at the following address: [REDACTED].

In the event these persons estimate, after having contacted the notarial Office, that their rights are not respected, they are allowed to file a claim before a European supervisory authority, the *Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés* for France.

15. CERTIFICATION

The Undersigned Notary certifies that the above statements related to status, position and capacity of the participants, the represented institutions and the Parties are accurate. He certifies that the aforementioned delegations or powers of attorney, which have not been revoked since then, each contain all the powers necessary for the establishment of this deed.

16. ISSUANCE OF AN AUTHENTIC COPY

The parties require the Undersigned Notary to deliver an authentic copy of this deed to the Lender and the Borrower at the exclusive costs of the Borrower, which the Borrower hereby expressly accepts.

17. FORMALISM RELATED TO APPENDICES

Appendices, if any, are an integral part of the minutes.

When the deed is established on paper, the attached documents are endorsed with a mention recording this appendix and signed by the notary, unless sheets of the deed and its appendices are joined by a process that prevents substitution or addition.

When the deed is established in electronic form, the signing of the notary at the end of the deed is also valid for its appendices.

WHEREOF INSTRUMENT without reference

Generated in the notarial office and viewed on electronic support at the place, day, month and year indicated at the beginning of this deed.

And reading made, parties have certified the representations concerning them are accurate, before affixing their handwritten signature on a digital tablet.

The notary, who collected the image of their signature, has himself affixed his handwritten signature and then signed the deed by means of a qualified electronic signature process.

Mr DESCOURS Pierre acting as representative has signed in PARIS 07 on July 13, 2022	
Mrs. GUTH Aurélie acting as representative has signed in PARIS 07 on July 13, 2022	
Mr. TRUANT Maxence acting as representative has signed in PARIS 07 on July 13, 2022	
And the notary Mr. HEBERT ANDRÉ has signed in PARIS 07 THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY-TWO ON 13 JULY	

100015104

AH/AH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE TREIZE JUILLET**

A PARIS (7^{ème} arrondissement), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître André HÉBERT, notaire associé de la Société par Actions Simplifiées dénommée « HEBERT et 137 Notaires » titulaire d'un office notarial à PARIS (7^{ème} arrondissement), 10-16 rue Jean Nicot, assistant le PRETEUR,

Ci-après dénommé le « Notaire soussigné » ;

Avec la participation de Maître Stéphane CARLIER, Notaire associé de la société civile professionnelle dénommée « WARGNY KATZ », titulaire d'un office notarial dont le siège social est à PARIS (8^{ème} arrondissement) 9 avenue Matignon, assistant l'EMPRUNTEUR.

Ci-après dénommé le « Notaire Participant » ;

A RECU en la forme authentique le présent acte contenant AFFECTATIONS HYPOTHECAIRES à la requête des parties ci-après nommées :

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. "PRÊTEUR" -

La Société dénommée **BNP PARIBAS**, Société anonyme à conseil d'administration de droit français, ayant le statut d'établissement de crédit, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), 16 boulevard des Italiens, identifiée au SIREN sous le numéro 662042449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Madame Aurélie GUTH et Monsieur Maxence TRUANT, domiciliés professionnellement au siège de ladite société.

Madame Aurélie GUTH est dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une subdélégation de pouvoirs consentie par Monsieur Yannick JUNG et Madame Christine NICOL, suivant acte authentique reçu par Maître Pascal DUFOUR, Notaire à

Paris, le 8 février 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes.

Monsieur Maxence TRUANT est dûment habilité aux présentes en vertu d'un pouvoir spécial qui lui a été conféré par Madame Emmanuelle BONS-BARREAU et par Monsieur Boris KLING le 12 juillet 2022 et dont une copie numérique de l'original est demeurée jointe et annexée aux présentes

Madame Emmanuelle BONS-BARREAU et Monsieur Boris KLING agissant eux même en vertu de la subdélégation de pouvoirs consentie par Monsieur Yannick JUNG et Madame Christine NICOL, suivant acte authentique reçu par Maître Pascal DUFOUR, Notaire à Paris, le 8 février 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes.

Monsieur Yannick JUNG et Madame Christine NICOL agissant eux-mêmes en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par Monsieur Yann GERARDIN, Responsable de « Corporate and Institutional Banking » aux termes d'une délégation de pouvoirs reçue par Maître Pascal DUFOUR, notaire susvisé, en date du 31 juillet 2019.

Monsieur Yann GERARDIN susnommé ayant été lui-même habilité aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal DUFOUR, notaire susvisé, en date du 31 janvier 2019 contenant Procuration Générale par Monsieur Jean-Laurent BONNAFE. Etant ici précisé qu'aux termes de ladite procuration générale, il a été stipulé que les délégations de pouvoirs et les subdélégations de pouvoirs signés antérieurement au 31 janvier 2019 resteront en vigueur jusqu'à la signature de nouvelles délégations et subdélégations de pouvoirs.

