



1004375602

DATE DEPOT : 2010-05-21

NUMERO DE DEPOT : 43756

N° GESTION : 2002D06560

N° SIREN : 784300568

DENOMINATION : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NUMEROS 49 ET 51 RUE DI

ADRESSE : 51 R DE L UNIVERSITE 75007 PARIS

DATE D'ACTE : 2010/04/21

TYPE D'ACTE : EXPEDITION NOTARIEE

NATURE D'ACTE : CESSION DE PARTS



PARIS (75007)  
49/51 rue de l'Université

Acte de Cession de Parts des Sociétés

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NUMEROS 49 ET 51 RUE  
DE L'UNIVERSITE

Et

VAL AND CO

Au profit de

L'ETAT DE LA REPUBLIQUE GABONAISE

ALLEZ ET ASSOCIES - NOTAIRES

Société titulaire d'un Office Notarial  
25 Avenue George V - 75008 Paris

Enregistré à : SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES  
 EUROPE-ROME  
 Le 26/04/2010 Bordereau n°2010/1 285 Case n°1  
 Ext 6799  
 Enregistrement : 3 850 000 € Pénalités :  
 Plus-value : 39 195 € Pénalités :  
 Total liquidé : trois millions huit cent quatre-vingt-neuf mille cent  
 quatre-vingt-quinze euros  
 Montant reçu : trois millions huit cent quatre-vingt-neuf mille cent quatre-vingt-quinze  
 euros  
 Le Contrôleur

**GERMAIN**  
 Contrôleur des Impôts  
 Contrôleur des Impôts

L'AN DEUX MILLE DIX

Le vingt et un AVRIL

A Paris (75008), 39 avenue Pierre Premier de Serbie,

Maître Dominique MAULEN, soussigné, notaire, associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (8<sup>ème</sup>), 25 avenue George V, Conseil du Cédant,

Avec la participation de Maître Marc DUMONT, Notaire à PARIS (7<sup>ème</sup>), 21 avenue Rapp, Conseil du Cessionnaire.

A reçu le présent acte authentique contenant CESSION DE PARTS SOCIALES à la requête des Parties ci-après identifiées.

## 1. IDENTIFICATION DES PARTIES

### 1.1 Cédants :

#### 1.1.1 Cédant au titre des Parts de la Société :

1°/ Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement) 3 rue Casimir Perier, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE,

Née à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), le 30 janvier 1927,

De nationalité française et résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO, demeurant à VILLANOVA (Corse), Domaine Campo d'Unico, Villanova, Mezzavia, veuf en premières noces de Madame Etienne de POLIAKOFF et époux en secondes noces de Madame Nicole Paulette GAY,

Né à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement) le 4 mai 1931,

Marié avec Madame GAY sous le régime contractuel de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître SOPPELSA, Notaire à Ajaccio, le 23 avril 1981, préalable à son union célébrée à la Mairie d' Ajaccio (Corse), le 30 avril 1981,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

**3°/ Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO**, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université, époux de Madame Sandrine GIVAUDAN,

Né à Mutuelleville, Tunis (Tunisie) le 27 février 1950,

Marié avec Madame GIVAUDAN sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître MICHELEZ, Notaire à PARIS, le 14 septembre 1981, préalable à son union célébrée à Aunou-le-Faucon (Orne) le 25 septembre 1981,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

**4°/ Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO**, demeurant à MARRAKECH – 40000 (Maroc), Résidence Atlas, 20 avenue de France (bâtiment J), veuf en premières noces de Madame Béatrice ROCHE,

Né à Tunis (Tunisie) le 14 février 1951,

Marié en secondes noces avec Madame Khadija NAJIMI sous le régime contractuel de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Loïc PICARD, Notaire associé à EPERNAY (Marne), le 19 novembre 2004, préalable à son union célébrée en la Mairie de PARIS (7<sup>ème</sup> arrondissement), le 22 novembre 2004,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et non résident en France au sens de la réglementation fiscale.

**5°/ Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO**, demeurant à LIMA (PEROU), résidence de l'Ambassade de France, Avenue Arequipa 3415 – San Isidro, époux de Madame Cécile Marie-Thérèse MOUTON-BRADY,

Né à Tunis (Tunisie) le 14 février 1951,

Marié avec Madame MOUTON-BRADY sous le régime contractuel de la séparation de biens pure et simple, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître VENOT, Notaire à Sceaux (Hauts-de-Seine), le 4 juillet 1975, préalable à son union célébrée en la Mairie de Barcus (Pyrénées Atlantiques), le 14 juillet 1975,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

6°/ Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGO, demeurant à ROMAINVILLE (Seine-Saint-Denis) 28 rue Emile Zola, célibataire majeure,

Née à Neuilly-Sur-Seine (Hauts-de-Seine), le 17 août 1956,

De nationalité française et résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

7°/ Madame Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGO, demeurant au PRE-SAINT-GERVAIS (Seine-Saint-Denis), 19 bis rue Jean-Baptiste Sémanaz, divorcée en premières noces de Monsieur Dominique DATTOLA et non remariée,

Née à LA HAYE (Pays-Bas) le 27 janvier 1962,

De nationalité française et résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

8°/ Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup>), 11 bis rue de la Planche, époux de Madame Catherine Mary Caroline François CROSBY,

Né à Neuilly-Sur-Seine (Hauts-de-Seine), le 19 septembre 1952,

Marié avec Madame CROSBY sous le régime contractuel de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Bernard JOURDAIN, Notaire à Paris, le 27 mai 1977, préalable à son union célébrée en la Mairie de Coulombs-en-Valois (Seine-et-Marne), le 4 juin 1977,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

9°/ Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE, demeurant à Paddington – 2021 (Australie), 64, Goodhope Street, époux de Madame Catherine Béatrice RENAULD,

Né à Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine), le 21 octobre 1954,

Marié avec Madame RENAULD sous le régime contractuel de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître PATACCHINI, Notaire à Ajaccio, le 8 juillet 1981, préalable à son union célébrée à la Mairie de Mont Près Chambord (Loir et Cher), le 29 août 1981,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et non résident en France au sens de la réglementation fiscale.

10°/ Madame Lactitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE, demeurant à Oakland – 94619 Californie (Etats Unis d'Amérique), 3326 Birdsall Avenue, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Hiroshi SONAMI,

Née à Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine), le 28 novembre 1957,

De nationalité française et non résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

11°/ Madame Barbara Militza Valérie POZZO di BORGIO, demeurant à Paris (6<sup>ème</sup> arrondissement), 52 rue de Vaugirard, épouse de Monsieur Philippe Hervé TOUSSAINT,

Née à Paris (15<sup>ème</sup> arrondissement), le 27 août 1953,

Mariée avec Monsieur TOUSSAINT sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître BARATTE, Notaire à PARIS, le 26 septembre 1974, préalable à son union célébrée en la Mairie de Dangu (Eure), le 28 septembre 1974,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

12°/ Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université, époux de Madame Paule Aline COLOMBANI,

Né à Paris (15<sup>ème</sup> arrondissement), le 30 janvier 1955,

Marié avec Madame Paule Aline COLOMBANI sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître François LAVAL, Notaire à CORBEIL-ESSONNES, le 18 mai 2009, préalable à son union célébrée en la Mairie de EXMES (61310), le 13 juin 2009,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

13°/ Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université, époux de Madame Nicole Marie ARCHAMBEAUD,

Né à Paris (15<sup>ème</sup> arrondissement), le 19 mai 1957,

Marié avec Madame ARCHAMBEAUD sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître François CARRE, Notaire à Paris (7<sup>ème</sup>), le 4 septembre 1990, préalable à son union célébrée à la mairie de SARZEAU (Morbihan), le 22 septembre 1990,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

14<sup>o</sup>/ Madame Vanina Margareth POZZO di BORGIO, demeurant à Caen (Calvados), 51 Rue de Bayeux, épouse de Monsieur Jean-Georges Marie André GUERIN,

Née à Paris (15<sup>ème</sup> arrondissement), le 19 février 1964,

Mariée avec Monsieur GUERIN sous le régime contractuel de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Thierry LAHAUSSOIS, Notaire à Montrouge (Hauts-de-Seine), le 14 juin 1993, préalable à son union célébrée en la Mairie de Villebadin (Orne), le 3 juillet 1993,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

Lesdites personnes agissant solidairement entre elles et ci-après dénommées le « Cédant au titre des Parts de la Société ».

#### De première part

##### 1.1.2 Cédant au titre des Parts de la Filiale :

1<sup>o</sup>/ Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement) 3, rue Casimir Perier, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE,

Née à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), le 30 janvier 1927,

De nationalité française et résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

2<sup>o</sup>/ Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO, demeurant à Campo d'Unico Villanova (Corse), veuf en premières noces de Madame Etienne de POLIAKOFF et époux en secondes noces de Madame Nicole Paulette GAY,

Né à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement) le 4 mai 1931,

Marié avec Madame GAY sous le régime contractuel de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître SOPPELSA, Notaire à Ajaccio, le 23 avril 1981, préalable à son union célébrée à la Mairie d'Ajaccio (Corse), le 30 avril 1981,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup>), 11 bis rue de la Planche, époux de Madame Catherine Mary Caroline François CROSBY,

Né à Neuilly-Sur-Seine (Hauts-de-Seine), le 19 septembre 1952,

Marié avec Madame CROSBY sous le régime contractuel de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître JOURDAIN, Notaire à Paris, le 27 mai 1977, préalable à son union célébrée en la Mairie de Coulombs-en-Valois (Seine-et-Marne), le 4 juin 1977,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

4°/ Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE, demeurant à Paddington – 2021 (Australie) 64, Goodhope Street, époux de Madame Catherine Béatrice RENAULD,

Né à Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine), le 21 octobre 1954,

Marié avec Madame RENAULD sous le régime contractuel de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître PATACCHINI, Notaire à Ajaccio, le 8 juillet 1981, préalable à son union célébrée à la Mairie de Mont Près Chambord (Loir et Cher), le 29 août 1981,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et non résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

5°/ Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE, demeurant à Oakland – 94619 Californie (Etats Unis d'Amérique), 3326 Birdsall Avenue, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Hiroshi SONAMI,

Née à Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine), le 28 novembre 1957,

De nationalité française et non résidente en France au sens de la réglementation fiscale.



6°/ Madame **Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUË**, demeurant à DANGU (Eure) 36 rue Gladiateur, veuve en première noce de Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, et non remariée depuis.

Née à Bourges (18000), le 6 avril 1927,

De nationalité française et résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

7°/ Monsieur **Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO**, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université, époux de Madame Sandrine GIVAUDAN,

Né à Mutuelleville, Tunis (Tunisie) le 27 février 1950,

Marié avec Madame GIVAUDAN sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître MICHELEZ, Notaire à PARIS, le 14 septembre 1981, préalable à son union célébrée à Avron-le-Faucon (Orne) le 25 septembre 1981,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

8°/ Monsieur **Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO**, demeurant à MARRAKECH – 40000 (Maroc), Résidence Atlas, 20 avenue de France (bâtiment J), veuf en premières nocces de Madame Béatrice ROCHE,

Né à Tunis (Tunisie) le 14 février 1951,

Marié en secondes nocces avec Madame Khadija NAJIMI sous le régime contractuel de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Loïc PICARD, Notaire associé à EPERNAY (Marne), le 19 novembre 2004, préalable à son union célébrée en la Mairie de PARIS (7<sup>ème</sup> arrondissement), le 22 novembre 2004,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et non résident en France au sens de la réglementation fiscale.

9°/ Monsieur **Alain François Louis POZZO di BORGIO**, demeurant à LIMA (PEROU), résidence de l'Ambassade de France, Avenue Arequipa 3415 – San Isidro, époux de Madame Cécile Marie-Thérèse MOUTON-BRADY,

Né à Tunis (Tunisie) le 14 février 1951,

Marié avec Madame MOUTON-BRADY sous le régime contractuel de la séparation de biens pure et simple, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître VENOT, Notaire à Sceaux (Hauts-

de-Seine), le 4 juillet 1975, préalable à son union célébrée en la Mairie de Barcus (Pyrénées Atlantiques), le 14 juillet 1975,

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

De nationalité française et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

10°/ Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO, demeurant à ROMAINVILLE (Seine-Saint-Denis) 28 rue Emile Zola, célibataire majeure,

Née à Neuilly-Sur-Seine (Hauts-de-Seine), le 17 août 1956,

De nationalité française et résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

11°/ Madame Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO, demeurant au PRE-SAINT-GERVAIS (Seine-Saint-Denis), 19 bis rue Jean-Baptiste Sémanaz, divorcée en premières noces de Monsieur Dominique DATTOLA et non remariée,

Née à LA HAYE (Pays-Bas) le 27 janvier 1962,

De nationalité française et résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

Lesdites personnes agissant solidairement entre elles et ci-après dénommées le « Cédant au titre des Parts de la Filiale ».

## De deuxième part

### 1.2 Cessionnaire :

L'Etat de la République Gabonaise.

Ci-après dénommé le « Cessionnaire ».

## De troisième part

### 1.3 Intervenants au titre de l'article 215 alinéa 3

Aux présentes sont à l'instant intervenus, savoir :

1°/ Madame Sandrine GIVAUDAN, épouse de Monsieur Reynier POZZO di BORGIO, susnommé, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université,

Née le 31 juillet 1956 à SAO PAULO (Brésil),

Mariée avec Monsieur Reynier POZZO di BORGO comme il a été dit ci-dessus.

2°/ Madame Nicole Marie ARCHAMBEAUD, épouse de Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGO, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université,

Née à VANNES (Morbihan) le 8 août 1962,

Mariée avec Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGO comme il a été dit ci-dessus.

3°/ Madame Paule Aline COLOMBANI, épouse de Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGO, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université

Née à Rabat (Maroc), le 17 novembre 1956,

Mariée à Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGO, comme il a été dit ci-dessus.

Lesquels, connaissance prise des présentes, ainsi que des dispositions des articles 215, 220-1 et 1538 du Code civil, ont déclaré garantir le Cessionnaire contre tous troubles et évictions pouvant provenir de leur fait personnel, et en tant que de besoin, consentir la Cession de Parts solidairement sans que cette intervention puisse être considérée comme une immixtion dans les affaires de leur conjoint, ce que ce dernier reconnaît.

## **2. PRESENCE ET REPRESENTATION**

### **2.1 Concernant le Cédant :**

Les personnes physiques répondant à la dénomination de Cédants sont ici présentes à l'exception de :

1°/ Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGO, sus-dénommée, à ce non présent et représenté par :

Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommé,  
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Marrakech (Maroc) du 25 février 2010.

2°/ Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGO, sus-dénommé, à ce non présent et représenté par :

Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommé,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Lima (Pérou) du 15 février 2010.

3°/ Monsieur **Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE**, sus-dénotmé, à ce non présent et représenté par :

**Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE**, sus-dénotmé,  
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Sydney (Australie) au Consulat Général de France du 19 février 2010.

4°/ Madame **Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE**, sus-dénotmée, à ce non présente et représentée par :

**Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE**, sus-dénotmé,  
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à San Francisco (Etats-Unis) du 22 février 2010.

5°/ Monsieur **François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORG**O, sus-dénotmé, à ce non présent et représenté par :

**Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE**, sus-dénotmé,  
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Villanova (Corse) du 19 février 2010.

6°/ Madame **Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUË**, sus-dénotmée, à ce non présente et représentée par :

**Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE**, sus-dénotmé,  
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Paris du 16 février 2010.

Les originaux desdites procurations sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention (Annexe 1. : Procuration des Cédants).

## **2.2 Concernant le Cessionnaire :**

Le Cessionnaire est représenté par Monsieur **Maixent NKANI ACCROMBESSI**, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur **Ali BONGO ONDIMBA**, agissant en sa qualité de Président de la République Gabonaise, Chef de l'Etat, et Monsieur **Blaise LOUEMBE**, agissant en sa qualité de Ministre du Budget, des Comptes Publics, de la Fonction Publique, chargé de la réforme de l'Etat, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Libreville (Gabon) du 9 avril 2010, légalisée par Madame **Félicité ONGOUORI NGOUBILI**, Ambassadeur Haut Représentant de la République Gabonaise en France en date du 19 avril 2010.

La capacité de l'Etat de la République Gabonaise et des signataires de la procuration sus-visée est attestée par un certificat de coutume en date du 2 avril 2010 établi par Madame **Marie Madeleine MBORANTSUO**, agissant elle-même en sa qualité de Président de la Cour Constitutionnelle du Gabon, ledit certificat de coutume dûment légalisé par Madame **Félicité ONGOUORI NGOUBILI**, Ambassadeur Haut Représentant de la République Gabonaise en France en date du 19 avril 2010.

Les originaux de la procuration et du certificat de coutume sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention (**Annexe 1bis : Procuration et certificat de coutume**).

## **2.3 Concernant les intervenants au titre de l'article 215 alinéa 3**

Les personnes physiques intervenant au titre de l'article 215 alinéa 3 Code civil sont ici présentes, à l'exception de :

1°/ Madame **Nicole Marie ARCILAMBEAUD**, sus-dénommée, à ce non présente et représentée par :

Monsieur **Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO**, sus-dénommé,  
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Paris du 24 février 2010.