Etant précisé que la dernière procuration générale en date consentie par Monsieur Jean-Laurent BONNAFE le 17 mai 2021 précise que les actes de Délégation ou Subdélégation de Pouvoirs signés antérieurement demeurent valables jusqu'à révocation, lesdits actes ayant été reçus ou déposés aux minutes de la SCP DUFOUR et Associés, Office notarial, 15 boulevard Poissonnière, 75002 Paris (France),

Monsieur Jean-Laurent BONNAFE agissant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 1er décembre 2011, et renouvelé une première fois dans lesdites fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 15 mai 2013 et une seconde fois aux termes d'une décision dudit conseil d'administration en date du 26 mai 2016. Un extrait certifié conforme de chacun des procès-verbaux du Conseil d'administration a été déposé au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés suivant actes reçus respectivement les 16 décembre 2011, 7 janvier 2014, et 26 septembre 2016.

Annexe n°1 : Pouvoirs de BNP PARIBAS

Ci-après dénommée "**BNP PARIBAS**", "**BNPP**", l'"**Agent**", l'"**Agent des Sûretés**", l'"**Arrangeur**", l'"**Underwriter**", le "**Prêteur Initial**" ou un "**Prêteur**" ou la "**Banque de Couverture**",

DE PREMIERE PART ;

1.2. - "EMPRUNTEUR" -

La Société dénommée **THE RITZ HOTEL LIMITED**, Société à responsabilité limitée (*private limited company*) de droit anglais, dont le siège social est situé 55, Park Lane, Londres, W1K 1Na, Royaume-Uni, immatriculée sous le numéro 00048125, ayant son principal établissement à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 15-17 place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 572219913 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur Pierre DESCOURS, agissant en sa qualité de Responsable France de ladite société, nommé à cette fonction aux termes des

décisions des associés en date du 4 juillet 2019 et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en langue anglaise en date du 12 juillet 2022 et des décisions des associés en date du 12 juillet 2022.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de décision de l'Emprunteur en date du 12 juillet 2022 demeure ci-annexée. Un avis juridique de capacité a été délivré le 13 juillet 2022 par le cabinet d'avocats « Eversheds Sutherland » sis à PARIS (75116) 8 Place d'Iena, dont une copie en langue anglaise et sa traduction en français demeure ci-annexée.

Annexe n°2 : Pouvoirs de l'Emprunteur

Ci-après dénommée l'"**EMPRUNTEUR**".

DE DEUXIEME ET DERNIERE PART ;

Lesdites sociétés étant ci-après dénommées indifféremment chacune une "**Partie**" ou ensemble les "**Parties**", et représentées par les personnes ci-dessus nommées.

*Précision faite que les termes commençant par une majuscule ont, sauf indication contraire aux présentes, la signification qui leur est attribuée dans le Contrat de Prêt Initial reçu le 31 juillet 2019 par Maître André HEBERT, notaire soussigné, dans l'Avenant n°1 reçu par le notaire soussigné le 10 décembre 2021 et dans l'avenant audit Contrat de Prêt Initial reçu ce jour préalablement aux présentes par ledit notaire (ci-après l'« **Avenant n°2** »), sauf définition spéciale contenue dans le présent document.*

2. EXPOSE

(a) Contrat de Prêt Initial

Aux termes d'un contrat de prêt reçu par le Notaire Soussigné et conclu en date du 31 juillet 2019, entre, *inter alios*, THE RITZ HOTEL, LIMITED en qualité d'Emprunteur, BNP PARIBAS en qualités d'Agent, d'Agent des Sûretés, d'Arrangeur, d'*Underwriter*, de Prêteur et de Prêteur Initial et DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, DB PRIVAT - UND FIRMENKUNDENBANK AG et AVIVA INVESTORS EURO COMMERCIAL REAL ESTATE DEBT en qualité de Créanciers Existants (le "**Contrat de Prêt Initial**"), l'Emprunteur avait sollicité l'Arrangeur afin de mettre en place à la Date de Signature, ce que ce dernier avait accepté, un prêt d'un montant maximum en principal de deux cent quinze millions d'Euros (215.000.000 €) (le "**Prêt Initial**") destiné à (i) refinancer intégralement le montant en principal de l'Endettement Existant et (ii) financer certains frais, coûts, intérêts et indemnités de remboursement anticipé dus à la Date de Signature (dont ceux liés à la signature des Documents de Financement).

(b) Avenant N°1

Le Contrat de Prêt Initial a fait l'objet le 10 décembre 2021 d'un Avenant n°1 reçu par le Notaire Soussigné avec la participation du Notaire Participant, aux termes duquel l'Emprunteur a sollicité le Prêteur afin de mettre en place à la Date de Signature de l'Avenant n°1, ce que ce dernier a accepté, une tranche additionnelle non réutilisable d'un montant maximum en principal de trente-cinq millions d'Euros (35.000.000 €) mise à la disposition de l'Emprunteur en totalité à la Date de Signature

de l'Avenant n°1, et destinée à financer intégralement la mise à disposition par l'Emprunteur du Prêt Intragroupe - RH Paris 1 à cette date (la "**Tranche Additionnelle A**"). Ledit Avenant n°1 prévoit notamment les termes et conditions applicables à la mise à disposition de la Tranche Additionnelle A.

Sûretés hypothécaires prises aux termes de l'acte d'Affectation Hypothécaire - Tranche Additionnelle A en date du 10 décembre 2021

Par acte authentique séparé reçu le 10 décembre 2021 par le Notaire Soussigné, ensuite de l'Avenant n°1, les Parties ont conclu l'acte d'Affectation Hypothécaire - Tranche Additionnelle A.

A la sûreté et en garantie du paiement de la somme d'un montant maximum en principal de TRENTE-CINQ MILLIONS D'EUROS (35.000.000,00 EUR) correspondant au montant en principal de la Tranche Additionnelle A, et à la garantie du remboursement de toute somme susceptible d'être due au Prêteur au titre de ladite Tranche Additionnelle A et de l'Avenant n°1 pour quelque cause que ce soit, et d'une manière générale à la sûreté et garantie de l'exécution de toutes les Obligations Garanties au titre de la Tranche Additionnelle A, l'Emprunteur a affecté et hypothéqué aux termes dudit acte d'Affectation Hypothécaire - Tranche Additionnelle A en premier rang mais sans concurrence avec des tiers, au profit du Prêteur ce qu'il a accepté pour lui par son représentant, l'Immeuble Hôtel, à due concurrence de la somme totale en principal de TRENTE-CINQ MILLIONS D'EUROS (35.000.000,00 EUR) augmentée de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, Coûts de Remploi, frais, indemnités pour contentieux et accessoires quelconques évalués forfaitairement à sept pour cent (7%) du montant en principal.

L'inscription pour garantir la Tranche Additionnelle A mise à disposition par le Prêteur a été prise par les soins du Notaire Soussigné, et inscrite au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1ER, le 11 février 2022, volume 2022 V numéro 1408 aux frais de l'Emprunteur.

(c) Avenant N°2

Le Contrat de Prêt Initial a également fait l'objet ce jour préalablement aux présentes d'un Avenant n°2 reçu par le Notaire Soussigné avec la participation du Notaire Participant, aux termes duquel l'Emprunteur a sollicité le Prêteur afin de mettre en place à la Date de Signature de l'Avenant n°2, ce que ce dernier a accepté, une tranche additionnelle non réutilisable d'un montant maximum en principal de cinquante millions d'Euros (50.000.000 €) (la "**Tranche Additionnelle B**", ensemble avec le Prêt Initial et la Tranche Additionnelle A, le "**Prêt**"), subdivisée en :

- une sous-tranche non réutilisable d'un montant maximum en principal de vingt-cinq millions d'Euros (25.000.000 €), mise à la disposition de l'Emprunteur en totalité à la Date de Signature de l'Avenant n°2, et destinée à financer intégralement la mise à disposition par l'Emprunteur du Prêt Intragroupe (Sous-Tranche Additionnelle B1) – RESA à cette date (la "**Sous-Tranche Additionnelle B1**") ; et

- une sous-tranche non réutilisable d'un montant maximum en principal de vingt-cinq millions d'Euros (25.000.000 €) pouvant être mise à la

disposition de l'Emprunteur postérieurement à la Date de Signature de l'Avenant n°2, et destinée à financer intégralement la mise à disposition par l'Emprunteur du Prêt Intragroupe (Sous-Tranche Additionnelle B2) – RESA à la Date de Tirage (la "**Sous-Tranche Additionnelle B2**") ;

A la Date de Signature de l'Avenant n°2, le montant maximum total en principal des Engagements au titre du Prêt est égal à trois cent millions d'Euros (300.000.000 €).

SIGNATURE DE L'AVENANT N°2

En conséquence, et après négociation de bonne foi entre les Parties ci-dessus désignées, lesdites Parties ont conclu suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour (la "**Date de Signature de l'Avenant n°2**"), un instant de raison avant la signature des présentes, l'Avenant n°2 au Contrat de Prêt Initial ("**Avenant n°2**") afin de prévoir notamment les termes et conditions applicables à la mise à disposition de la Tranche Additionnelle B.

(a) A la sûreté et garantie du remboursement des sommes dues par lui au titre de la Tranche Additionnelle B, l'Emprunteur s'est engagé irrévocablement aux termes de l'Avenant n°2 à affecter et hypothéquer au profit du Prêteur en premier rang et sans concurrence, l'Immeuble Hôtel.

(b) L'Avenant n°2 règle l'ensemble des relations contractuelles entre les Prêteur et l'Emprunteur au titre de la Tranche Additionnelle B ; les modalités, conditions générales et particulières de ladite Tranche, ainsi que la nature et l'étendue de leurs obligations respectives.

Les parties reconnaissent avoir reçu toutes explications qu'ils estimaient nécessaires au titre de l'Avenant n°2 par le Notaire Soussigné et dispensent expressément le Notaire Soussigné de rappeler plus amplement les termes et conditions du Prêt, déclarant en connaître parfaitement la teneur et la portée et vouloir s'y référer purement et simplement.