2°/ Madame **Paule Aline COLOMBANI**, sus-dénommée, à ce non présente et représentée par :

Monsieur **Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO**, sus-dénommé,  
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Paris du 24 mars 2010.

3°/ Madame **Sandrine GIVAUDAN**, sus-dénommée, à ce non présente et représentée par :

Monsieur **Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO**, sus-dénommé,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Paris du 14 avril 2010.

Les originaux de ces procurations demeurent annexés aux présentes après mention (**Annexe 1ter : Procurations des Intervenants**).

**Le Cédant, préalablement à la CESSION DE PARTS SOCIALES faisant l'objet des présentes, a tout d'abord exposé ce qui suit :**

### **3. DEFINITIONS**

Les termes et expressions commençant par une majuscule, qu'ils soient utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel auront, aux fins des présentes, la signification prévue au présent Article, sauf si le contexte exige un sens différent.

**Annexes :** désigne les annexes jointes aux présentes qui en font partie intégrante.

**Article :** désigne un article du présent Contrat.

**Cédant ou Cédants :** désigne collectivement et indistinctement les personnes physiques désignées à l'Article 1.1, étant ici précisé qu'elles seront indéfiniment et solidairement responsables des obligations souscrites aux présentes, ainsi que leurs ayants droits le cas échéant.

**Cessionnaire :** désigne l'Etat de la République Gabonaise.

**Cession de Parts :** désigne la Cession de Parts de la Société, ainsi que la Cession de Parts de la Filiale, objet des présentes.

**Cession de Parts de la Filiale :** désigne la cession par le Cédant au titre des Parts de la Filiale, sus-dénommé, de l'intégralité des parts et des droits de vote lui appartenant dans le capital de la Filiale.

**Cession de Parts de la Société :** désigne la cession par le Cédant au titre des Parts de la Société, sus-dénommé, de l'intégralité des parts et des droits de vote lui appartenant dans le capital de la Société.

**Compte du Cessionnaire :** désigne le compte bancaire numéro 00010569701 ouvert au nom de la Société dans les livres de la Banque CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL - Agence Paris Bac.

**Comptes Définitifs:** désigne les Comptes Définitifs de la Société et les Comptes Définitifs de la Filiale.

**Comptes Définitifs de la Filiale :** désigne les comptes de la Filiale (situation, compte de résultat et annexes) arrêtés à la date du 10 mars 2010 et établis conformément aux principes comptable.

**Comptes Définitifs de la Société :** désigne les comptes de la Société (situation, compte de résultat et annexes) arrêtés à la date du 10 mars 2010 et établis conformément aux principes comptable.

**Conseil de Surveillance :** désigne le conseil de surveillance de la Société tel qu'il est prévu à l'article 15.3° des statuts de la Société.

**Contrat :** désigne la présente Cession de Parts.

**Date de Signature :** désigne la date de signature du Contrat, soit le 21 avril 2010.

**Domage Eventuel :** désigne un Domage ayant fait l'objet d'une Notification du Domage, mais pour lequel les conditions d'exigibilité et de paiement ne sont pas encore réunies en raison de l'existence d'une procédure administrative ou judiciaire encore pendante.

**Ensemble Immobilier :** désigne l'ensemble immobilier, tel que décrit à l'Article 4.5 de l'exposé qui suit, et comprenant l'Immeuble de la Filiale et l'Immeuble Social.

**Filiale :** désigne la société dénommée « VAL and CO », société civile au capital de 1.956.260,55 €, ayant son siège social à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 49/51 rue de l'Université, identifiée sous le numéro SIREN 399 793 462, RCS Paris.

**Immeuble de la Filiale :** désigne les biens et droits immobiliers dont la Filiale est propriétaire, tels que décrits à l'Article 4.8.2.

**Immeuble Social :** désigne les biens et droits immobiliers dont la Société est propriétaire, tels que décrits à l'Article 4.8.1.

**Impôts :** désigne tous impôts, taxes, droits, prélèvements, contributions, redevances ou charges y compris solidaires incluant, mais sans limitation, l'impôt sur les sociétés, les retenues à la source, les droits indirects, les impôts locaux, la taxe sur la valeur ajoutée, les droits d'enregistrement, et incluant les intérêts, pénalités, majorations et autres charges ; étant précisé que la redevance pour création de bureaux en Ile de France est expressément exclue.

**Jour Ouvrable :** désigne un jour, autre qu'un samedi ou un dimanche, où les banques sont généralement ouvertes à Paris pour les opérations bancaires courantes, étant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvrable, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvrable suivant.

**Locataire :** désigne le locataire visé à l'Article 4.17.2.

**Notaire Participant :** Désigne Maître Marc DUMONT, Notaire à Paris, assistant le Cessionnaire.

**Notaire Soussigné :** Désigne Maître Dominique MAULEN, Notaire à PARIS (8<sup>ème</sup>), 25 avenue Georges V, assistant le Cédant.

**Occupants :** désigne l'ensemble des personnes, visées à l'Article 4.17.1, disposant d'un droit d'occupation des locaux à titre gratuit, à l'exception du Locataire.

**Parts :** désigne ensemble les Parts de la Filiale et les Parts de la Société.

**Parts de la Filiale :** désigne les parts sociales de la Filiale cédées ce jour au Cessionnaire, représentant 1.308.828 parts sociales soit 10,20% du capital social de la Filiale, dont la répartition actuelle entre les associés figure à l'Article 4.7.10.

**Parts de la Société :** désigne les parts sociales de la Société cédées ce jour au Cessionnaire, représentant la totalité du capital social de la Société, dont la répartition actuelle entre les associés figure à l'Article 4.4.7.

**Partic(s) :** désigne ensemble ou individuellement le Cédant au titre des Parts de la Société, le Cédant au Titre des Parts de la Filiale et le Cessionnaire.

**Prix de Cession des Parts :** désigne le Prix de Cession des Parts de la Société et le Prix de Cession des Parts de la Filiale payable à la Date de Signature.

**Prix de Cession des Parts de la Filiale :** désigne le prix payable par le Cessionnaire pour les Parts de la Filiale, déterminé sur la base des Comptes Définitifs de la Filiale, et selon les modalités prévues à l'Article 7.1.

**Prix de Cession des Parts de la Société :** désigne le prix payable par le Cessionnaire pour les Parts de la Société, déterminé sur la base des Comptes Définitifs de la Société, et selon les modalités prévues à l'Article 7.1.

**Représentant du Cédant :** désigne Monsieur François du PONT de COMPIEGNE et Madame Barbara TOUSSAINT, qui pour les besoins des présentes représenteront, ensemble ou séparément, l'ensemble des Cédants et auxquels les Cédants donnent à cet effet tous pouvoirs, notamment pour recevoir tout paiement au nom et pour le compte des Cédants.

**Séquestre Indemnité :** désigne le séquestre constitué en garantie du paiement de toute somme dont le Cédant pourrait être redevable vis-à-vis du Cessionnaire au titre de l'Article 14.8.

**Séquestre Libération :** désigne le séquestre constitué en garantie du paiement de toute somme dont le Cédant pourrait être redevable vis-à-vis du Cessionnaire au titre de l'Article 11.



**Société :** désigne la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NUMEROS 49 ET 51 RUE DE L'UNIVERSITE », Société Civile Immobilière au capital de 914.700 €, ayant son siège social à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université, identifiée sous le numéro SIREN 784 300 568, RCS Paris.

#### 4. EXPOSE PRELIMINAIRE

##### 4.1 Économie de l'opération

###### 4.1.1 Détention des parts sociales et des droits de vote de la Société et de la Filiale

Le Cédant au titre des Parts de la Société détient l'intégralité des parts sociales et des droits de votes de la Société.

La Société détient conjointement avec :

- (i) Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommée,
- (ii) Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE, sus-dénotmé,
- (iii) Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE, sus-dénotmé,
- (iv) Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE, sus-dénotmée,
- (v) Madame Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUË, sus-dénotmée,
- (vi) Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO, sus-dénotmé,
- (vii) Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO, sus-dénotmé,
- (viii) Monsieur Philippe Robert Henri POZZO DI BORGIO, sus-dénotmé,
- (ix) Monsieur Alain François Louis POZZO DI BORGIO, sus-dénotmé,
- (x) Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO DI BORGIO, sus-dénotmée,
- (xi) Madame Alexandra Joséphine Patricia POZZO DI BORGIO, sus-dénotmée,

L'intégralité des parts sociales et des droits de votes de la Filiale.

#### 4.1.2 Détention de l'Ensemble Immobilier

La Société et la Filiale détiennent ensemble la propriété de l'intégralité des volumes et des lots de copropriété composant l'Ensemble Immobilier, tels que plus amplement désignés à l'Article 4.5 ci-après.

Le Cédant au titre des Parts de la Société a souhaité céder l'intégralité des Parts de la Société concomitamment à la Cession des Parts de la Filiale par le Cédant au titre des Parts de la Filiale, de telle sorte que le Cessionnaire dispose de la propriété des parts sociales et des droits de vote de la Société, ainsi que de celle des parts sociales et des droits de votes de la Filiale, détenant ainsi indirectement, par l'intermédiaire de la Société et de la Filiale, la totalité de l'Ensemble Immobilier.

En conséquence, la Cession de Parts de la Société et la Cession des Part de la Filiale constituent dans la commune intention des Parties une opération unique et indivisible.

#### 4.1.3 Occupation, location et libération de l'Ensemble Immobilier

L'Ensemble Immobilier est occupé ou loué ainsi qu'il est précisé à l'Article 4.17 ci-après.

L'Ensemble Immobilier sera libéré de toute occupation ou location au plus tard le 21 juin 2010 selon les modalités de l'Article 10.

#### 4.2 Constitution de la Société

Suivant acte sous signatures privées en date à Paris du 4 juillet 1969,

a) Madame Valérie NORRIE, veuve en premières noces de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGO,

Née à New-York (Etats Unis d'Amérique) le 14 mai 1903,

b) Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGO, époux de Madame Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUË, ci-dessous dénommé,

c) Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, ci-dessus dénommée,

d) Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGO, ci-dessus dénommé,

Ont établi les statuts d'une société civile particulière, pour une durée de cinquante années à compter de sa constitution, ayant pour objet :

*« La propriété, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement, de l'immeuble apporté à la Société et de tous ceux dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite ; l'édification et l'exécution de tous travaux et d'une manière générale, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher à son objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à l'exclusion de toutes opérations pouvant faire perdre à la Société son caractère de Société Civile. »*

La Société a pris la dénomination de : « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NUMEROS 49 ET 51 RUE DE L'UNIVERSITE ».

Le siège social a été fixé à Paris (septième arrondissement), rue de l'Université n° 51.

Il a été fait apport à la Société, aux termes des statuts :

1°) Par Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGO, ci-dessus dénommée,

De l'usufruit sa vie durant, du quart de l'Ensemble Immobilier,

2°) Et par chacun de Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGO, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE et Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGO,

D'un quart en pleine propriété et d'un douzième en nue-propriété (soumis à l'usufruit de Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGO), de l'Ensemble Immobilier dont la désignation suit :

*« Un hôtel particulier sis à Paris (septième arrondissement), rue de l'Université n°s 49 et 51, comprenant :*

1°) *Entre la cour d'honneur et le jardin : un bâtiment principal, double en profondeur, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée auquel on accède par un perron, d'un premier étage carré et d'un deuxième étage sous combles, couvert en ardoises.*

2°) *Une galerie dite « des Fêtes », faisant aile à gauche du bâtiment principal situé entre la cour d'honneur et la cour de service, élevée sur caves d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage carré et d'un deuxième étage sous combles, couverte en zinc et ardoises.*

3°) *Un autre corps de bâtiment élevé sur terre-plein de deux étages et d'un troisième étage sous combles, couvert en ardoises, situé en face de la galerie des fêtes, de l'autre côté de la cour de service, et allant du bâtiment principal à la rue de l'Université.*

*Dans ce bâtiment, sont les anciennes écuries et remises de l'hôtel, chambres de domestiques et chambres secondaires.*

4°) *A droite, en entrant dans la cour d'honneur, petit bâtiment élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et d'un entresol, couvert en ardoises, servant de loge de concierge.*

5°) A gauche, autre petit bâtiment de même forme que le précédent, servant d'office.

6°) Autre corps de bâtiment à gauche en façade sur la rue de l'Université, attenant au précédent et élevé sur terre-plein d'un étage carré, et d'un deuxième étage mansardé, couvert en ardoises, dans ce corps de bâtiment, se trouvant les cuisines et selleries.

Derrière l'hôtel, grand jardin.

Le tout entièrement clos de murs, d'une contenance superficielle de cinq mille quatre cent quatre vingt sept mètres carrés environ, tenant :

Pardevant, à la rue de l'Université,

Au fond, à la NATIONALE VIE,

D'un côté à droite, à Monsieur le Comte de GRAMMOND ou représentants,

D'autre côté à gauche, à l'immeuble portant le n° 47 de la rue de l'Université.

Tel au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception, ni réserve. »

L'Ensemble Immobilier apporté a été évalué à la somme de six millions de francs, net de tout passif pris en charge par la Société.

Le capital social a été fixé à la somme de six millions de francs, montant de l'apport effectué. Il a été divisé en six mille parts de mille francs chacune, entièrement libérées, portant les numéros 1 à 6.000, et attribuées aux apporteurs, proportionnellement à leurs droits dans l'Ensemble Immobilier apporté, savoir :

	<u>USUFRUIT</u>	<u>NUE- PROPRIETE</u>	<u>PLEINE PROPRIETE</u>
A Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph POZZO di BORGIO 1.500 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 1.500, ci .....	1.500		
A Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, : *1.500 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1.501 à 3.000, ci .....			1.500
*et 500 parts sociales en nue-propriété, soumises à l'usufruit de Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, numérotées de 1 à 500, ci .....		500	
A Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE : *1.500 parts sociales en pleine propriété numérotées de 3.001 à 4.500, ci .....			1.500
*et 500 parts sociales en nue-propriété, soumises à l'usufruit de Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, numérotées de 501 à 1.000, ci .....		500	

A Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO: *1.500 parts sociales en pleine propriété numérotées de 4.501 à 6.000, ci .....			1.500
*et 500 parts sociales en nue-propriété, soumises à l'usufruit de Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, numérotées de 1.001 à 1.500, ci .....	500		
TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : SIX MILLE PARTS			6.000

Cet acte sous seings privés a été déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître BARATTE, Notaire à Paris, le 18 avril 1970.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 5 mai 1970, volume 8516, numéro 9.

### 4.3 Transmission des Parts de la Société

#### 4.3.1 Donation par Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO

Aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, Notaire à Paris, le 30 mai 1975,

Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, né à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), le 5 juin 1925,

Alors marié avec Madame Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUE, initialement sous le régime contractuel de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître MAHOT DE LA QUERANTONNAIS substituant Maître BONNEL, Notaires à Paris, le 9 mai 1949, préalable à son union célébrée en la Mairie de Mareuil le Port (Marne), le 17 mai 1949, puis sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTILLY, notaire à LA MADELEINE, le 22 décembre 2005 ; ce changement de régime matrimonial régulièrement homologué suivant jugement du Tribunal de Grande Instance d'Evreux en date du 29 août 2006, aujourd'hui décédé ainsi qu'il est exposé à l'Article 4.7.9 (ii),

A fait donation de la nue-propriété des parts sociales qu'il détenait dans le capital de la Société, avec droit de retour et interdiction d'aliéner, entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, à :

1<sup>o</sup>/ Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommé,

2<sup>o</sup>/ Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommé,

3<sup>o</sup>/ Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommé,

4<sup>o</sup>/ Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommée,

5°/ Madame Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommée,

Ses cinq enfants et seuls présomptifs héritiers, nés de son mariage avec Madame Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUE, chacun pour un cinquième,

Selon les modalités suivantes :

<u>DONATAIRES</u>	<u>NUE-PROPRIETE</u>
A Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO de: *300 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1.501 à 1.800, ci ..... *et 100 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1 à 100, ci .....	300 100
A Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO de: *300 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1.801 à 2.100, ci ..... *et 100 parts sociales en nue-propiété numérotées de 101 à 200, ci .....	300 100
A Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO de: *300 parts sociales en nue-propiété numérotées de 2.101 à 2.400, ci ..... *et 100 parts sociales en nue-propiété numérotées de 201 à 300, ci .....	300 100
A Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO de: *300 parts sociales en nue-propiété numérotées de 2.401 à 2.700, ci..... *et 100 parts sociales en nue-propiété numérotées de 301 à 400, ci .....	300 100
A Madame Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO de: *300 parts sociales en nue-propiété numérotées de 2.701 à 3.000, ci ..... *et 100 parts sociales en nue-propiété numérotées de 401 à 500, ci .....	300 100

Aux termes dudit acte, le donateur s'est réservé l'usufruit sur les parts sociales objet de la donation dans les termes ci-dessous littéralement rapportés :

« Réserve d'usufruit – Entrée en jouissance »