En outre, les parties conviennent que les clauses du Prêt non reprises aux présentes, s'appliquent aux relations contractuelles découlant du présent acte.

En tant que de besoin, l'Emprunteur réitère par les présentes l'ensemble des engagements et obligations souscrits par lui aux termes du Prêt.

(c) Le Prêteur a conditionné la mise en place de la Tranche Additionnelle B, à la signature des présentes, destiné à en garantir le remboursement.

(d) L'Emprunteur a également conclu un instant de raison avant les présentes le Contrat de Couverture avec Instruments de Couverture sous forme de Swap. La Banque de Couverture a conditionné la mise en place du Contrat de Couverture, à la signature des présentes, destiné à garantir le remboursement et le paiement de toutes les sommes dont l'Emprunteur pourra être débiteur en vertu du Contrat de Couverture.

En conséquence, le présent acte d'affectation hypothécaire est une mesure d'application du Contrat de Couverture et de l'Avenant n°2 en garantie de l'exécution des obligations de l'Emprunteur.

Ceci exposé, il est passé à l'acte d'affectation hypothécaire objet des présentes sur l'Immeuble Hôtel ci-après désigné.

3. AFFECTATION HYPOTHECAIRE

3.1. AFFECTATION HYPOTHECAIRE EN VERTU DE LA TRANCHE ADDITIONNELLE B

3.1.1. Affectation hypothécaire au titre de la Tranche Additionnelle B

A la sûreté et en garantie du paiement de la somme d'un montant maximum en principal de CINQUANTE MILLIONS D'EUROS (50.000.000,00 EUR) correspondant au montant en principal de la Tranche Additionnelle B, et à la garantie du remboursement de toute somme susceptible d'être due au Prêteur Initial au titre de ladite Tranche Additionnelle B et de l'Avenant n°2 pour quelque cause que ce soit, et d'une manière générale à la sûreté et garantie de l'exécution de toutes les Obligations Garanties au titre de la Tranche Additionnelle B, l'Emprunteur affecte et hypothèque en PREMIER rang, mais sans concurrence avec des tiers, au profit du Prêteur Initial ce qui est accepté pour lui par son représentant, l'Immeuble Hôtel, à due concurrence de la somme totale en principal de CINQUANTE MILLIONS D'EUROS (50.000.000,00 EUR) augmentée de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, Coûts de Remploi, frais, indemnités pour contentieux et accessoires quelconques évalués forfaitairement à sept pour cent (7%) du montant en principal.

L'inscription pour garantir la Tranche Additionnelle B mise en place par le Prêteur sera prise par les soins du Notaire Soussigné, et inscrite au Service de la Publicité Foncière concerné aux frais de l'Emprunteur qui l'accepte dans les conditions ci-après.

3.1.2. Dispense partielle d'inscription à concurrence de vingt-cinq millions d'Euros (25.000.000 €) correspondant à la "Sous-Tranche Additionnelle B2"

Les représentants du Prêteur requièrent expressément le Notaire Soussigné, de ne formaliser l'affectation hypothécaire au titre de la Tranche Additionnelle B prise à son profit en garantie de la Tranche Additionnelle B qu'à concurrence de la somme totale en principal de vingt-cinq millions d'Euros (25.000.000 €) (correspondant au montant en principal de la Sous-Tranche Additionnelle B1), augmentée de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, Coûts de Remploi, frais, indemnités pour contentieux et accessoires quelconques évalués forfaitairement à sept pour cent (7%) du montant en principal.

(i) En conséquence, les représentants du Prêteur dispensent aux présentes le Notaire soussigné de formaliser immédiatement l'inscription hypothécaire à la garantie du solde de la Tranche Additionnelle B d'un montant en principal total de vingt-cinq millions d'Euros (25.000.000 €) (correspondant au montant en principal de la Sous-Tranche Additionnelle B2), qui sera inscrite dans les conditions définies ci-après.

L'inscription d'hypothèque conventionnelle en garantie du solde de la Tranche Additionnelle B s'effectuera, uniquement en cas et à l'occasion du Tirage de la Sous-Tranche Additionnelle B2, mais préalablement à la mise à disposition de ladite Sous-Tranche Additionnelle B2 à l'Emprunteur.

Les représentants du Prêteur reconnaissent avoir été informé par le Notaire Soussigné des conséquences de la dispense partielle de formalisation immédiate de la totalité de l'affectation hypothécaire en garantie de la Tranche Additionnelle B, et notamment :

- (i) du risque que d'autres inscriptions soient prises au service de la publicité foncière, préalablement à la formalisation de l'inscription hypothécaire en garantie du solde de la Tranche Additionnelle B (correspondant au montant en principal de la Sous-Tranche Additionnelle B2) au profit du Prêteur ;
- (ii) des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances en vertu desquelles les règlements dus par la compagnie d'assurance en cas de sinistre sont attribués aux créanciers hypothécaires suivant leur rang ; à défaut de formalisation de l'hypothèque conventionnelle au service de la publicité foncière concerné, le Prêteur ne pourra pas se prévaloir d'un rang hypothécaire vis-à-vis de la compagnie d'assurance,
- (iii) que l'inscription ne pourra plus être inscrite postérieurement au jugement d'ouverture de redressement ou de liquidation judiciaire de l'Emprunteur et lui donne toute décharge nécessaire à ce sujet.

Le Prêteur aura la faculté de requérir le Notaire Soussigné de procéder à l'inscription hypothécaire en garantie du solde de la Tranche Additionnelle B (correspondant au montant en principal de la Sous-Tranche Additionnelle B2), dès réception d'un Avis de Tirage de la Sous-Tranche Additionnelle B2 et sous réserve (i) de la délivrance d'un état hypothécaire ne révélant pas d'autre inscription que celles sus-mentionnées prises au profit du Prêteur aux frais exclusifs de l'Emprunteur, et (ii) du versement de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière ci-après visées permettant la formalisation de la ladite inscription auprès du service de la publicité foncière.

La provision sur frais (correspondant notamment à la taxe de publicité foncière et la contribution de sécurité immobilière calculées sur le montant en principal de l'inscription restant à prendre et de ses accessoires) permettant la prise de l'inscription hypothécaire concernée en garantie du solde de la Tranche Additionnelle B (correspondant au montant en principal de la Sous-Tranche Additionnelle B2) sera versée au Notaire Soussigné par l'Emprunteur sur fonds propres.

Il est précisé qu'au cas où le Prêteur effectuerait une telle demande, ce dernier adressera une lettre de réquisition par lettre recommandée électronique avec accusé de réception à Maître André HEBERT par mail à l'adresse suivante :
« [REDACTED] ».

Maître André HEBERT devra s'exécuter sans opposer au Prêteur une quelconque exception, notamment sur le bien-fondé de la demande, sous réserve du versement en ses livres de la provision sur frais par l'Emprunteur, que Maître André HEBERT lui aura confirmé au préalable et de la justification préalable de la délivrance d'un état hypothécaire ne révélant pas d'autre inscription que celles sus-mentionnées prises au profit du Prêteur.

Les inscriptions seront formalisées auprès du service de publicité foncière compétent par l'office Notarial de Maître André HEBERT, dans les dix (10) Jours Ouvrés de la réception par lui de la provision sur frais.

3.1.3. RANG ET DUREE D'EFFET DE L'INSCRIPTION

L'inscription de l'hypothèque conventionnelle à prendre en vertu des présentes et de l'Avenant n°2, devra venir, savoir :

- Pour la partie de l'affectation hypothécaire au titre de la Tranche Additionnelle B à inscrire immédiatement aux termes des présentes à concurrence de la somme totale en principal de vingt-cinq millions d'Euros (25.000.000 €) (correspondant au montant en principal de la Sous-Tranche Additionnelle B1) : en **PREMIER**

rang, en concurrence avec les autres Sûretés Hypothécaires Prêt et la Sûreté Hypothécaire Couverture (tels que ces termes sont définis ci-après), mais sans concurrence avec des tiers, conformément à la convention sur le rang ci-après.

- Pour la partie de l'affectation hypothécaire au titre de la Tranche Additionnelle B à inscrire ultérieurement à concurrence de la somme totale en principal de vingt-cinq millions d'Euros (25.000.000 €) (correspondant au montant en principal de la Sous-Tranche Additionnelle B2) : si elle est requise en même **RANG** que celle(s) inscrite(s) précédemment au profit du Prêteur, mais sans concurrence avec des tiers.

3.1.4. DUREE DE L'HYPOTHEQUE

L'inscription prise en vertu des présentes et de l'Avenant n°2 bénéficiera au Prêteur pour la durée du Prêt Initial, de son Avenant n°1 et de son Avenant n°2, augmentée d'un (1) an conformément aux dispositions de l'article 2434, alinéa 1 du Code civil, soit jusqu'au **31 juillet 2027**.

L'Emprunteur et le Prêteur conviennent que pour le cas où le Prêteur serait encore, à la date susvisée, créancier de l'Emprunteur en vertu des présentes, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement de l'inscription prise en vertu des présentes pour garantir la Tranche Additionnelle B à son profit aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par son représentant.

3.2. AFFECTATION HYPOTHAIRE AU TITRE DU CONTRAT DE COUVERTURE (CI-APRES DENOMMEE « SURETE HYPOTHECAIRE COUVERTURE »)

Exposé préalable

Aux termes du Prêt Initial, l'Emprunteur s'est engagé à régulariser un Contrat de Couverture.

Un Contrat de Couverture a été conclu à la Date de Signature et un instrument de couverture sous forme d'opération de garantie de taux plafond ("**Cap**") a été conclus entre l'Emprunteur et la Banque de Couverture, afin de couvrir l'exposition de l'Emprunteur au risque de variation de l'EURIBOR utilisé pour le calcul des intérêts dus au titre du Prêt.