*Le donateur se réserve expressément, sa vie durant, l'usufruit des 1500 parts numérotées de 1501 à 3000 qui lui appartenaient en pleine propriété, ainsi que l'usufruit des 500 parts numérotées de 1 à 500 qui lui appartenaient en nue-propiété comme il a été dit ci-dessus, mais après l'extinction de l'usufruit de Madame la Duchesse Joseph POZZO di BORGIO, née Valérie NORRIE, sa mère, à la suite du décès éventuel de celle-ci.*

*En outre, le donateur entend qu'à son décès la réversion de son usufruit portant sur les 1500 parts numérotées de 1501 à 3000 et sur les 500 parts portant les numéros 1 à 500 (ces dernières actuellement soumises à l'usufruit de Madame la Duchesse POZZO di BORGIO née NORRIE s'exerce au profit de Madame la Duchesse POZZO di BORGIO née Jacqueline de VOGUE, son épouse, qui accepte, de la façon suivante :*

*Cet usufruit portera sur la totalité des parts alors soumises à l'usufruit de Monsieur le Duc POZZO di BORGIO au décès de celui-ci et il s'exercera jusqu'à ce que les quatre derniers enfants sus-nommés aient atteint l'âge de vingt cinq ans, soit le 27 janvier 1987.*

*Si l'un de ces quatre derniers enfants sus-nommés décède avant l'âge de vingt cinq ans, l'usufruit de Madame la Duchesse POZZO di BORGIO (née de VOGUE) sa mère, s'exercera néanmoins jusqu'au 27 janvier 1987 ou jusqu'au jour du décès de Madame la Duchesse POZZO di BORGIO (née de VOGUE) si celui-ci est antérieur. Cependant après le vingt sept janvier mil neuf cent quatre vingt sept, Madame la Duchesse POZZO di BORGIO (née de VOGUE) se réservera au titre de la réversion et sa vie durant l'usufruit sur les cinq cents (500) parts suivantes :*

*1°) parts n° 1501 à 1600 données à Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO*

*2°) parts n° 1801 à 1900 données à Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO*

*3°) parts n° 2101 à 2200 données à Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO*

*4°) parts n° 2401 à 2500 données à Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne Ghislaine POZZO di BORGIO*

*5°) parts n° 2701 à 2800 données à Mademoiselle Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO*

*En conséquence, Monsieur le Duc POZZO di BORGIO, puis éventuellement Madame la Duchesse POZZO di BORGIO (née de VOGUE) conserveront l'usufruit des parts qui ont fait l'objet de la donation partage dans les conditions fixées ci-dessus, avec dispense de fournir caution et de faire emploi.*

*Et, par suite, chacun des donataires sera propriétaire à compter de ce jour des parts comprises dans son lot mais il n'en aura la jouissance qu'à compter de l'extinction des usufruits ci-dessus stipulés, c'est à dire si Monsieur le Duc POZZO di BORGIO survit à son épouse, au décès de celui-ci et si la réversion de l'usufruit s'opère au profit de Madame la Duchesse POZZO di BORGIO (née de VOGUE) par suite du prédécès de son mari, au jour de l'extinction de l'usufruit de Madame la Duchesse POZZO di BORGIO (née de VOGUE). »*

#### 4.3.2 Renonciation à son usufruit par Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGO

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 avril 1982, enregistré à la Recette des Impôts de Vernon (Eure), Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGO et Madame Jacqueline de VOGÛE, son épouse, ont renoncé expressément à l'usufruit sur les parts sociales numérotées 1 à 500 et 1.501 à 3.000, dont la nue-propriété a été transférée à leurs enfants aux termes de l'acte de donation reçu par Maître DURAND, Notaire à Paris, le 30 mai 1975.

#### 4.3.3 Donation par Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARATTE, Notaire à Paris, le 16 juillet 1981,

Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, sus dénommée, a fait donation de la nue-propriété des parts sociales qu'elle détenait dans le capital de la Société, avec droit de retour et interdiction d'aliéner, entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, à :

1° Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE, ci-dessus dénommé,

2° Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE, ci-dessus dénommé,

3° Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE, veuve en premières noces de Monsieur Hiroshi SONAMI,

Ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, nés de son mariage avec Monsieur Philippe MARIE Yves du PONT de COMPIEGNE, chacun pour un tiers.

Selon les modalités suivantes :

<u>DONATAIRES</u>	<u>EN NUE-PROPRIETE</u>
A Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE de : *500 parts sociales en nue-propriété numérotées de 3.001 à 3.500, ci .....	500
*et 166 parts sociales en nue-propriété numérotées de 501 à 666, ci .....	166
A Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE de : *500 parts sociales en nue-propriété numérotées de 3.501 à 4.000, ci .....	500
*et 166 parts sociales en nue-propriété numérotées de 667 à 832, ci .....	166
A Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE de : *500 parts sociales en nue-propriété numérotées de 4.001 à 4.500, ci .....	500
*et 166 parts sociales en nue-propriété numérotées de 833 à 998, ci .....	166

Aux termes dudit acte, la donatrice s'est réservée l'usufruit sur les parts sociales numérotées 3.001 à 4.500 qui lui appartenaient en pleine propriété et sur les parts sociales numérotées 501 à 998 qui



lui appartenait en nue-propiété, mais après extinction de l'usufruit de Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO.

4.3.4 Renonciation à son usufruit éventuel par Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 5 mai 1994, enregistré à la Recette des Impôts de PARIS (16<sup>ème</sup>) Porte Dauphine, le 11 mai 1994, Case 2, n° 43, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO (Comtesse du Pont de COMPIEGNE) a renoncé expressément à l'usufruit éventuel sur les parts sociales numérotées 501 à 998, dont la nue-propiété a été transférée à ses enfants aux termes de l'acte de donation reçu par Maître BARATTE, notaire à Paris, le 16 juillet 1981.

4.3.5 Donation par Monsieur François Revnier Ambroise Henri POZZO di BORGIO

Aux termes d'un acte reçu par Maître PATAACCHINI, Notaire à Ajaccio, le 27 novembre 1981,

Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO a fait donation de la nue-propiété des parts sociales qu'il détenait dans le capital de la Société, avec droit de retour et interdiction d'aliéner, entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, à :

- 1°/ Madame Barbara Militza Valérie POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommée,
- 2°/ Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommé,
- 3°/ Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommé,
- 4°/ Madame Vanina Margareth POZZO di BORGIO, épouse de Monsieur Jean Georges Marie André GUERIN,

Ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers, nés de son mariage avec Madame de POLIAKOFF, chacun pour un quart.

Selon les modalités suivantes :

<u>DONATAIRES</u>	<u>EN NUE-PROPRIETE</u>
A Madame Barbara Militza Valérie POZZO di BORGIO de:	
*375 parts sociales en nue-propiété numérotées de 4.501 à 4.875, ci .....	375
*et 125 parts sociales en nue-propiété, numérotées de 1.001 à 1.125, ci .....	125
A Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO de:	
*375 parts sociales en nue-propiété numérotées de 4.876 à 5.250, ci .....	375
*et 125 parts sociales en nue-propiété, numérotées de 1.126 à 1.250, ci .....	125

<b>A Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO de:</b>	
*375 parts sociales en nue-propiété numérotées de 5.251 à 5.625, ci .....	375
*et 125 parts sociales en nue- propriété, numérotées de 1.251 à 1.375, ci .....	125
<b>A Madame Vanina Margareth POZZO di BORGIO de:</b>	
*375 parts sociales en nue-propiété numérotées de 5.626 à 6.000, ci .....	375
*et 125 parts sociales en nue-propiété, numérotées de 1.376 à 1.500, ci .....	125

Aux termes dudit acte, le donateur s'est réservé l'usufruit sur les parts sociales numérotées 4.501 à 6.000 qui lui appartenaient en pleine propriété et sur les parts sociales numérotées 1.001 à 1.500 qui lui appartenaient en nue-propiété, mais après extinction de l'usufruit de Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO.

#### 4.3.6 Décès de Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO

Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université, est décédée en son domicile le 18 mars 1999, laissant pour seuls héritiers, ses trois enfants, chacun pour un tiers, issus de son union avec son conjoint prédécédé Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO,

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Maître BOUTILLY, Notaire à La Madeleine (Nord), le 30 avril 1999, savoir :

- (i) Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, ci-dessus dénommée,
- (ii) Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommé,
- (iii) Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO, ci-dessus dénommé.

#### 4.4 Caractéristiques actuelles de la Société

La Société, dont les Parts sont cédées, présente les caractéristiques suivantes :

##### 4.4.1 Dénomination

« SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NUMEROS 49 ET 51 RUE DE L'UNIVERSITE ».

##### 4.4.2 Forme

Société civile.

#### 4.4.3 Objet

La Société a pour objet :

« La société a pour objet en France et dans tous pays :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement, la mise à disposition gratuite au profit de ses associés ou de leurs descendants de l'immeuble sis 49 et 51 rue de l'Université à PARIS (75007) appartenant à la société et de tous ceux dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite ; l'édification et l'exécution de tous travaux;

- l'acquisition, la détention, la gestion, pour son propre compte exclusivement, de toutes participations, minoritaires ou majoritaires, de toutes valeurs mobilières et autres droits sociaux dans les entreprises françaises ou étrangères de toute nature ;

- et, d'une manière générale, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher à son objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à l'exclusion de toutes opérations pouvant faire perdre à la société son caractère de société civile. ».

#### 4.4.4 Siège social

51 rue de l'Université, à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement).

#### 4.4.5 Durée

Cinquante (50) ans, à compter du 4 juillet 1969.

#### 4.4.6 Capital social

914.700 euros, divisé en 6.000 parts sociales numérotées de 1 à 6.000, sans valeur nominale, libérées intégralement.

#### 4.4.7 Répartition actuelle du capital social

Le capital social de la Société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

	<u>USUFRUIT</u>	<u>NUE- PROPRIETE</u>	<u>PLEINE PROPRIETE</u>
A Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO :			
*300 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1.501 à 1.800,ci .....			300
*et 100 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 100, ci .....			100

A Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO : *300 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1.801 à 2.100, ci ..... *et 100 parts sociales en pleine propriété numérotées de 101 à 200, ci .....			300 100
A Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO : *300 parts sociales en pleine propriété numérotées de 2.101 à 2.400, ci ..... *et 100 parts sociales en pleine propriété numérotées de 201 à 300, ci .....			300 100
A Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO : *300 parts sociales en pleine propriété numérotées de 2.401 à 2.700, ci ..... *et 100 parts sociales en pleine propriété numérotées de 301 à 400, ci .....			300 100
A Madame Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO : *300 parts sociales en pleine propriété numérotées de 2.701 à 3.000, ci ..... *et 100 parts sociales en pleine propriété numérotées de 401 à 500, ci .....			300 100
A Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE : *2 parts sociales en pleine propriété numérotées 999 et 1.000, ci ..... *et 1500 parts sociales en usufruit, numérotées de 3.001 à 4.500, ci .....	1500		2
A Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE : *500 parts sociales en nue-propriété numérotées 3.001 à 3.500, ci ..... *et 166 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 501 à 666, ci .....		500	166
A Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE : *500 parts sociales en nue-propriété numérotées de 3.501 à 4.000, ci ..... *et 166 parts sociales en pleine-propriété numérotées de 667 à 832, ci .....		500	166
A Mademoiselle Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE : *500 parts sociales en nue-propriété numérotées de 4.001 à 4.500, ci ..... *et 166 parts sociales en pleine-propriété numérotées de 833 à 998, ci .....		500	166

<b>A Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO :</b> *1.500 parts sociales en usufruit numérotées de 4.501 à 6.000, ci ..... *et 500 parts sociales en usufruit numérotées de 1.001 à 1.500, ci .....	1500 500		
<b>A Madame Barbara Militza Valérie POZZO di BORGIO :</b> *375 parts sociales en nue-propiété numérotées de 4.501 à 4.875, ci ..... *et 125 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1.001 à 1.125, ci .....		375 125	
<b>A Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO :</b> *375 parts sociales en nue-propiété numérotées de 4.876 à 5.250, ci ..... *et 125 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1.126 à 1.250, ci .....		375 125	
<b>A Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO :</b> *375 parts sociales en nue-propiété numérotées de 5.251 à 5.625, ci ..... *et 125 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1.251 à 1.375, ci .....		375 125	
<b>A Madame Vanina Margareth POZZO di BORGIO :</b> *375 parts sociales en nue-propiété numérotées de 5.626 à 6.000, ci ..... *et 125 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1.376 à 1.500, ci .....		375 125	
<b>TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : SIX MILLE PARTS</b>		<b>6.000 PARTS</b>	

#### 4.4.8 Gérant

La Société est actuellement gérée par Monsieur François du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommé, l'un des associés, nommé aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés tenue le 17 octobre 2005 et renouvelé dans ses fonctions aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 4 février 2009.

La mention de Monsieur François du PONT de COMPIEGNE comme gérant figure dans l'extrait K bis de la Société.

#### 4.4.9 Exercice social

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

#### 4.5 Organisation juridique et origine de propriété de l'Ensemble Immobilier

##### 4.5.1 Etat descriptif de division en volumes

L'Ensemble Immobilier sis à Paris (7<sup>ème</sup>), 49-51 rue de l'Université, cadastré section AN numéro 12, pour une contenance de 5.461 m<sup>2</sup>, a fait l'objet d'un état descriptif de division en deux volumes établi suivant acte reçu par Maître Philippe WARIN, notaire à La Madeleine (Nord), le 21 décembre 1994, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris, le 16 janvier et 9 mars 1995, volume 1995 P, numéro 239.

La désignation des volumes 1 et 2, telle qu'elle résulte de cet acte, s'établit comme suit :

##### LOT NUMERO UN

*Ce lot consiste en un volume correspondant à la superficie de l'immeuble ci-dessus désigné soit 5423 m<sup>2</sup>, sur une hauteur sans limite à compter de l'altitude de vingt-sept mètres (27,00 m). Il inclut les cours et jardin, ainsi que les bâtiments situés aux sous-sol, rez-de-chaussée et étages.*

##### LOT NUMERO DEUX

*Ce lot consiste en le tréfonds de l'immeuble ci-dessus désigné, c'est à dire le volume correspondant à la superficie dudit immeuble soit 5423 m<sup>2</sup> sur une profondeur sans limite à compter de l'altitude de vingt sept mètres (27,00 m).*

##### 4.5.2 Etat descriptif de division-règlement de copropriété

Le volume 1 a été divisé en 39 lots de copropriété (n<sup>os</sup> 1 à 39) aux termes d'un état descriptif de division – règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître Philippe WARIN, notaire à La Madeleine (Nord), le 21 décembre 1994, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Paris, les 16 janvier et 9 mars 1995, volume 1995 P, numéro 241.

La désignation des lots n<sup>os</sup> 1 à 39, telle qu'elle résulte de cet acte, s'établissant comme suit :

##### LOT NUMERO UN (1)

*Dans le bâtiment, avec accès par les escaliers A et B, situé sur trois niveaux (rez-de-chaussée, entresol et sous-sol) :*

*Un local à usage d'habitation comprenant :*

- au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, deux bureaux, cuisine, salle de bains, deux toilettes, WC, dégagement, quatre placards, escaliers d'accès à l'entresol et au sous-sol,*
- à l'entresol : chambre, salle de bains WC, dégagement, escalier d'accès au rez-de-chaussée,*
- au sous-sol : salle de massage, buanderie, vestiaire, deux réserves, débarras, escalier d'accès au rez-de-chaussée,*

*Et les soixante trois millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (63/1.000èmes).*

**LOT NUMERO DEUX (2) supprimé depuis pour être remplacé par les lots numéros QUARANTE (40) et QUARANTE ET UN (41), ainsi qu'il est exposé à l'Article 4.5.3**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier A, situé sur trois niveaux (rez-de-chaussée, entresol et sous-sol) :*

*Un local à usage d'habitation comprenant :*

*-au rez-de-chaussée : entrée, antichambre, trois salons, galerie, deux salles à manger, deux bureaux, deux cuisines, office, vestibule, lingerie, deux salles de bains WC, deux placards, deux escaliers d'accès à l'entresol, un escalier d'accès au sous-sol,*

*-à l'entresol : deux chambres, deux salles d'eau, WC, réserve, trois placards, deux escaliers d'accès au rez-de-chaussée,*

*-au sous-sol : escalier d'accès au rez-de-chaussée.*

*Et les cent quarante neuf millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (149/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TROIS (3)**

*Dans le bâtiment, avec accès par la Cour des communs, situé au rez-de-chaussée :*

*Un local à usage d'habitation comprenant : buanderie.*

*Et les deux millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (2/1.000èmes).*

**LOT NUMERO QUATRE (4)**

*Dans le bâtiment, avec accès direct sur rue, au 49 rue de l'Université, situé sur deux niveaux (rez-de-chaussée et entresol) :*

*Un local à usage de bureaux comprenant :*

*-au rez-de-chaussée : réception, six bureaux, deux salles de conférences, salle de réunion, deux toilettes, WC, toilettes, deux WC, deux débarras, quatre dégagements, local poubelles, escalier d'accès à l'entresol,*

*-à l'entresol : six bureaux, salle de conférences, deux toilettes WC, dégagement, placard, escalier d'accès au rez-de-chaussée.*

*Et les cent six millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (106/1.000èmes).*

**LOT NUMERO CINQ (5)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier C, situé sur trois niveaux (rez-de-chaussée, entresol et premier étage) :*

*Un local à usage d'habitation comprenant :*

*-au rez-de-chaussée : escaliers d'accès à l'entresol,*

*-à l'entresol : salon, salle d'eau WC, dégagement, escalier d'accès au rez-de-chaussée et au premier étage,*

-au premier étage : petit salon, grand salon, salle à manger, trois chambres, cuisine, office, réserve, salle de bains, WC, salle d'eau WC, toilettes WC, trois dégagements, trois placards, escalier d'accès à l'entresol.

Etant précisé que ce lot donne accès à la toiture au-dessus du lot n° 6.

Le droit de surélever.

Et les soixante dix huit millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (78/1.000èmes).

#### **LOT NUMERO SIX (6)**

Dans le bâtiment, avec accès par la Cour d'honneur, situé sur deux niveaux (rez-de-chaussée et entresol) :

Un local à usage d'habitation comprenant :

-au rez-de-chaussée : séjour, WC, débarras, escalier d'accès à l'entresol,

-à l'entresol : deux chambres, salle de bains, dégagement, placard, escalier d'accès au rez-de-chaussée.

Et les quinze millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (15/1.000èmes).

#### **LOT NUMERO SEPT (7)**

Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier D, situé sur un seul niveau, l'entresol :

Un local à usage d'habitation comprenant : deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, dégagement.

Et les dix millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (10/1.000èmes).

#### **LOT NUMERO HUIT (8)**

Dans le bâtiment, avec accès par les escaliers D et E, situé sur un seul niveau, l'entresol :

Un local à usage d'habitation comprenant : trois chambres, salle de bains WC, salle d'eau WC, dégagement, deux débarras, deux placards.

Et les dix sept millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (17/1.000èmes).

#### **LOT NUMERO NEUF (9)**

Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier E, situé sur un seul niveau, l'entresol :

Un local à usage d'habitation comprenant : chambre.

Et les deux millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (2/1.000èmes).

#### **LOT NUMERO DIX (10)**

Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier E, situé sur un seul niveau, l'entresol :

Un local à usage d'habitation comprenant : petit salon, salon, salle à manger-cuisine, chambre, salle de bains WC, dégagement.

Et les vingt cinq millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (25/1.000èmes).



**LOT NUMERO ONZE (11)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier D, situé au premier étage, sur un seul niveau :  
Un local à usage d'habitation comprenant : salle à manger, salon, quatre chambres, bureau, cuisine, salle de bains, salle d'eau WC, deux dégagements, placard.  
Le droit de surélever.  
Et les trente six millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (36/1.000èmes).*

**LOT NUMERO DOUZE (12)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier D, situé sur deux niveaux (premier et deuxième étages) :  
Un local à usage d'habitation comprenant :  
-au premier étage : escalier d'accès au deuxième étage,  
-au deuxième étage : séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains-WC, dégagement, placard, escalier d'accès au premier étage.  
Le droit de surélever.  
Et les vingt millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (20/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TREIZE (13)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier D, situé au premier étage, sur un seul niveau :  
Un local à usage de bureaux comprenant : entrée, bureau, salle de bains-WC, débarras, dégagement.  
Et les douze millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (12/1.000èmes).*

**LOT NUMERO QUATORZE (14)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier E, situé au premier étage, sur un seul niveau :  
Un local à usage d'habitation comprenant : chambre.  
Et les quatre millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (4/1.000èmes).*

**LOT NUMERO QUINZE (15)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier E, situé au premier étage, sur un seul niveau :  
Un local à usage d'habitation comprenant : salle d'eau, penderie.  
Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO SEIZE (16)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier E, situé sur deux niveaux (premier et deuxième étages) :  
Un local à usage d'habitation comprenant :*

-au premier étage : petit-salon, salon, chambre, salle de bains WC, penderie, terrasse, escalier d'accès au deuxième étage,

-au deuxième étage : salle à manger, cuisine, lingerie, débarras, escalier d'accès au premier étage.

Et les trente sept millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (37/1.000èmes).

### **LOT NUMERO DIX SEPT (17)**

Dans le bâtiment, avec accès par les escaliers A et B, situé sur deux niveaux (premier et deuxième étages) :

Un local à usage d'habitation comprenant :

-au premier étage : antichambre, galerie, trois salons, deux chambres, bibliothèque, atelier de dessin, cuisine, office, réserve, salle de bains WC, salle de bains, salle d'eau, WC, toilettes, coffre, deux dégagements, trois placards, balcon, escalier d'accès au deuxième étage,

-au deuxième étage : chambre, salle de bains WC, penderie, débarras, escalier d'accès au premier étage.

Et les cent quarante six millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (146/1.000èmes).

### **LOT NUMERO DIX HUIT (18)**

Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier B, situé au demi étage, entre le premier et le deuxième étage, sur un seul niveau :

Un local à usage d'habitation comprenant : séjour, chambre, cuisine, office, salle de bains, WC, penderie, dégagement.

Et les seize millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (16/1.000èmes).

### **LOT NUMERO DIX NEUF (19)**

Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier B, situé sur un seul niveau, au deuxième étage :

Un local à usage d'habitation comprenant : salle à manger, salon, quatre chambres, cuisine, deux salles de bains WC, trois débarras, cinq placards, deux dégagements.

Et les vingt deux millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (22/1.000èmes).

### **LOT NUMERO VINGT (20)**

Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier B, situé sur un seul niveau, au deuxième étage :

Un local à usage de bureau comprenant : bureau, toilettes.

Et les trois millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (3/1.000èmes).

### **LOT NUMERO VINGT ET UN (21)**

Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier B, situé sur un seul niveau, au deuxième étage :

Un local à usage de bureau comprenant : bureau.

*Et les deux millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (2/1.000èmes).*

**LOT NUMERO VINGT DEUX (22)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier B, situé sur un seul niveau, au deuxième étage :  
Un local à usage d'habitation comprenant : entrée, salle à manger, salon, quatre chambres,  
cuisine, salle de bains, WC, buanderie, dégagement.*

*Le droit de surélever.*

*Et les vingt quatre millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (24/1.000èmes).*

**LOT NUMERO VINGT TROIS (23)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier B, situé sur un seul niveau, au deuxième étage :  
Un local à usage de bureau comprenant : deux bureaux, grenier.*

*Et les neuf millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (9/1.000èmes).*

**LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)**

*Dans le bâtiment, avec accès par l'escalier E, situé sur un seul niveau, au deuxième étage :  
Un local à usage d'habitation comprenant : chambre.*

*Et les trois millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (3/1.000èmes).*

**LOT NUMERO VINGT CINQ (25)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 1.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO VINGT SIX (26)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 2.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO VINGT SEPT (27)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 3.*

*Et trois millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (3/1.000èmes).*

**LOT NUMERO VINGT HUIT (28)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 4.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO VINGT NEUF (29)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 5.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE (30)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 6.*

*Et trois millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (3/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 7.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs.  
Cave numéro 8.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs,  
Cave numéro 9.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 10.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 11.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE SIX (36)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs :  
Cave numéro 12.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs,  
Cave numéro 13.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)**

*Dans le bâtiment, au sous-sol, avec accès par l'escalier dans la Cour des Communs,  
Cave numéro 14.*

*Et un millième des parties communes de l'ensemble immobilier (1/1.000èmes).*

**LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)**

*Au rez-de-chaussée,*

*Le droit de jouissance exclusif du jardin, deux passages, débarras.*

*Etant précisé que ce lot donne accès à la cour anglaise pour son entretien.*

*Les droits à construire résiduels.*

*Et les cent quatre vingt millièmes des parties communes de l'ensemble immobilier  
(180/1.000èmes).*

#### 4.5.3 Modificatif à l'état descriptif de division -- règlement de copropriété

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEJEUNE, Notaire à Paris, le 16 février 2001, le lot de copropriété numéro 2 a été divisé en deux nouveaux lots numérotés 40 et 41, dont la désignation est la suivante :

**LOT NUMERO QUARANTE (40)**

*Un local à usage d'habitation situé au rez-de-chaussée, accès par la cage d'escalier A, et à l'entresol, avec escalier d'accès au sous-sol, comprenant :*

*-au rez-de-chaussée : vestibule, antichambre, trois salons salle à manger, galerie, bureau, cuisine, office, escalier d'accès à l'entresol et au sous-sol, placard.*

*-à l'entresol : chambre, réserve, salle d'eau, WC, placard.*

*Et les cent quatre / millièmes des parties communes générales (104/1.000èmes),*

*Les cent vingt quatre / millièmes des charges communes générales (124 / 1.000èmes),*

*Les cent vingt huit / millièmes des charges du bâtiment (128 / 1.000èmes),*

*Les deux cent quatre vingt douze / huit cent soixante quatorzièmes des charges de l'escalier A (292 / 874èmes),*

*Les vingt cinq / millièmes des charges de chauffage (25 / 1.000èmes).*

**LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)**

*Un local à usage d'habitation situé au rez-de-chaussée et à l'entresol comprenant :*

*-au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, chambre, bureau, cuisine, deux salles de bains, WC, lingerie, escalier d'accès à l'entresol.*

*-à l'entresol : chambre, salle d'eau, placards.*

*Et les quarante cinq / millièmes des parties communes générales (45/1.000èmes),*

*Les cinquante trois / millièmes des charges communes générales (53/ 1.000èmes),*

*Les cinquante cinq / millièmes des charges du bâtiment (55 / 1.000èmes),*

*Les soixante quatre / huit cent soixante quatorzièmes des charges de l'escalier A (64 / 874èmes),*

*Les vingt cinq / millièmes des charges de chauffage (25 / 1.000èmes).*

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Paris, le 22 février 2001, volume 2001P, numéro 1285.

**4.5.4 Origine de propriété de l'Ensemble Immobilier**

L'Ensemble Immobilier qui avait été apporté à la Société avant établissement de l'état descriptif de division en volumes et de l'état descriptif de division – règlement de copropriété appartenait, dans les proportions ci-dessous, à Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGO, Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGO, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE et Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGO, par suite des faits et actes suivants :

**(i) A concurrence des 146/ 256èmes indivis :**

Pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGO, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup>), 51 rue de l'Université, décédé en son domicile, le 12 mai 1966, époux en premières noces de Madame Valérie NORRIE, laissant :

- Madame Valérie NORRIE, son épouse survivante,

Avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maîtres ADER et GOUPIL, Notaires à Paris, le 16 juillet 1924,

Bénéficiaire, à titre de convention de mariage, de l'usufruit et de la jouissance, sa vie durant, de la moitié des biens de toute nature composant la succession de son défunt mari,

Et usufruitière, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant cette même succession.

- Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout, ou divisément chacun pour un/tiers :

- 1°) Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO,
- 2°) Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE,
- 3°) Et Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO,

Ses trois enfants issus de son mariage avec sa veuve survivante, sauf les droits de cette dernière, étant d'un/quart en usufruit,

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, le 20 juin 1966, par Maître LESGUILLIER, Notaire à Paris.

Suivant acte passé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris le 10 octobre 1966, Madame NORRIE a déclaré renoncer purement et simplement au bénéfice de la convention de mariage contenue dans son contrat de mariage, entendant seulement conserver le droit d'usufruit du quart de la succession de son défunt mari à elle accordé par l'article 767 du Code Civil.

Une expédition de cet acte de renonciation a été déposée le 7 février 1967 au rang des minutes de Maître LESGUILLIER, notaire sus-nommé.

L'attestation de mutation par décès prévue par le décret-loi du 4 janvier 1957 a été dressée le 24 février 1967 par ledit Maître LESGUILLIER et publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine le 17 mars 1967, volume 6592, numéro 6.

(ii) A concurrence des 110/256èmes de surplus :

Pour avoir été acquis par Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, à concurrence d'un quart en usufruit et par chacun de Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE et Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO, à concurrence d'un quart en pleine propriété et d'un douzième en nue-propriété, de :

Madame Yolande Marie de MARESCOT, épouse de Monsieur Anne Antoine François Gérard IMBERT de BALORRE, née à PARIS (7<sup>ème</sup>), le 28 août 1906,

Suivant acte reçu par Maître BARATTE, Notaire à Paris, et Maître ADER, Notaire à Paris, le 1<sup>er</sup> juillet 1968.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux millions cinq cent soixante dix huit mille cent vingt cinq francs (2.578.125 Frs), sur lequel un million huit cent six mille deux cent cinquante francs (1.806.250 Frs) ont été payés comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Quant aux sept cent soixante et onze mille huit cent soixante quinze francs (771.875 Frs) de surplus, les acquéreurs dudit contrat se sont obligés conjointement et solidairement entre eux à les payer à Madame Yolande de MARESCOT, le 1<sup>er</sup> juillet 1973, sans intérêts, dans les proportions suivantes :

- (i) Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, pour trente huit mille cinq cent quatre vingt treize francs et soixante quinze centimes (38.593,75 Frs),
- (ii) Monsieur Charles-André Gontran Robert POZZO di BORGIO, pour deux cent quarante quatre mille quatre cent vingt sept francs neuf centimes (244.427,09 Frs),
- (iii) Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, pour deux cent quarante quatre mille quatre cent vingt sept francs et huit centimes (244.427,08 Frs),
- (iv) Et Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO, pour deux cent quarante quatre mille quatre cent vingt sept francs et huit centimes (244.427,08 Frs).

Il a été stipulé notamment :

- (i) qu'il y aurait solidarité et indivisibilité de la dette entre tous les acquéreurs qui ne pourraient en aucun cas invoquer le bénéfice de division ni de discussion,
- (ii) et que le solde du prix de ladite vente deviendrait immédiatement et de plein droit exigible en cas de vente totale ou partielle ou de la mise en société de l'immeuble ou s'il faisait l'objet d'une saisie.

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de ladite vente en principal, indemnités et accessoires, les fractions indivises vendues par Madame Yolande de MARESCOT sont demeurées affectées par privilège spécial, indépendamment de l'action résolutoire qui a aussi été expressément réservée.

Une copie authentique dudit contrat de vente a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine le 1<sup>er</sup> août 1968, volume 7.340, numéro 4 et le même jour, inscription de privilège de vendeur, avec réserve de l'action résolutoire, a été prise audit bureau des hypothèques, volume 1.781, numéro 99, au profit de Madame Yolande de MARESCOT, sur les fractions indivises d'immeuble par elle vendues, pour sûreté du solde du prix à elle dû, soit sept cent soixante et onze mille huit cent soixante quinze francs (771.875 Frs) et des accessoires évalués à cent seize mille



francs (116.000 Frs), soit un total de huit cent quatre vingt sept mille huit cent soixante quinze francs (887.875 Frs).

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Paris des 19 mars et 13 avril 1970, intervenu entre Madame Yolande de MARESCOT et Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, en qualité de gérante de la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NUMEROS 49 ET 51 RUE DE L'UNIVERSITE », portant la mention suivante :

« enregistré à Paris-Ouest – Septième Saint Thomas d'Aquin, le 15 avril 1970, bordereau 336, case 1, reçu : cinquante francs – Pour le Receveur Principal signé illisiblement »,

Il a été arrêté les conventions suivantes, littéralement rapportées :

« La soussignée :

*Madame Yolande Marie de MARESCOT, épouse séparée contractuellement de biens de Monsieur Anne Antoine François Gérard IMBERT de BALORRE, Vicomte de BALORRE, Propriétaire, avec lequel elle demeure à Paris 2 avenue Saint-Honoré d'Eylau.*

*Née à Paris, sur le septième arrondissement, le 28 août 1906,*

*Après avoir exposé que suivant acte reçu par Maître BARATTE et Maître ADER, notaire à Paris, le premier juillet 1968, elle a vendu aux héritiers de Monsieur le Duc Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, (Duc POZZO di Borgo).*

*Les parts et portions indivises, étant de cent dix/deux cent cinquante-sixièmes lui appartenant conjointement et indivisément avec les acquéreurs, de l'Hôtel particulier sis à Paris (septième arrondissement), rue de l'Université n°s 49 et 51, moyennant un prix dont une partie a été payée comptant et le surplus, soit sept cent soixante et onze mille huit cent soixante quinze francs, stipulé payable en une seule échéance le 1<sup>er</sup> juillet 1973, sans intérêts.*

*Et que dans cet acte de vente, il a été stipulé que le solde du prix indiqué ci-dessus deviendrait immédiatement et de plein droit exigible en cas de vente, totale ou partielle, ou mise en société de l'immeuble ci-dessus désigné, ou encore s'il faisait l'objet d'une saisie.*

**DECLARE :**

*Avoir connaissance de l'apport de l'immeuble 49 et 51 rue de l'Université à Paris, qui a été fait par les héritiers de Monsieur le Duc POZZO di BORGIO à la Société Civile Immobilière dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NUMEROS 49 ET 51 RUE DE L'UNIVERSITE » au capital de six millions de francs, ayant son siège social à PARIS (septième arrondissement) rue de l'Université n° 51.*

*Accepter que cette Société n'ait pas pris charge à cette occasion le paiement du solde du prix indiqué ci-dessus.*

*Et renoncer expressément à se prévaloir de la clause contenue au contrat de vente du premier juillet 1968, dont il est question ci-dessus, mais seulement en ce qu'elle concerne l'exigibilité du solde du prix en cas d'apport en Société, pour autant que les seuls propriétaires des parts de la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NUMEROS 49 ET 51 RUE DE L'UNIVERSITE » sont ou seront les héritiers de Monsieur le Duc POZZO di BORGIO, sus-nommé, ou leurs ayants-droit,*

*et que sa créance est et restera garantie par l'inscription de privilège de vendeur prise au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 1<sup>er</sup> août 1968, volume 1781 numéro 99, sur l'Hôtel particulier 49 et 51 rue de l'Université à Paris, laquelle inscription conservant son plein et entier effet pour le paiement du solde du prix de vente sus-indiqué et ce, d'accord avec la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NUMEROS 49 ET 51 RUE DE L'UNIVERSITE » représentée par Madame de COMPIEGNE, co-signataire aux présentes.*

*Fait à Paris,*

*Le dix-neuf mars mil neuf cent soixante dix*

*Lu et approuvé : signé MARESCOT-BALORRE*

*Lu et approuvé : treize avril mil neuf cent soixante dix. Signé : de COMPIEGNE. »*

Le Cédant déclare que le solde du prix d'acquisition de la quote-part de l'Ensemble Immobilier a été intégralement payé depuis.