Les Parties ont convenu (a) la résiliation des Instruments de Couverture et des Instruments de Couverture - Tranche Additionnelle A (tels que ces termes étaient définis dans le Contrat de Prêt Initial Modifié et Reformulé) et (b) la souscription des Instruments de Couverture à la date des présentes ;

La souscription des Instruments de Couverture avec la Banque de Couverture a été régularisée ce jour un instant avant les présentes, conformément au Contrat de Prêt Initial Modifié et Reformulé et en est un accessoire sans lequel le Prêteur n'aurait pas consenti les Présentes.

La Banque de Couverture a par ailleurs conditionné la signature souscription des Instruments de Couverture sous forme de Swap à la régularisation concomitante d'affectation hypothécaire sur l'Immeuble Hôtel à son profit pour garantir le Contrat de Couverture.

En conséquence, l'Emprunteur va conférer aux termes des présentes les hypothèques prises en garantie du Contrat de Couverture.

1. Cela est une condition de mise en place du Contrat de Couverture conclu sous forme de Swap, rendue nécessaire pour les besoins de l'inscription et de la validité de l'hypothèque prise en garantie du Contrat de Couverture et de l'exécution des obligations de l'Emprunteur, tels que rapportées ci-dessus au titre du Contrat de Couverture.

3.2.1. Affectation hypothécaire

A la sûreté et garantie du remboursement et du paiement de toutes les sommes dont l'Emprunteur pourra être débiteur en vertu du Contrat de Couverture, en principal (en ce compris tous coûts de débouclage ou soult de résiliation), intérêts, intérêts de retard, indemnités, commissions, frais, pénalités et accessoires quelconques, et d'une manière générale à la sûreté et garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant du Contrat de Couverture, l'Emprunteur affecte et hypothèque, aux termes des présentes, l'Immeuble Hôtel à due concurrence de la somme d'un montant maximum en principal de DIX-HUIT MILLIONS D'EUROS (18.000.000,00 EUR), au profit de la Banque de Couverture, ce qui est accepté pour elle par ses représentants, augmentés de tous intérêts, intérêts de retard, indemnités, commissions, frais, pénalités et accessoires quelconques évalués à sept pour cent (7%).

L'inscription pour garantir le Contrat de Couverture mis en place par la Banque de Couverture sera prise par les soins du Notaire Soussigné, et inscrite au Service de la Publicité Foncière concernés aux frais de l'Emprunteur qui l'accepte.

3.2.2. RANG ET DUREE D'EFFET DE L'INSCRIPTION

L'inscription d'hypothèque au titre du Contrat de Couverture, viendra en PREMIER RANG, en concurrence avec les Sûretés Hypothécaires Prêt (tels que ces termes sont définis ci-après), mais sans concurrence avec des tiers, conformément à la convention sur le rang ci-après.

3.2.3. DUREE DE L'HYPOTHEQUE

Ladite inscription bénéficiera à la Banque de Couverture pour la durée du Prêt Initial et de son Avenant n°1, de son Avenant n°2, augmentée d'un (1) an conformément aux dispositions de l'article 2434, alinéa 1 du Code civil, soit jusqu'au **31 juillet 2027**.

L'Emprunteur et la Banque de Couverture conviennent que pour le cas où la Banque de Couverture serait encore, à la date susvisée, créancière de l'Emprunteur en vertu des présentes, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement de l'inscription prise en vertu des présentes pour garantir le Contrat de Couverture à son profit aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà accepté par son représentant.

3.3. Conventions sur le rang

Etant ici précisé que toutes les sûretés réelles immobilières (à l'exception de la Sûreté Hypothécaire Couverture) grevant l'Immeuble Hôtel et prises aux termes du Contrat de Prêt Initial, de l'acte d'Affectation Hypothécaire - Tranche Additionnelle A et des présentes sont dénommées aux présentes les « **Sûretés Hypothécaires Prêt** ».

La Banque de Couverture et le Prêteur acceptent, que la Sûreté Hypothécaire Couverture et les Sûretés Hypothécaires Prêt sus-relatées prises en garantie du Contrat de Couverture et du Prêt, viennent au même rang entre elles, soit en

PREMIER RANG, en concurrence entre la Banque de Couverture et le Prêteur ; mais sans concurrence avec des tiers.

En conséquence, dans tous ordres ou distributions ayant pour objet le prix de l'Immeuble Hôtel objet des garanties, les Prêteurs et la Banque de Couverture seront colloquées au même rang entre eux proportionnellement au montant de leurs créances respectives, et les indemnités à payer en cas de sinistre, par les compagnies qui assurent ou assureront lesdits biens profiteront concurremment au Prêteur et à la Banque de Couverture proportionnellement aux montants respectifs de leurs créances, sans préjudice toutefois des stipulations du Prêt relatives aux règles d'affectation des indemnités d'assurances.

Les présentes stipulations produiront leurs effets de la même manière et dans les mêmes conditions en cas de cession de créance totale ou partielle, ou de subrogation totale ou partielle.