L'inscription de privilège de vendeur est périmée à ce jour, faute d'avoir été renouvelée.

#### 4.5.5 Origine de propriété antérieure de l'Ensemble Immobilier

Une note sur l'origine de propriété antérieure de l'Ensemble Immobilier demeure jointe et annexée aux présentes (**Annexe 2. : Note sur l'origine de propriété de l'Ensemble Immobilier**).

#### 4.6 Constitution de la Filiale

Suivant acte reçu par Maître Philippe WARIN, Notaire à La Madeleine (Nord), le 21 décembre 1994,

- (i) La Société,
- (ii) Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, sus-dénommée,
- (iii) Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, sus-dénommé,
- (iv) Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommée,
- (v) Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO, sus-dénommé,

Ont établi les statuts d'une société civile pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de sa constitution, ayant pour objet ce qui suit littéralement rapporté :

*« La société a pour objet en France et dans tous les pays :*

- la propriété, l'acquisition et la gestion, pour son propre compte exclusivement, de toutes valeurs mobilières et autres droits sociaux lui appartenant dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, commerciales, industrielles, financières ou civiles,*
- la propriété et la gestion, pour son propre compte, de tous immeubles ou droits immobiliers lui appartenant,*
- et plus généralement, toutes les opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil. ».*

La Filiale a pris la dénomination de : « VAL and CO ».

Le siège social a été fixé à Paris (septième arrondissement), 49/51 rue de l'Université.

Il a été fait apport à la Filiale aux termes des statuts :

a) De parts sociales

Par Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO,  
de 1.497 parts en usufruit de la société dénommée « SOCIETE CIVILE DE L'ETANG DE LA GRUE », société civile immobilière dont le siège est à Dangu (Eure), rue Gladiateur, identifiée sous le numéro SIREN 385 203 344, RCS Evreux.

Et :

\* Par Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommée,  
de 499 parts en nue-propriété et de 3.262 parts en pleine propriété de la société dénommée « SOCIETE CIVILE DE L'ETANG DE LA GRUE »,

\* Par Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO, sus-dénommé,  
de 499 parts en nue-propriété en pleine propriété et de 3.262 parts en pleine propriété de la société dénommée « SOCIETE CIVILE DE L'ETANG DE LA GRUE »,

\* Par Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, sus-dénommé,  
de 499 parts en nue-propriété et de 3.262 parts en pleine propriété de la société dénommée « SOCIETE CIVILE DE L'ETANG DE LA GRUE ».

b) De lots de copropriété

Et par la Société, des lots de copropriété numéros 1, 4, 5, 17, 18, 20, 21, 31, 32, 33, 37 et 38 désignés à l'Article 4.5.2 ci-dessus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Paris, les 16 janvier et 9 mars 1995, volume 1995P, numéro 242.

Le capital social a été fixé à la somme de douze millions huit cent trente deux mille deux cent vingt huit francs (12.832.228 Frs), montant des apports effectués par les associés, et a été divisé en douze millions huit cent trente deux mille deux cent vingt huit parts d'un franc chacune, entièrement libérées, portant les numéros 1 à 12.832.228, et attribuées aux apporteurs, proportionnellement à leurs droits dans les apports, savoir :

	<u>USUFRUIT</u>	<u>NUE- PROPRIETE</u>	<u>PLFINE PROPRIETE</u>
<b>A la SCI DES 49 ET 51 RUE DE L'UNIVERSITE :</b> *11.523.400 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 11.523.400, ci .....			11.523.400
<b>A Madame Valérie NORRIE veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO :</b> *173.652 parts sociales en usufruit numérotées de 11.523.401 à 11.697.052, ci .....	173.652		
<b>A Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE :</b> *57.884 parts sociales en nue-propriété numérotées de 11.523.401 à 11.581.284, ci .....		57.884	
*et 378.392 parts sociales en pleine propriété numérotées de 11.697.053 à 12.075.444, ci .....			378.392
<b>A Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO :</b> *57.884 parts sociales en nue-propriété numérotées de 11.581.285 à 11.639.168, ci .....		57.884	
*et 378.392 parts sociales en pleine propriété numérotées de 12.075.445 à 12.453.836, ci .....			378.392
<b>A Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO :</b> *57.884 parts sociales en nue-propriété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci .....		57.884	
*et 378.392 parts sociales en pleine propriété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228, ci .....			378.392
<b>Total des parts sociales</b>	173.652	173.652	12.658.576

#### 4.7 Caractéristiques actuelles de la Filiale

La Filiale présente les caractéristiques suivantes :

##### 4.7.1 Dénomination

« VAL and CO ».

#### 4.7.2 Forme

Société civile.

#### 4.7.3 Objet

La société a pour objet en France et dans tous pays :

*« La propriété, l'acquisition et la gestion, pour son propre compte exclusivement, de toutes valeurs mobilières et autres droits sociaux lui appartenant dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, commerciales, industrielles, financières ou civiles,*

*-la propriété et la gestion, pour son propre compte, de tous immeubles ou droits immobiliers lui appartenant,*

*-et, plus généralement, toutes les opérations, se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil. ».*

#### 4.7.4 Siège social

Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 49/51 rue de l'Université.

#### 4.7.5 Durée

Quatre vingt dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris, intervenue le 27 janvier 1995.

#### 4.7.6 Capital social

1.956.260,55 euros, divisé en 12.832.228 parts sociales numérotées de 1 à 12.832.228, sans valeur nominale, libérées intégralement.

#### 4.7.7 Gérant

La Filiale est actuellement gérée par Monsieur François du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommé, l'un des associés, nommé aux termes d'une assemblée générale des associés tenue le 30 septembre 2005.

La mention de Monsieur François du PONT de COMPIEGNE comme gérant figure dans l'extrait K bis de la Société.

#### 4.7.8 Exercice social

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

#### 4.7.9 Transmission des parts sociales de la Filiale

##### (i) Donation par Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE

Aux termes d'un acte reçu par Maître François CARRE, Notaire à Paris, le 29 janvier 1997,

Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommée, a fait donation de la nue-propiété des parts sociales qu'elle détenait dans le capital de la Filiale, avec droit de retour et interdiction d'aliéner, entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, à :

1°/ Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommé,

2°/ Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommé,

3°/ Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommée,

Ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, nés de son mariage avec Monsieur Philippe MARIE Yves du PONT de COMPIEGNE, chacun pour un tiers,

Selon les modalités suivantes :

<u>DONATAIRES</u>	<u>EN NUE- PROPRIETE</u>
A Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE de: *126.130 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.697.053 à 11.823.182, ci ..... *et du tiers indivis de 2 parts sociales en nue-propiété numérotées 12.075.443 et 12.075.444, ci .....	126.130 1/3 de 2
A Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE de: *126.130 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.823.183 à 11.949.312, ci ..... *et du tiers indivis de 2 parts sociales en nue-propiété numérotées 12.075.443 et 12.075.444, ci .....	126.130 1/3 de 2
A Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE de: *126.130 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.949.313 à 12.075.442, ci ..... *et du tiers indivis de 2 parts sociales en nue-propiété numérotées 12.075.443 et 12.075.444, ci .....	126.130 1/3 de 2

Aux termes dudit acte, la donatrice s'est réservé l'usufruit sur les parts sociales numérotées 11.697.053 à 12.075.444 qui lui appartenaient en pleine propriété.

(ii) Décès de Madame Valérie NORRIE veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO

Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO, demeurant à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement), 51 rue de l'Université, est décédée en son domicile le 18 mars 1999, laissant pour seuls héritiers, ses trois enfants, chacun pour un tiers, issus de son union avec son conjoint prédécédé Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO,

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Maître BOUTILLY, notaire à La Madeleine (Nord), le 30 avril 1999, savoir :

- Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, sus-dénommée,
- Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, sus-dénommé,
- Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO, sus-dénommé.

(iii) Décès de Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO

Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, demeurant à DANGU (Eure), 36 rue Gladiateur, est décédé à DANGU (Eure) le 18 mars 2008, laissant pour seuls héritiers, son épouse survivante, ainsi que ses cinq enfants, issus de son union avec Madame Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUË,

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Maître François CARRE, Notaire à Paris (7<sup>ème</sup>), le 17 avril 2008, savoir :

1°/ Son épouse survivante : Madame Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUË, sus-dénommée, commune en biens ainsi qu'il est exposé ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code Civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Attributaire de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la communauté réduite aux acquêts en vertu de l'article 10 du contrat de mariage reçu par Maître Eric BOUTILLY, notaire à LA MADELEINE (Nord) le 22 décembre 2005.

Etant précisé que Madame Jacqueline de VOGUË a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité des biens de la succession aux termes d'une attestation immobilière établie par Maître Antoine EGASSE, notaire à Paris (7<sup>ème</sup>), substituant Maître François CARRE, Notaire à Paris (7<sup>ème</sup>) en date du 3 septembre 2008.

Et ses cinq enfants divisément à concurrence de un cinquième (1/5) chacun :

2°/ Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO, sus-dénotné,

3°/ Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO, sus-dénotné,

4°/ Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO, sus-dénotnée,

5°/ Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO, sus-dénotnée,

6°/ Madame Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO, sus-dénotnée,

Selon les modalités suivantes :

	USUFRUIT	NUE- PROPRIETE
A Madame Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUÉ de :	57.884	
* 57.884 parts sociales en usufruit numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci .....		
* et 378.392 parts sociales en usufruit numérotées de 12.453.837 à 12.832.228, ci.....	378.392	
A Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO de :		
* 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....		1/5 de 57.884
* et de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228, ci.....		1/5 de 378.392
A Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO de :		
* 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....		1/5 de 57.884
* et de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228, ci.....		1/5 de 378.392
A Monsieur Alain François Louis i POZZO di BORGIO de :		
* 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....		1/5 de 57.884
* et de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228, ci.....		1/5 de 378.392
A Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO de :		
* 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....		1/5 de 57.884
* et de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228, ci.....		1/5 de 378.392
A Mademoiselle Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO de :		
* 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....		1/5 de 57.884
* et de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228, ci.....		1/5 de 378.392
Total des parts sociales		436.276



## 4.7.10 Répartition actuelle du capital social de la Filiale

Le capital social de la Filiale se répartit à ce jour de la façon suivante :

	<u>USUFRUIT</u>	<u>NUE- PROPRIETE</u>	<u>PLEINE PROPRIETE</u>
SCI DES 49 ET 51 RUE DE L'UNIVERSITE titulaire de: *11.523.400 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 11.523.400, ci .....			11.523.400
Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGO veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE titulaire de : *57.884 parts sociales en pleine propriété numérotées de 11.523.401 à 11.581.284, ci ..... *et 378.392 parts sociales en usufruit numérotées de 11.697.053 à 12.075.444, ci .....	378.392		57.884
Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE titulaire de : *126.130 parts sociales en nue-propriété numérotées de 11.697.053 à 11.823.182, ci..... *et le tiers indivis de 2 parts sociales en nue- propriété numérotées 12.075.443 et 12.075.444, ci.....		126.130  1/3 de 2	
Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE titulaire de : *126.130 parts sociales en nue-propriété numérotées de 11.823.183 à 11.949.312, ci..... *et le tiers indivis de 2 parts sociales en nue- propriété numérotées 12.075.443 et 12.075.444, ci .....		126.130  1/3 de 2	
Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE titulaire de: *126.130 parts sociales en nue-propriété numérotées de 11.949.313 à 12.075.442, ci..... *et le tiers indivis de 2 parts sociales en nue- propriété numérotées 12.075.443 et 12.075.444, ci .....		126.130  1/3 de 2	
Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGO titulaire de: *57.884 parts sociales en pleine propriété numérotées de 11.581.285 à 11.639.168, ci ..... *et 378.392 parts sociales en pleine propriété numérotées de 12.075.445 à 12.453.836, ci .....			57.884  378.392

<p>A Madame Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUË  *57.884 parts sociales en usufruit numérotées de 11.639.169 à 11.697.052 , ci .....</p> <p>* et 378.392 parts sociales en usufruit numérotées de 12.453.837 à 12.832.228 ,  ci.....</p>	57.884		
<p>A Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO de :  * 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....</p> <p>* et de 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228 , ci.....</p>		1/5 de 57.884	1/5 de 378.392
<p>A Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO de :  * 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....</p> <p>* et de 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228 , ci.....</p>		1/5 de 57.884	1/5 de 378.392
<p>A Monsieur Alain François Louis di POZZO di BORGIO de :  * 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....</p> <p>* et de 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228 , ci.....</p>		1/5 de 57.884	1/5 de 378.392
<p>A Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO de :  * 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....</p> <p>* et de 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228 , ci.....</p>		1/5 de 57.884	1/5 de 378.392
<p>A Mademoiselle Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO de :  * 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 57.884 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11.639.169 à 11.697.052, ci.....</p> <p>* et de 1/5<sup>ème</sup> en indivision de 378.392 parts sociales en nue-propiété numérotées de 12.453.837 à 12.832.228 , ci.....</p>		1/5 de 57.884	1/5 de 378.392
<p>Total des parts sociales</p>			12.832.228

#### 4.8 Répartition des droits de propriété de l'Ensemble Immobilier entre la Société et la Filiale

##### 4.8.1 Immeuble Social

Il résulte de ce qui précède que la Société est propriétaire dans l'Ensemble Immobilier, du volume 2 et au sein du volume 1, des lots de copropriété numéros 3, 6 à 16, 19, 22 à 29, 34 à 36, 39 et 41, dont la désignation figure à l'Article 4.5 ci-dessus.

##### 4.8.2 Immeuble de la Filiale

Il résulte de ce qui précède que la Filiale est propriétaire dans l'Ensemble Immobilier, au sein du volume 1, des lots de copropriété numéros 1, 4, 5, 17, 18, 20, 21, 30, 31, 32, 33, 37, 38, et 40, dont la désignation figure à l'Article 4.5 ci-dessus.

Observation étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître LEJEUNE, Notaire à Paris, le 29 décembre 2000, la Société a fait apport à titre onéreux et sous condition résolutoire du non-exercice par la ville de Paris de son droit de préemption à la Filiale, des lots de copropriété numéros 30 et 40 décrits aux Articles 4.5.2 et 4.5.3 ci-dessus.

L'acte constatant la non-réalisation de la condition résolutoire ainsi que la désignation des lots apportés, soit les lots numéros 30 et 40, a été établi par Maître LEJEUNE, Notaire à Paris, le 16 février 2001.

Une copie authentique desdits actes a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Paris, le 13 mars 2001, volume 2001 P, numéro 1722.

#### 4.9 Dispositions d'urbanisme applicable à l'Ensemble Immobilier – Etat des risques (PPRN)

##### 4.9.1 Dossier d'urbanisme

Un dossier d'urbanisme a été obtenu, il comprend :

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée le 19 janvier 2010,
- Un plan de situation,
- Un plan cadastral,
- Une attestation de non péril établie par un géomètre,
- Un courrier de la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris en date du 25 juillet 2006 précisant les prescriptions applicables à l'Ensemble Immobilier résultant du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Il résulte notamment de ces documents que, savoir :

- L'Ensemble Immobilier est situé dans une zone d'anciennes carrières,

- l'Ensemble Immobilier est situé dans la partie du 7<sup>ème</sup> arrondissement dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) a été approuvé par décret du 26 juillet 1991,
- Certaines parties de l'Ensemble Immobilier sont protégées au titre des monuments historiques comme il sera dit ci-après à l'Article 4.15,
- Le jardin constitue un « espace vert intérieur à protéger ».

Les originaux de ces documents sont demeurés ci-annexés après mention (Annexe 3. : Pièces d'urbanisme).

#### 4.9.2 Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) et Zones de Sismicité

Au vu des renseignements sollicités et obtenus de la Ville de Paris, le Cédant a établi un "état des risques naturels et technologiques" en date du 19 janvier 2010, dont l'original accompagné des documents émanant de la mairie, est demeuré ci-annexé (Annexe 4. : Etat des risques naturels et technologiques).

Il résulte de ces documents, résumés dans l'état des risques sus-visé que l'Ensemble Immobilier est situé, savoir :

- en « Bleu Sombre » du PPRN d'inondations,
- en zone d'anciennes carrières.

Pour ce qui concerne la "Zone Bleu Sombre" (immeubles risquant d'être submergés par plus d'un mètre d'eau) :

- La création de logements, notamment par un changement de destination de locaux situés au-dessous d'un certain niveau (PHEC) est interdite.
- Sous réserve de mise en sécurité, ne sont autorisés, pour l'avenir, que :
  - les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises seulement à déclaration,
  - certaines ICPE soumises à autorisation dont les rubriques sont définies par le PPRN d'inondations,
  - les extensions d'ICPE existantes à la date d'entrée en vigueur du PPRN d'inondations.

Il est ici précisé que l'ensemble des documents visés dans ce paragraphe (dossier d'urbanisme et état des risques naturels et technologiques) sont fournis par le Cédant au Cessionnaire à titre purement informatif, le Cessionnaire déclarant faire son affaire personnelle de la situation de l'Ensemble Immobilier au regard de ces documents sans aucun recours contre le Cédant.

#### **4.10 Usage et destination - Restriction au droit de transformer les locaux a usage d'habitation**

L'Ensemble Immobilier est affecté à ce jour à l'usage d'habitation. Il est précisé que le lot numéro QUATRE (4) de l'Ensemble Immobilier était affecté jusqu'au départ du précédent locataire, la SOCIETE DU COLLEGE DES INGENIEURS, le 31 août 2009, à un usage autre que l'habitation et est à ce jour vacant.

Le Cessionnaire déclare faire son affaire personnelle de l'usage des locaux de l'Ensemble Immobilier à compter de la Date de Signature, conformément à la réglementation en vigueur sans aucun recours contre le Cédant.

#### **4.11 Situation de l'Ensemble Immobilier au regard de la réglementation relative à l'amiante**

Bien que le Contrat n'entre pas dans le champ d'application des articles L 1334-13 et R 1334-14 et suivants du Code de Santé Publique, le Cédant a fait établir par Monsieur Guillaume DAGAN, du "BUREAU VERITAS", dont le siège social est sis à COURBEVOIE (Hauts de Seine), la Défense 2, 17 bis place des Reflets, savoir :

- Un rapport amiante, en date du 13 mars 2006, à intégrer au dossier technique amiante, dont il résulte ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

*« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (matériaux listés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique), dans les parties rendues accessibles au jour de notre visite après analyses d'échantillons prélevés et/ou sur décision de l'opérateur du repérage. On se reportera au tableau du § 5-4 qui synthétise les résultats ».*

Etant ici précisé que, si l'intégralité des locaux de l'Ensemble Immobilier a été visité, certaines zones non accessibles n'ont toutefois pas pu être expertisées (plenum/coffrage soffitte).

- Un dossier technique amiante, en date du 30 mai 2006 ;

- Une fiche récapitulative, en date du 05 juin 2006, annexée au dossier technique amiante, dont il résulte ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

<i>LOCALISATION DES MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE</i>				
<i>MATERIAU</i>	<i>PREL.N°</i>	<i>LOCALISATION DU PRELEVEMENT OU DU MATERIAU</i>	<i>ASPECT</i>	<i>ETAT DE SURFACE (BE, DL, ME)</i>
<i>Conduit de type amiante ciment</i>	<i>/</i>	<i>- Local poubelle (RdC) - Local électrique (RdC) - Chaufferie (R+1) - Salle de bain de l'appartement 24 au R+2 - Toiture</i>	<i>Amiante ciment</i>	<i>Bon état</i>
<i>Enveloppe de calorifugeage</i>	<i>8</i>	<i>- Dans le coffre du radiateur situé dans l'hôtel particulier 1<sup>er</sup> étage côté cour - Réseau d'eau glacé des zones climatisées</i>	<i>Toile enduite noir</i>	<i>Bon état</i>

Il est ici précisé que :

- L'auteur du rapport, du dossier technique amiante, et de la fiche récapitulative, a pu justifier de sa certification technique par la production, en copie d'une attestation de compétence émanant du BUREAU VERITAS, susnommé, en date du 24 février 2003.

- Le BUREAU VERITAS est assuré pour l'année 2006 au titre de sa responsabilité professionnelle, auprès de la compagnie AXA, suivant police numéro 413 032 184 20, ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant de ladite compagnie, en date du 19 janvier 2006.

Les originaux de ce rapport, du dossier technique amiante, de la fiche récapitulative, et une copie des attestations de compétence et d'assurance sus énoncés, sont demeurés ci-annexés après mention (**Annexe 5. : Rapport amiante - Dossier technique amiante – Fiche récapitulative – Attestation de compétence et d'assurance**).

Il est ici précisé que les pièces susvisées sont fournies par le Cédant au Cessionnaire à titre purement informatif, le Cessionnaire déclarant faire son affaire personnelle des conclusions du rapport, sans aucun recours contre le Cédant.

#### **4.12 Situation de l'Ensemble Immobilier au regard de la réglementation relative aux termites**

L'Ensemble Immobilier se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée, ou susceptible de l'être, par des termites.

Un contrôle sur l'état parasitaire de l'Ensemble Immobilier a été effectué en date du 4 février 2010, à la demande du Cédant, par Monsieur BLEIBEL, de la société "L3a", dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine), 18 rue Roger Salengro.

Etant ici précisé que, si l'intégralité des locaux de l'Ensemble Immobilier a été visité, certaines zones non accessibles n'ont toutefois pas pu être examinées, ainsi qu'il résulte du tableau ci-après littéralement retranscrit :

*"Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés dans le cadre du repérage et justificatifs*

Niveau	Locaux	Ouvrages ou éléments concernés	Raison
Rdc et entresol	Collège des Ingénieurs	Plafonds réels / murs réels	Nécessite un démontage complet des doublages
Ensemble	Ensemble	Doublages/placages/bois/coffrages	Nécessite un démontage complet
2e	Parties des combles non habitées	Charpente	Locaux encombrés et / ou inaccessibles

Il est ici précisé que :

- L'auteur du rapport a pu justifier de sa certification technique par la production, en copie d'un certificat de compétence émanant de la société FCBA, sise à PARIS 12<sup>ème</sup>, 10 avenue de Saint Mandé, en date du 19 octobre 2007.

- La société "L3a" est assurée pour l'année 2010 au titre de sa responsabilité professionnelle, auprès de la compagnie LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED, ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant de ladite compagnie.

- Le représentant légal de la société "L3a", Monsieur Lionel JANOT, en établi une attestation d'indépendance et d'impartialité en date du 14 octobre 2008.

Il résulte de ce rapport, qu'au jour de l'inspection, il n'a pas été constaté de trace d'infestation par les termites dans les locaux visités. L'original de ce rapport et une copie des certificats de compétence et d'assurance et d'impartialité sus énoncés sont demeurés ci-annexés après mention (Annexe 6. : Rapport termites – Attestations de compétence et d'assurance – Attestation d'impartialité).

Il est ici précisé que l'état parasitaire susvisé est fourni par le Cédant au Cessionnaire à titre purement informatif, le Cessionnaire déclarant faire son affaire personnelle des conclusions dudit état parasitaire, sans aucun recours contre le Cédant.

#### 4.13 Situation de l'Ensemble Immobilier au regard de la réglementation relative au saturnisme

Bien que le Contrat n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-1 et suivants du Code de la Santé Publique, le Cédant a fait établir par Monsieur BELMONT, de la société "L3a" sus-dénommée, un constat de risque d'exposition au plomb en date du 9 février 2010.

Il résulte de ce constat ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

«

<i>Nombre total d'unités de diagnostic (éléments de construction présentant un recouvrement homogène) :</i>	1820
<i>Pourcentage des unités de diagnostic de classe 0 (revêtement non plombé) :</i>	58,57 %
<i>Pourcentage des unités de diagnostic de classe 1 (revêtement plombé non dégradé ou non visible) :</i>	32,36 %
<i>Pourcentage des unités de diagnostic de classe 2 (revêtement plombé en état d'usage) :</i>	1,81 %
<i>Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 3 (revêtement plomb dégradé) :</i>	7,25 %

*Le propriétaire veillera à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2.*

*Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et de transmettre une copie du présent rapport, annexes comprises, aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.*

<b>FACTEURS DE DEGRADATION</b>	
<i>Un local au moins parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3</i>	<b>OUI</b>
<i>L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3</i>	<b>NON</b>
<i>Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou un plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré</i>	<b>NON</b>
<i>Les locaux objets du présent constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce</i>	<b>NON</b>
<i>Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostics d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité</i>	<b>NON</b>

*Dans le cadre de la mission qui nous a été confiée, nous avons constaté la présence de facteurs de dégradation du bâti. En conséquence, nous avons transmis une copie du présent rapport à la préfecture du département d'implantation du bien contrôlé. ».*

Le diagnostiqueur a pu justifier :



- de sa certification technique par la production, en copie d'un certificat de compétence émanant de la société FCBA, sise à PARIS 12<sup>ème</sup>, 10 avenue de Saint Mandé, en date du 19 octobre 2007.
- que la société "L3a" est assurée pour l'année 2010 au titre de sa responsabilité professionnelle, auprès de la compagnie LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED, ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant de ladite compagnie.
- Le représentant légal de la société "L3a", Monsieur Lionel JANOT, en établi une attestation d'indépendance et d'impartialité en date du 14 octobre 2008.

Il résulte de ce constat *qu'il a été constaté la présence dans l'Ensemble Immobilier de revêtements dégradés présentant des risques d'accessibilité et contenant du plomb à une teneur supérieure ou égale à 1 mg Pb / cm<sup>2</sup>.*

L'original de ce rapport, et une copie des certificats de compétence et d'assurance et d'impartialité sont demeurés ci-annexés après mention (Annexe 7. : CREP – Attestation de compétence et d'assurance et d'impartialité).

Il est ici précisé que le constat des risques d'exposition au plomb susvisé est fourni par le Cédant au Cessionnaire à titre purement informatif, le Cessionnaire déclarant faire son affaire personnelle des conclusions dudit constat des risques d'exposition au plomb, sans aucun recours contre le Cédant.

#### **4.14 Situation de l'Ensemble Immobilier au regard de la réglementation relative à l'état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation**

Bien que le Contrat n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Cédant a fait établir par Monsieur BLEIBEL, de la société "L3a" sus-dénommée, un état des installations intérieurs d'électricité de l'Ensemble Immobilier en date du 4 février 2010.

Le diagnostiqueur a pu justifier :

- de sa certification technique par la production, en copie d'un certificat de compétence émanant de la société FCBA, sise à PARIS 12<sup>ème</sup>, 10 avenue de Saint Mandé, en date du 19 octobre 2007.
- que la société "L3a" est assurée pour l'année 2010 au titre de sa responsabilité professionnelle, auprès de la compagnie LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED, ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant de ladite compagnie.

- Le représentant légal de la société "L3a", Monsieur Lionel JANOT, en établi une attestation d'indépendance et d'impartialité en date du 14 octobre 2008.

Il résulte de ce constat que les installations intérieures d'électricité de l'ensemble des parties de l'Ensemble Immobilier visitées comportent une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présentent.

L'original de cet état, et une copie des certificats de compétence et d'assurance et d'impartialité sont demeurés ci-annexés après mention (Annexe 8. : Etat des installations électriques – Attestation de compétence et d'assurance et d'impartialité).

Il est ici précisé que l'état des installations intérieures d'électricité susvisé est fourni par le Cédant au Cessionnaire à titre purement informatif, le Cessionnaire déclarant faire son affaire personnelle des conclusions dudit état des installations intérieures d'électricité, sans aucun recours contre le Cédant.

#### **4.15 Situation de l'Ensemble Immobilier au regard de la réglementation relative aux monuments historiques**

Aux termes d'un arrêté ministériel en date du 11 juin 1926, une partie de l'Ensemble Immobilier a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques, savoir :

- (i) la porte monumentale sur rue (vantaux compris) ;
- (ii) la façade de l'hôtel sur le jardin.

Une copie de l'arrêté susvisé est demeurée ci-annexée (Annexe 9. : Arrêté ministériel du 11 juin 1926 relatif à l'inscription au titre des monuments historiques).

#### **4.16 Servitudes relatives à l'Ensemble Immobilier**

Il résulte d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, Notaire à Paris, le 17 octobre 1978, contenant renonciation à prescription acquisitive de servitude de vue entre la Société et le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé à Paris (7<sup>ème</sup>), 47 rue de l'Université, ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

*« ...II. Madame du PONT DE COMPIEGNE, ès-qualité, expose que le Duc POZZO di BORGIO, propriétaire médiateur de l'immeuble sis à PARIS (7<sup>ème</sup>) 49-51 rue de l'Université, a fait procéder vers les années 1960 à la surélévation du mur mitoyen aux deux immeubles situés dans la grande cour intérieure, entre le bâtiment du milieu et l'hôtel particulier de l'immeuble sis à PARIS, 47 rue de l'Université, en laissant une ouverture avec vue directe sur cette cour.*

*Observation est ici faite, qu'il ressort du règlement de copropriété de l'immeuble 47, rue de l'Université que ce mur est simplement mitoyen dans la hauteur des clôtures ; c'est à dire trois mètres vingt centimètres, tout le surplus appartenant aux propriétés voisines.*

*En conséquence, l'ouverture a été pratiquée dans un mur appartenant actuellement à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES 49-51 RUE DE L'UNIVERSITE.*

*CECI EXPOSE, il est passé à l'acte faisant l'objet des présentes.*

*Le comparant de seconde part reconnaît :*

*-Que cette ouverture constitue une vue ; c'est-à-dire une ouverture permettant le passage de l'air et de la lumière munie de fenêtres pouvant s'ouvrir ou pas et par laquelle on peut regarder.*

*-Qu'il n'existe aucun titre portant création d'une servitude conventionnelle de vue sur le fond, 47, rue de l'Université.*

*-Que l'ouverture pratiquée n'est pas conforme aux prescriptions des Articles 678 à 680 du code civil.*

*Le comparant de première part prend acte de ces déclarations et autorise le comparant de seconde part, à conserver l'ouverture telle qu'elle existe.*

*Il fait observer que cette autorisation ne vaut que comme simple tolérance et qu'il se réserve le droit, à tout moment, de demander que cette ouverture soit modifiée ou supprimée purement et simplement, ou encore, d'en entraver l'exercice.*

*Le comparant de seconde part accepte que cette ouverture ne constitue qu'une simple tolérance et – en conséquence, s'interdit d'invoquer la prescription acquisitive de servitude de vue. ... »*

Une copie authentique de cet acte et de deux actes rectificatifs reçus par le notaire sus-dénommé, les 21 décembre 1978 et 31 janvier 1979, a été publié au deuxième bureau des hypothèques de Paris, le 23 février 1979, volume 3554, numéros 6 et 7.

Etant précisé qu'à ce jour, il a été procédé à la fermeture de l'ouverture constituant une vue sur l'immeuble situé 47, rue de l'Université.

#### **4.17 Situation locative et occupation de l'Ensemble Immobilier**

##### **4.17.1 Occupation de l'Immeuble Social**

L'Immeuble Social est occupé à ce jour en totalité à titre gratuit par diverses personnes physiques ainsi qu'il résulte de la comparution du Cédant, et dont une liste exhaustive figure en Annexe (Annexe 10. : Liste des Occupants de l'Immeuble Social).

#### 4.17.2 Occupation de l'Immeuble de la Filiale

L'Immeuble de la Filiale est en partie loué au Locataire ainsi qu'il résulte d'un état locatif mis à jour à la Date de Signature dont copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention (Annexe 11. : Etat locatif de l'Immeuble de la Filiale).

#### 4.18 Régime fiscal de la Société

La Société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes (article 8 du Code Général des Impôts).

#### 4.19 Régime fiscal de la Filiale

La Filiale est soumise à l'impôt sur les sociétés, par suite de l'option exercée par elle, ainsi qu'il résulte d'une déclaration d'option effectuée le 20 décembre 1994, auprès de la recette des impôts de Saint-Thomas-d'Aquin / Invalides / Ecole Militaire.

#### 4.20 Documentation - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare que, préalablement à la Date de Signature, il a pu étudier une documentation (ci-après la "Documentation") suivant la liste ci-jointe (Annexe 12. : Liste de la Documentation) qui a été préparée et mise à sa disposition par le Cédant et ses conseils.

Le Cédant déclare et garantit que la Documentation est sincère, que par ailleurs, elle contient, à sa connaissance, toutes les informations nécessaires à l'évaluation de la Société et de la Filiale, notamment quant à leur situation juridique, financière, fiscale et à leurs actifs, leur exploitation et leur gestion, qu'il a porté de bonne foi à la connaissance du Cessionnaire, tous les documents et informations en sa possession tant relatifs à la Société et à la Filiale qu'à l'Immeuble Social et à l'Immeuble de la Filiale.