Tous les droits d'hypothèques conférés par le Contrat au Prêteur et par le Contrat de Couverture à la Banque de Couverture, devront profiter à chacun d'eux sans distinction ni préférence entre elles quoi qu'il en soit, à la date des inscriptions qui seront prises au profit de chacun.

En aucun cas, ne pourra être recherchée la responsabilité du service de la publicité foncière concerné qui aura publié un acte de disposition effectué dans ces conditions, ou qui, en exécution d'un tel acte, aura procédé à une radiation.

Les Parties dispensent le Notaire Soussigné de publier la présente stipulation de concurrence au service de la publicité foncière compétent.

4. ASSIETTE DES HYPOTHEQUES PRISE EN VERTU DES PRESENTES EN GARANTIE DE LA TRANCHE ADDITIONNELLE B ET DU CONTRAT DE COUVERTURE

Sont compris dans les inscriptions sus-mentionnées :

- toutes parties de l'Immeuble Hôtel, avec toutes les 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 dans la désignation dudit Immeuble Hôtel ;
- toutes dépendances de l'Immeuble Hôtel sans exception, ni réserve, tous aménagements, installations, infrastructures secondaires et équipements qui pourront être réalisés et apportés aux Immeubles concernés pouvant avoir le caractère d'immeubles par destination ;
- tous droits à construire et autres droits immobiliers qui pourront être attachés à l'Immeuble Hôtel ; tous ouvrages, constructions et améliorations à édifier et qui pourront être édifiés, autres droits réels immobiliers et droits de superficie, sur lesquels l'Emprunteur consent qu'il soit pris et au besoin renouvelé toutes inscriptions utiles et nécessaires ;

5. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE HOTEL

Immeuble sis 15 et 17 Place Vendôme et 38 rue Cambon

Situation et références cadastrales du terrain

Un terrain sis à PARIS (1^{er}) 15 et 17 Place Vendôme, et 38 rue Cambon, figurant au cadastre sous la section BC :

- numéro 59, lieudit "Place Vendôme numéro 15", pour une contenance de dix-neuf ares cinquante-trois centiares (19 a 53 ca),
- numéro 84 pour une contenance de dix-neuf ares cinquante-quatre centiares (19a 54 ca),
- numéro 85 pour une contenance de vingt ares trois centiares (20a 03ca).

Désignation des constructions

Un immeuble à usage d'hôtel et de locaux commerciaux élevé d'un rez-de-chaussée, entresols, neuf niveaux et trois sous-sols.

Volume numéro deux (2)

Désignation du terrain de l'ensemble immobilier dont dépend le volume numéro deux (2)

Un terrain sis à PARIS (premier arrondissement) 19, Place Vendôme, figurant au cadastre section BC numéro 51 pour une contenance d'un hectare treize ares soixante-huit centiares (1ha 13a 68ca).

Désignation du volume numéro deux (2)

Le VOLUME DEUX (2) se composant de locaux à usage d'hôtel sur deux niveaux à partir de l'ensemble immobilier du 19, Place Vendôme d'une surface de vingt-cinq mètres carrés depuis la côte NGF 39,42 axe de la dalle plancher du premier étage, jusqu'à la côte NGF 49,74, niveau du faitage. Ce volume communique avec l'immeuble voisin visé ci-dessus, à partir duquel il est desservi. Il n'a aucun accès par le volume numéro un (1).

Etat descriptif de division en volumes

L'ensemble immobilier sis à PARIS (premier arrondissement) 19, Place Vendôme a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi par Maître Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire à PARIS, le 4 février 1999, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS les 23 février et 19 avril 1999, volume 1999 P numéro 1064.

Cet acte a été suivi d'une attestation rectificative établie par Maître Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS le 15 avril 1999, publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS le 19 avril 1999 volume 1999 P, numéro 2206.

Effet relatif de l'Immeuble Hôtel

En ce qui concerne les parcelles BC 84 et 85 et le volume 2 assis sur la parcelle BC 51 :

Vente reçue par Maître François-Xavier HOREN, notaire à paris, le 4 février 1999, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1 les 17 mars et 30 avril 1999, volume 1999p, numéro 1585.

En ce qui concerne la parcelle BC 59 :

Vente reçue par Maître Ernest PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 13 juillet 1896, transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le 25 juillet 1896, volume 5792, numéro 1.

6. DELEGATION LEGALE DES INDEMNITES D'ASSURANCES

L'Emprunteur déclare que l'Immeuble est assuré auprès de la compagnie d'assurance dénommée « AFM, Division de FM INSURANCE Europe S.A. » dont le siège social en France est situé 110 Esplanade du Général de Gaulle 92931 LA DEFENSE CEDEX France, par l'intermédiaire du courtier dénommé MARSH SAS sis Tour Ariane La Défense 9 92088 PARIS, suivant police « Tous Risques de Dommages » n°1089357., ainsi que cela est attesté par l'assureur suivant attestation en date du 17 mars 2022, dont une copie est demeurée annexée après mention (*Annexe n°3*).

Le Notaire Soussigné notifiera les présentes et l'Avenant n°2 à la compagnie d'assurance concernée, avec opposition au paiement de toutes indemnités, afin d'assurer aux Prêteurs en cas de sinistre notamment, le bénéfice des dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances précité.