**CECI EXPOSE**, il est passé ainsi qu'il suit à la Cession de Parts objet des présentes.

Il est ici précisé que toutes les dispositions contenues dans l'exposé qui précède auront la même valeur contractuelle que celles figurant dans le corps du Contrat ci-après.

## 5. CESSION DE PARTS DE LA SOCIETE ET DE LA FILIALE - REMISE DE DOCUMENTS

### 5.1 Cession de Parts

Le Cédant cède au Cessionnaire, qui accepte sous les garanties stipulées à l'Article 12, les Parts composant l'intégralité du capital social de la Société et de la Filiale, à savoir :

- (i) La pleine et entière propriété de 6.000 Parts de la Société portant les n° 1 à 6.000, libres de toutes sûretés ou autres droits au profit de tiers ;

L'ensemble représentant les 6.000 parts de la société et 100% du capital social et des droits de vote de la Société,

Etant précisé que la Société détient elle-même 89,80% du capital et des droits de vote de la Filiale,

- (ii) La pleine et entière propriété des 1.308.828 Parts de la Filiale représentant 10,20% du capital social et des droits de vote de la Filiale, portant les n° 11.523.401 à 12.832.228 libres de toutes sûretés ou autres droits au profit de tiers.

### 5.2 Remise de documents

Le Cédant remet ce jour au Cessionnaire les documents suivants, à savoir :

- (i) Pour la Société et pour la Filiale : le registre spécial des délibérations des associés comprenant les procès-verbaux d'assemblées générales ordinaires et notamment celles d'approbation des comptes, et des assemblées générales extraordinaires s'il en existe des cinq dernières années, le tout à jour ;
- (ii) L'ensemble des documents comptables relatif à la Société et à la Filiale seront mis à disposition du Cessionnaire partie chez Monsieur Marcel BERNET, Expert-Comptable, à Paris (75007), 47 rue de Verneuil et partie au siège de la Société et de la Filiale ;
- (iii) L'original de la lettre de démission de Monsieur François du PONT de COMPIEGNE, de sa fonction de gérant de la Société à compter de la Date de Signature, et confirmant que le démissionnaire n'a, ni ne conserve, aucune créance ni droit quelconque à l'encontre de la Société ;
- (iv) L'original de la lettre de démission de Monsieur François du PONT de COMPIEGNE, de sa fonction de gérant de la Filiale à compter de la Date de Signature, et confirmant que le démissionnaire n'a, ni ne conserve, aucune créance ni droit quelconque à l'encontre de la Filiale ;

- (v) L'original des lettres de démission de chacun de Monsieur Reynier POZZO di BORGO, Madame Alexandra POZZO di BORGO, Madame Eliane du PONT de COMPIEGNE, Monsieur François du PONT de COMPIEGNE, Monsieur François POZZO di BORGO, et Monsieur Charles-André POZZO di BORGO de leurs fonctions de membres du Conseil de Surveillance à compter de la Date de Signature, et confirmant que les démissionnaires n'ont, ni ne conservent, aucune créance ni droit quelconque à l'encontre de la Société ;
- (vi) La copie certifiée conforme du procès-verbal d'assemblée générale de la Société, réunie à la Date de Signature (i) prenant acte de la démission de Monsieur François du PONT de COMPIEGNE de sa fonction de gérant de la Société et lui donnant quitus pour sa gestion et (ii) prenant acte de la démission de chacun de Monsieur Reynier POZZO di BORGO, Madame Alexandra POZZO di BORGO, Madame Eliane du PONT de COMPIEGNE, Monsieur François du PONT de COMPIEGNE, Monsieur François POZZO di BORGO, et Monsieur Charles-André POZZO di BORGO de leurs fonctions de membres du Conseil de Surveillance et leur donnant quitus pour leur gestion ;
- (vii) La copie certifiée conforme du procès-verbal d'assemblée générale de la Filiale, réunie à la Date de Signature prenant acte de la démission de Monsieur François du PONT de COMPIEGNE de sa fonction de gérant de la Filiale et lui donnant quitus pour sa gestion ;
- (viii) Les coordonnées des comptes bancaires de la Société et de la Filiale ;
- (ix) Une copie certifiée conforme par le gérant des statuts de la Société à jour et un extrait K-bis à jour de la Société datant de moins de quinze (15) jours à la Date de Signature ;
- (x) Une copie certifiée conforme par le gérant des statuts de la Filiale à jour à la Date de Signature et un extrait K-bis à jour de la Filiale datant de moins de quinze (15) jours à la Date de Signature ;
- (xi) Une lettre de Monsieur François du PONT de COMPIEGNE et de Madame Barbara TOUSSAINT, seules personnes bénéficiant d'une délégation de pouvoirs sur les comptes bancaires de la Société et/ou de la Filiale, aux termes de laquelle il/elle renonce à utiliser ces comptes à compter de la Date de Signature et atteste de l'absence de chèquiers, cartes de crédit et tous autres moyens de paiement détenus par la Société et/ou la Filiale autre que ceux visés au (xi) ci-dessous ;
- (xii) Tous chèquiers et autres moyens de paiement détenus par la Société et/ou la Filiale ;
- (xiii) L'original de la lettre de démission de Madame Eliane du PONT de COMPIEGNE de son mandat de syndic bénévole de l'Ensemble Immobilier avec effet à la Date de Signature ;

- (xiv) L'original du Protocole d'accord en date du 04 mai 2007 et la copie de son avenant en date du 31 mai 2008 signés avec la SOCIETE DU COLLEGE DES INGENIEURS et une copie de l'attestation signée par l'ASSOCIATION COPERNIC ayant pour objet l'approbation de ces accords ;
- (xv) L'original de l'état des lieux de remise de locaux en date du 31 août 2009 signé avec la SOCIETE DU COLLEGE DES INGENIEURS ;
- (xvi) Les clefs du local situé au siège de la Société et de la Filiale dans lequel sont conservées les archives de la Société et de la Filiale en la possession du Cédant ;
- (xvii) Les originaux du bail consenti au Locataire, de son avenant et de l'état des lieux d'entrée ;
- (xviii) Un état hypothécaire datant de moins de deux (2) mois à la Date de Signature ;
- (xix) Des états délivrés par le greffe du tribunal de commerce de Paris datant de moins de quinze (15) jours à la Date de Signature levés du chef de la Société et de la Filiale ne révélant pas d'inscription de nantissement ou de droit de tiers sur les Parts de la Société ou les Parts de la Filiale ;
- (xx) Les clefs du local situé au siège de la Société et de la Filiale dans lequel sont conservés les dossiers et archives relatifs à l'Ensemble Immobilier en la possession du Cédant.

## 6. TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE – ENGAGEMENT DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire a la propriété des Parts cédées et jouit de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts respectifs de la Société et de la Filiale à compter de la Date de Signature.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux respectifs de la Société et de la Filiale à compter de la Date de Signature.

Etant précisé que, de convention expresse entre les Parties :

- (i) Les résultats de la Société et de la Filiale pour l'exercice de l'année 2010 resteront acquis aux Cédants jusqu'à la date d'arrêté des comptes au 10 mars 2010 et reviendront au Cessionnaire à compter du 11 mars 2010.

- (i) La trésorerie excédentaire de la Société après constitution des provisions nécessaires en vue de la prise en charge de tous engagements consentis par la Société, a fait l'objet d'une distribution préalablement à la Date de Signature ainsi qu'il résulte d'une assemblée générale des Cédants au titre des Parts de la Société en date du 10 mars 2010 et dont le procès-verbal figure dans la Documentation.

Les Parts de la Société et les Parts de la Filiale cédées ne sont représentées par aucun certificat.

Leurs titres respectifs résultent des statuts mis à jour de la Société et de la Filiale à la Date de Signature.

Le Cessionnaire s'engage par ailleurs à se conformer à compter de la Date de Signature aux stipulations des statuts de la Société et à celles des statuts de la Filiale, dont il déclare avoir pris connaissance, ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficie en contrepartie à compter de la Date de Signature de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et peut participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la propriété des Parts de la Société et des Parts de la Filiale.

## **7. PRIX DE CESSION DES PARTS- PAIEMENT DU PRIX DE CESSION DES PARTS**

### **7.1 Détermination du Prix de Cession des Parts**

Les Parties conviennent que le Cessionnaire verse au Cédant, dans les conditions prévues, notamment, à l'Article 7.2, en contrepartie du transfert des Parts, le Prix de Cession des Parts déterminé de la manière suivante.

Le Prix de Cession des Parts est fixé forfaitairement par les Parties à la somme de **SOIXANTE DIX SEPT MILLIONS DE EUROS (77.000.000,00 €)**.

Les Parties conviennent que le Prix de Cession des Parts, payable selon les modalités de l'Article 7.2, est ventilé de la manière suivante :

- **SOIXANTE QUATORZE MILLIONS CINQ CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (74.535.000,00 €)** pour 100 % des parts composant le capital de la Société ; et
- **DEUX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (2.465.000,00 €)** pour 10,20 % du capital de la Filiale.

### **7.2 Paiement du Prix de Cession des Parts**



### 7.2.1 Paiement du Prix de Cession des Parts

Le Prix de Cession des Parts est payé comptant ce jour par le Cessionnaire au Cédant, par la comptabilité du Notaire soussigné et celle du Notaire Participant, ce dont le Cédant reconnaît et dont il donne bonne et valable quittance.

### DONT QUITTANCE

Le Prix de Cession des Parts sera réparti entre les Cédants selon les modalités mentionnées à l'Article 7.2.3, après paiement des commissions dues aux intermédiaires.

### 7.2.2 Paiement des commissions dues aux intermédiaires

Les Cédants versent ce jour, par le biais de la comptabilité du Notaire Soussigné, le montant des commissions dues aux intermédiaire, à savoir :

- La somme de UN MILLION SEPT CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE EUROS TTC (1.794.000,00 € TTC) à l'Agence CATELLA RESIDENTIAL désignée à l'article 22.
- La somme de DEUX MILLIONS D'EUROS TTC (2.000.000,00 € TTC) à l'Agence JEAN MARC LAFOND désignée à l'article 22.

### 7.2.3 Répartition du Prix de Cession des Parts entre les Cédants

D'un commun accord entre les Cédants, la répartition du Prix de Cession des Parts, après paiement des commissions dues aux intermédiaires, est effectuée entre eux de la manière suivante :

<b>1/ A Monsieur Reynier POZZO di BORGIO</b>	
<u>Cession des parts de la Société</u>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Société de	400
Soit une valeur de	4.724.163,82 €
<u>Cession des parts de la Filiale</u>	
Propriétaire de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de la nue-propriété d'un nombre de parts de la Filiale de	87.255
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	1.44 €
Soit une valeur pour 1/5 <sup>ème</sup> de 436.276 parts en nue propriété de	125.770,13 €
<b>Ensemble global</b>	<b>4.849.933,94 €</b>
<b>2/ A Monsieur Philippe POZZO di BORGIO</b>	
<u>Cession des parts de la Société</u>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Société de	400

Soit une valeur de	4.724.163,82 €
<u>Cession des parts de la Filiale</u>	
Propriétaire de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de la nue-propiété d'un nombre de parts de la Filiale de	87.255
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	1,44 €
Soit une valeur pour 1/5 <sup>ème</sup> de 436.276 parts en nue propriété de	125.770,13 €
<b>Ensemble global</b>	<b>4.849.933,94 €</b>
<b>3/ A Monsieur Alain POZZO di BORGO</b>	
<u>Cession des parts de la Société</u>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Société de	400
Soit une valeur de	4.724.163,82 €
<u>Cession des parts de la Filiale</u>	
Propriétaire de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de la nue-propiété d'un nombre de parts de la Filiale de	87.255
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	1,44 €
Soit une valeur pour 1/5 <sup>ème</sup> de 436.276 parts en nue propriété de	125.770,13 €
<b>Ensemble global</b>	<b>4.849.933,94 €</b>
<b>4/ A Mademoiselle Valérie POZZO di BORGO</b>	
<u>Cession des parts de la Société</u>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Société de	400
Soit une valeur de	4.724.163,82 €
<u>Cession des parts de la Filiale</u>	
Propriétaire de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de la nue-propiété d'un nombre de parts de la Filiale de	87.255
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	1,44 €
Soit une valeur pour 1/5 <sup>ème</sup> de 436.276 parts en nue propriété de	125.770,13 €
<b>Ensemble global</b>	<b>4.849.933,94 €</b>
<b>5/ A Madame Alexandra POZZO di BORGO</b>	
<u>Cession des parts de la Société</u>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Société de	400
Soit une valeur de	4.724.163,82 €
<u>Cession des parts de la Filiale</u>	
Propriétaire de 1/5 <sup>ème</sup> en indivision de la nue-propiété d'un nombre de parts de la Filiale de	87.255
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	1,44 €
Soit une valeur pour 1/5 <sup>ème</sup> de 436.276 parts en nue propriété de	125.770,13 €

<b>Ensemble global</b>	<b>4.849.933.94 €</b>
<b>6/ A Madame Eliane du PONT de COMPIEGNE</b>	
<b>Cession des parts de la Société</b>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Société de	2
Soit une valeur de	23.620.82 €
Propriétaire en usufruit d'un nombre de la Société de	1.500
Dont 171 feront l'objet d'une convention de subrogation	
A verser sur la base de	1.326
L'usufruit ayant une valeur de 19,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	2.303.03 €
Soit une valeur globale pour 1326 parts en usufruit de	3.053.817,60 €
Ensemble à verser au titre de la cession des parts de la Société	3.077.438.42 €
<b>Cession des parts de la Filiale</b>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Filiale de	57.884
Soit une valeur de	103.645,11 €
Propriétaire en usufruit d'un nombre de parts de la Filiale de	378.392
L'usufruit ayant une valeur de 19,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	0.35 €
Soit une valeur de	132.119.48 €
Ensemble à verser au titre de la cession des parts de la Filiale	235.764.59 €
<b>Ensemble global</b>	<b>3.313.203.01 €</b>
<b>7/ A Madame Eliane du PONT de COMPIEGNE avec ses trois enfants François, Guy et Laetitia au titre de la convention de subrogation</b>	
<b>Cession des parts de la Société</b>	
Parts faisant l'objet de la convention de subrogation	174
Soit une valeur en pleine propriété de	2.055.011.26 €
<b>Ensemble global</b>	<b>2.055.011.26 €</b>
<b>8/ A Monsieur François du PONT de COMPIEGNE</b>	
<b>Cession des parts de la Société</b>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Société de	166
Soit une valeur de	1.960.527.98 €
Propriétaire en nue-propriété d'un nombre de la Société de	500
Dont 171 feront l'objet d'une convention de subrogation	
A verser sur la base d'un nombre de part de	442
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	9.507.38 €
Soit une valeur globale pour 442 parts en nue propriété de	4.202.261.82 €
Soit une valeur globale au titre de la cession des parts de la Société de	6.162.789.80 €
<b>Cession des parts de la Filiale</b>	
Propriétaire en nue-propriété d'un nombre de parts de la Filiale de	126.130

Propriétaire en nue-propiété d'un nombre de parts de la Filiale représentant 1/3 de 2 soit	0,67
Soit un total de parts détenues en nue-propiété de	126.130,67 €
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	1,44 €
Ensemble à verser au titre de la cession des parts de la Filiale	181.805,48 €
<b>Ensemble global</b>	<b>6.344.595,28 €</b>
<b>9/ A Monsieur Guy du PONT de COMPIEGNE</b>	
<b>Cession des parts de la Société</b>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Société de	166
Soit une valeur de	1.960.527,98 €
Propriétaire en nue-propiété d'un nombre de parts de la Société de	500
Dont 171 feront l'objet d'une convention de subrogation	
A verser sur la base d'un nombre de part de	442
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	9.507,38 €
Soit une valeur globale pour 442 parts en nue propriété de	4.202.261,82 €
Soit une valeur globale au titre de la cession des parts de la Société de	6.162.789,80 €
<b>Cession des parts de la Filiale</b>	
Propriétaire en nue-propiété d'un nombre de la Filiale de	126.130
Propriétaire en nue-propiété d'un nombre de la Filiale représentant 1/3 de 2 soit	0,67
Soit un total de parts détenues en nue-propiété de	126.130,67 €
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	1,44 €
Ensemble à verser au titre de la cession des parts de la Filiale	181.805,44 €
<b>Ensemble global (Société + Filiale)</b>	<b>6.344.595,24 €</b>
<b>10/ A Mademoiselle Lactitia du PONT de COMPIEGNE</b>	
<b>Cession des parts de la Société</b>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Société de	166
Soit une valeur de	1.960.527,98 €
Propriétaire en nue-propiété d'un nombre de parts de la Société de	500
Dont 171 feront l'objet d'une convention de subrogation	
A verser sur la base d'un nombre de part de	442
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	9.507,38 €
Soit une valeur globale pour 442 parts en nue propriété de	4.202.261,82 €
Soit une valeur globale au titre de la cession des parts de la Société de	6.162.789,80 €
<b>Cession des parts de la Filiale</b>	
Propriétaire en nue-propiété d'un nombre de parts de parts de la Filiale de	126.130
Propriétaire en nue-propiété d'un nombre de parts de la Filiale représentant	0,67