En cas de changement ultérieur de police d'assurance (ce dont l'Emprunteur informera le Prêteur), le Prêteur en informera le Notaire Soussigné et le requerra d'effectuer de nouveau les formalités de notification susvisées, au titre de toute autre police d'assurance de dommages qui serait souscrite par l'Emprunteur relativement à l'Immeuble Hôtel.

En cas de survenance d'un sinistre, le Prêteur réitérera en tant que de besoin ladite notification à l'égard de la compagnie d'assurance en formulant à cette occasion une demande en paiement (demande d'attribution préférentielle des indemnités d'assurances).

Les indemnités d'assurance reçues par les Prêteurs en vertu de toute Délégation seront affectées conformément aux stipulations de l'Article 7.4.4 (Remboursement anticipé obligatoire En cas de sinistre) et de l'Article 21.24 (Assurances) du Contrat de Prêt Initial.

7. REITERATION DES DECLARATIONS

Aux termes du présent acte d'Affectation Hypothécaire - Tranche Additionnelle B - Couverture, l'Emprunteur réitère en tant que de besoin l'ensemble des déclarations et garanties stipulées aux termes du Contrat de Prêt Initial, de son Avenant n°1 et de son Avenant n°2 et relatives à l'Immeuble Hôtel.

8. FRAIS

Conformément au Contrat de Prêt Initial, son Avenant n°1 et son Avenant n°2, l'Emprunteur supportera tous les frais, droits et honoraires relatifs à la rédaction, à la négociation du présent acte et à la mise en place des inscriptions hypothécaires prises en vertu des présentes, et notamment les honoraires d'avocat et de conseil, les émoluments de notaires, les frais et taxes liés à la constitution, à la mise en place et aux inscriptions des hypothèques prises en vertu des présentes.

9. LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

La présente convention, son interprétation et son exécution sont régies par le droit français.

Tous différends qui pourraient s'élever entre les Parties en relation avec la présente convention (en ce compris tout litige concernant l'existence, la validité ou la résiliation de la présente convention ou toute obligation non-contractuelle relative à la présente convention) seront soumis à la juridiction exclusive du Tribunal de commerce de PARIS.

10. ABSENCE D'IMPREVISION

Sans préjudice des stipulations des Documents de Financement arrêtées d'un commun accord entre les Parties, chacune des Parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre des Documents de Financement est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

11. PAIEMENT SUR ETAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

12. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Tous pouvoirs nécessaires sont consentis à tout clerc et collaborateur du Notaire Soussigné pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir pour l'accomplissement des formalités d'inscription et de renouvellement, le cas échéant, et pour réaliser toutes autres formalités relatives aux Sûretés.

13. ELECTION DE DOMICILE

Aux fins de l'exercice de leurs droits et obligations et de toute action de procédure ainsi que toute action suivante, les Parties conviennent d'élire domicile à leur siège social.

Aux fins de l'inscription des sûretés accordées par les Documents de Financement régis par le droit français et pour le retour des documents liés à une telle inscription, les Parties conviennent d'élire domicile en l'office du Notaire Soussigné.

14. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 Electronique 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 fait 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, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [REDACTED].

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, 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.

15. CERTIFICATION

Le Notaire Soussigné certifie exactes les énonciations qui précèdent relatives à l'état, la qualité et la capacité des comparants et des établissements représentés, ainsi que des Parties. Il atteste que les délégations ou procurations sus-énoncées qui n'ont pas été rétractées depuis lors, contiennent chacune tous les pouvoirs

nécessaires à l'établissement du présent acte.

16. DELIVRANCE DE COPIE AUTHENTIQUE

Les parties requièrent le Notaire soussigné de délivrer une copie authentique des présentes au Prêteur et à l'Emprunteur aux frais exclusifs de l'Emprunteur qui l'accepte expressément.

17. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


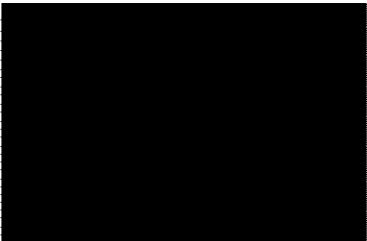
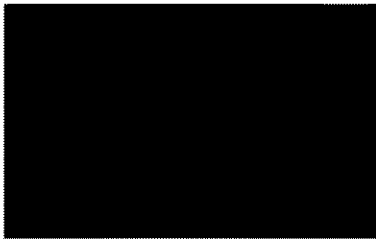
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture 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.

<p>M. DESCOURS Pierre agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à PARIS 07 le 13 juillet 2022</p>	
<p>Mme GUTH Aurélie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à PARIS 07 le 13 juillet 2022</p>	
<p>M. TRUANT Maxence agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à PARIS 07 le 13 juillet 2022</p>	
<p>et le notaire Me HEBERT ANDRÉ a signé</p> <p>à PARIS 07 L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE TREIZE JUILLET</p>	