1/3 de 2 soit	
Soit un total de parts détenues en nue-propiété de	126.130,67 €
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	1,44 €
Ensemble à verser au titre de la cession des parts de la Filiale	181.805,44 €
<b>Ensemble global (Société + Filiale)</b>	<b>6.344.595,24 €</b>
<b>11/ A Monsieur François POZZO di BORGIO</b>	
<b>Cession des parts de la Société</b>	
Propriétaire en usufruit d'un nombre de parts de la Société de	2.000
L'usufruit ayant une valeur de 19,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	2.303,03 €
Soit une valeur de	4.606.059,72 €
<b>Cession des parts de la Filiale</b>	
Propriétaire en pleine propriété d'un nombre de parts de la Filiale de 57.884 et 378.392 soit	436.276
Soit une valeur de	781.180,91 €
<b>Ensemble global</b>	<b>5.387.240,63 €</b>
<b>12/ A Madame Barbara POZZO di BORGIO</b>	
<b>Cession des parts de la Société</b>	
Propriétaire en nue propriété d'un nombre de parts de la Société de	500
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	9.507,38 €
Soit une valeur de	4.753.689,84 €
<b>Ensemble global</b>	<b>4.753.689,84 €</b>
<b>13/ A Monsieur Charles-André (Joseph) POZZO di BORGIO</b>	
<b>Cession des parts de la Société</b>	
Propriétaire en nue propriété d'un nombre de parts de la Société de	500
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	9.507,38 €
Soit une valeur de	4.753.689,84 €
<b>Ensemble global</b>	<b>4.753.689,84 €</b>
<b>14/ A Monsieur Alexandre POZZO di BORGIO</b>	
<b>Cession des parts de la Société</b>	
Propriétaire en nue propriété d'un nombre de parts de la Société de	500
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	9.507,38 €
Soit une valeur de	4.753.689,84 €
<b>Ensemble global</b>	<b>4.753.689,84 €</b>

<b>15/ A Madame Vanina POZZO di BORGO</b>	
Cession des parts de la Société	
Propriétaire en nue propriété d'un nombre de parts de la Société de	500
La nue propriété ayant une valeur de 80,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	9.507,38 €
Soit une valeur de	4.753.689,84 €
<b>Ensemble global</b>	<b>4.753.689,84 €</b>
<b>16/ A Madame Jacqueline de VOGUË, veuve de Monsieur Charles André (Louis) POZZO DI BORGO</b>	
Cession des parts de la Filiale	
Propriétaire en usufruit d'un nombre de parts de la Filiale de 57.884 et 378.392 soit	436.276
L'usufruit ayant une valeur de 19,50 % de la valeur de la pleine propriété soit par part	0,35 €
Soit une valeur de	152.330,28 €
<b>Ensemble global</b>	<b>152.330,28 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>73.206.000,00 €</b>

#### 7.2.4 Convention de subrogation

**Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGO** veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE,

- d'une part

Et

**Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE** époux de Madame Catherine Mary Caroline François CROSBY,

**Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE** époux de Madame Catherine Béatrice RENAULD,

**Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE** veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Hiroshi SONAMI,

d'autre part

Conviennent expressément :

- De ne pas procéder à la répartition du Prix de Cession des Parts de la Société à hauteur de la somme de 2.055.011,26 euros ;

- De remployer par subrogation ladite somme provenant de la cession de leurs droits démembrés d'usufruit et de nue propriété sus relatés, dans la souscription d'un compte titres démembré n°00020082301 ouvert dans les livres de la société CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL Paris Bac, domiciliée à Paris (75007) 2 Boulevard Raspail. Etant précisé que le solde créancier de ce compte sera apporté à une société civile constituée par l'usufruitier et les nues-propriétaires.

8. ABSENCE D'INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES GREVANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER AU TITRE DE CREANCES ET ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA DATE DE SIGNATURE

Un état hypothécaire délivré à une date postérieure à la Date de Signature devra être produit au Cessionnaire dans le mois de la Date de Signature et ne devra pas révéler d'inscriptions hypothécaires grevant l'Ensemble Immobilier au titre de créances et engagements antérieurs à la Date de Signature.

Dans l'hypothèse où cet état hypothécaire révélerait une ou plusieurs inscriptions, les Cédants s'engagent à désintéresser le ou les créanciers inscrits et à rapporter à leurs frais la mainlevée des inscriptions révélées.

Les sommes nécessaires à l'apurement de la situation hypothécaire seront, d'un commun accord entre les Parties prélevées sur les sommes objet du Séquestre Indemnité prévu à l'Article 14.8 sans que le montant du Séquestre Indemnité constitue un plafond.

Toutes instructions sont données au Notaire Soussigné à l'effet de désintéresser les créanciers inscrits.

9. ABSENCE DE NANTISSEMENT OU DE DROITS DE TIERS SUR LES PARTS DE LA SOCIETE OU LES PARTS DE LA FILIALE AU TITRE DE CREANCES ET ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA DATE DE SIGNATURE

Des états des nantissements délivrés par le greffe du Tribunal de Commerce de Paris relatif à la Société et à la Filiale à une date postérieure à la Date de Signature devront être produits au Cessionnaire dans le mois de la Date de Signature et ne devront pas révéler de nantissement ou de droits de tiers sur les Parts de la Société ou sur les Parts de la Filiale au titre de créances et engagements antérieurs à la Date de Signature.

Dans l'hypothèse où ces états révéleraient une ou plusieurs inscriptions, les Cédants s'engagent à désintéresser le ou les créanciers inscrits et à rapporter à leurs frais la mainlevée des inscriptions révélées.

Les sommes nécessaires à l'apurement de ces inscriptions seront, d'un commun accord entre les Parties prélevées sur les sommes objet du Séquestre Indemnité prévu à l'Article 14.8 sans que le montant du Séquestre Indemnité constitue un plafond.

Toutes instructions sont données au Notaire Soussigné à l'effet de désintéresser les créanciers inscrits.

## 10. LIBERATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

### 10.1 Libération des locaux de l'Ensemble Immobilier libres de toute occupation

Les Cédants s'engagent (i) à libérer de tous biens mobiliers les locaux de l'Ensemble Immobilier non occupés par les Occupants et le Locataire et (ii) à remettre l'ensemble des jeux de clefs desdits locaux au Cessionnaire au plus tard ~~dans~~ le 21 juin 2010.

### 10.2 Libération des locaux de l'Ensemble Immobilier occupés par les Occupants et le Locataire. Monsieur GAULT

Les Cédants s'engagent à faire en sorte que l'intégralité des Occupants de l'Immeuble Social et le Locataire, Monsieur GAULT, libèrent sans frais pour la Société et / ou la Filiale l'Ensemble Immobilier au plus tard le 21 juin 2010.

La justification de la libération de l'Immeuble Social par l'intégralité des Occupants et Monsieur GAULT sera établie :

- (i) par un procès-verbal de libération des locaux concernés établi contradictoirement et signé par les Parties au plus tard le 21 juin 2010 ;



- (ii) A défaut d'établissement d'un procès-verbal contradictoire entre les Parties dans ce délai, la libération desdits locaux sera constatée par la production d'un original d'un exploit d'huissier constatant la libération des locaux de l'Immeuble Social occupés par les Occupants et le Locataire, Monsieur GAULT, établi à la requête de la Partie la plus diligente.

Cet état des lieux sera à la charge exclusive de la Partie défaillante.

Les Parties conviennent expressément qu'aux fins de réalisation de sa mission, l'huissier de justice, devra notamment avoir un accès libre et sans réserve aux locaux concernés de l'Ensemble Immobilier.

Le Cédant s'engage également à fournir au Cessionnaire un justificatif de la demande de résiliation de l'ensemble des abonnements (eau, gaz, électricité, téléphone, télévision, câble, etc.) des Occupants et du Locataire, Monsieur GAULT.

Le Cédant remettra au Cessionnaire les clés des locaux occupés par les Occupants et loués au Locataire en sa possession.

Le Cédant déclare qu'il a été émis par la Filiale en date du 18 mars 2010 un chèque à l'ordre de Monsieur GAULT d'un montant de 33.000,00 euros à titre de remboursement du dépôt de garantie dû au Locataire, ce dont le Cessionnaire reconnaît avoir connaissance. Ce chèque sera remis par le Cessionnaire au Locataire le jour de l'état des lieux de sortie des locaux loués.

### **10.3 Garantie de libération des locaux de l'Ensemble Immobilier occupés par l'ensemble des Occupants de l'Immeuble Social et le Locataire, Monsieur GAULT**

A défaut de constatation de la libération des locaux susvisés selon les modalités visées aux Articles 10.2 et 10.1 au plus tard le 21 juin 2010, le Cédant sera tenu de verser au Cessionnaire une pénalité de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €) par jour de retard (tout jour commencé étant dû) et ce jusqu'à constatation de la complète libération desdits locaux par les Occupants et le Locataire, Monsieur GAULT.

Le paiement de ces pénalités sera effectué en priorité par prélèvement sur la partie du Prix de Cession faisant l'objet du Séquestre Libération dans les conditions de l'Article 11. Dans cette hypothèse, le Tiers Convenu Libération versera au Cessionnaire, le vendredi de chaque semaine échue, les sommes correspondant à ces pénalités sur le compte dont les coordonnées auront été notifiées par le Cessionnaire.

## **11. SEQUESTRE AU TITRE DE LA LIBERATION DES LOCAUX PAR LES OCCUPANTS ET LE LOCATAIRE – SEQUESTRE LIBERATION**

En raison de l'engagement pris par le Cédant au titre de la libération des locaux de l'Ensemble Immobilier par l'ensemble des Occupants de l'Immeuble Social et le Locataire, Monsieur GAULT, selon les modalités de l'Article 10.210.1 et pour garantir au Cessionnaire le paiement à son profit de l'indemnité stipulée à l'article 10.3, le Cédant déclare affecter expressément une somme de SEPT MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (7.700.000,00 €) par prélèvement sur le Prix de Cession, à titre de gage au profit du Cessionnaire (ci-après « le Séquestre Libération »).

Pour assurer l'effet de l'affectation sus-visée, ce qui est expressément accepté par le Cessionnaire, le Cédant a remis une somme totale de SEPT MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (7.700.000,00 €) à Madame Renée PRONO, Comptable de l'office notarial dénommé en tête des présentes, intervenant aux présentes, qui le reconnaît et qui restera dépositaire de ladite somme en qualité de tiers convenu (ci-après "le Tiers Convenu Libération").

Il est d'ores et déjà convenu par les Parties que le Tiers Convenu Libération sera autorisé à se dessaisir de la somme séquestrée en vue de son placement auprès de l'établissement financier de leur choix après remise au Tiers Convenu Libération d'une copie de la convention de séquestre établie à cet effet par les Parties et l'établissement financier concerné.

Les produits générés par le placement ci-dessus prévu seront acquis aux Cédants.

#### Sort du Séquestre Libération

Le montant constituant le Séquestre Libération, ou ce qui en restera disponible, sera versé aux Cédants sur présentation des documents justifiant de la libération des locaux par les Occupants et le Locataire, Monsieur GAULT, selon les modalités prévues à l'Article 10.2.

Cette même somme sera affectée au paiement des pénalités stipulées audit Article 10.3 à défaut de constatation de la libération des locaux dans les termes et conditions de l'Article 10.2 et le solde disponible sera versé aux Cédants après constatation de la complète libération des locaux par les Occupants et le Locataire, Monsieur GAULT.

En cas de difficultés quant à l'attribution de la somme séquestrée, le Tiers Convenu Libération est autorisé à la consigner, avec les produits de celle-ci, à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS avec indication de l'affectation ci-dessus stipulée.

Le Tiers Convenu Libération sera bien et valablement déchargé de plein droit de son mandat par la remise ou la consignation de la somme séquestrée conformément aux indications qui précèdent.

## 12. DECLARATIONS ET GARANTIES

Le Cédant au titre des Parts de la Société et le Cédant au titre des Parts de la Filiale déclarent et garantissent au Cessionnaire, chacun en ce qui le concerne, l'exactitude et la sincérité de chacune des déclarations et garanties ci-après à la Date de Signature :

## 12.1 En ce qui concerne la Société

### 12.1.1 Constitution - Capital

- Que la Société est une société civile régulièrement constituée et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris ;
- Que le capital social a été entièrement libéré ;
- Que le Cédant au titre des Parts de la Société a la propriété pleine et entière des Parts de la Société ;
- Que lesdites Parts de la Société sont entièrement libérées et ne sont grevées d'aucun privilège ou nantissement au profit d'un tiers et qu'elles n'ont jamais fait et ne font pas l'objet de litige, revendication ou réclamation ;
- Que la Société a la propriété pleine et entière de 11.523.400 parts de la Filiale, numérotées de 1 à 11.523.400, lesquelles ne sont grevées d'aucun privilège ou nantissement au profit d'un tiers et n'ont jamais fait et ne font pas l'objet de litige, revendication ou réclamation ;
- Que les Parts de la Société sont librement cessibles et ne font l'objet d'aucune mesure de saisie, d'exécution ou d'aucune mesure d'ordre légal ou contractuel emportant restriction tant en ce qui concerne leur libre aliénation (notamment le droit d'acquérir par préférence ou priorité ou exercice d'une option d'achat) que les droits pécuniaires ou non pécuniaires qui y sont attachés ;
- Que la Société n'a pas pris d'engagement d'augmenter son capital par quelque moyen que ce soit ;
- Que le Cédant au titre des Parts de la Société détient la pleine capacité et les pouvoirs requis pour conclure et exécuter les présentes ;
- Que la Cession des Parts de la Société ne méconnaît aucune des obligations du Cédant au titre des Parts de la Société et n'est contraire à aucune loi ou réglementation applicable au Cédant au titre des Parts de la Société.

### 12.1.2 Administration - Gestion - Activité

- Qu'à l'exception de la Filiale, la Société n'a aucune filiale ou participation dans une autre société ou toute autre entreprise telle que société en participation ou société de fait ;

- Que la Société n'a pas donné de pouvoirs qui soit encore en vigueur ;
- Que la Société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants ;
- Que l'état des privilèges, nantissements, inscriptions de la Société ci-annexé aux présentes (Annexe 13. : Etat des privilèges et nantissements du chef de la Société ) est exact.

#### 12.1.3 Comptes de la Société

- Que les Comptes Définitifs de la Société sont sincères et réguliers et donnent une image fidèle poste par poste de la situation financière de la Société au 10 mars 2010 de même que de l'actif et du passif, et ont été établis en conformité avec les principes comptable et fiscaux applicables en France dans la permanence des méthodes et principes utilisés par la Société jusqu'à présent. La situation et le compte de résultat (et annexes) de la Société arrêtés au 10 mars 2010 figurent dans la Documentation ;
- Que les passifs hors travaux relatifs à l'Immeuble Social font l'objet de provisions suffisantes dans les Comptes Définitifs de la Société ;
- Que la Société n'a pas d'endettement auprès d'établissements bancaires ou financiers ou autre, et que la Société est à jour de tout paiement de quelque nature que ce soit au profit de ses actuels ou anciens associés et gérants ; que la Société n'a aucun engagement hors bilan ;
- Que la Société n'a bénéficié ou consenti aucun abandon de créances ;
- Que tous les registres et documents comptables de la Société sont à jour et ont été tenus conformément à la réglementation en vigueur ;
- Que les créances de comptes courants détenues par les Cédants ont fait l'objet d'un remboursement préalablement à la Date de Signature ;

#### 12.1.4 Litiges et situation de la Société

- Que la Société n'est ni partie, ni engagée dans un quelconque litige avec un tiers (y compris ses associés) et qu'à sa connaissance, il n'existe pas de menace de litiges ;
- Que la Société n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde, d'aucune demande de mise en redressement, liquidation judiciaire ou d'aucune demande de dissolution, ni d'aucune procédure d'alerte ou de conciliation ;
- Qu'il n'existe pas de procédure d'injonction ou de demande quelconque de l'administration.

### 12.1.5 Immeuble Social

#### (i) Propriété – Situation hypothécaire – Servitudes :

- Que la Société est régulièrement propriétaire de l'Immeuble Social en vertu de titres de propriété qui ne font l'objet d'aucune action résolutoire ni d'aucune contestation ;
- Que l'Immeuble Social appartient à la Société par suite des faits et actes rapportés à l'Article 4.2 des présentes ;
- Que l'origine de propriété de l'Immeuble Social est trentenaire et régulière, et ne révèle pas de servitudes ou prescriptions de nature à empêcher, restreindre ou compromettre son usage.
- Que l'Immeuble Social ne fait l'objet d'aucun commandement de saisie et n'est grevé d'aucune promesse de vente ou d'achat ou droit quelconque au profit d'un tiers, d'aucun privilège ou hypothèque ou promesse d'hypothèque ou d'une quelconque sûreté réelle ainsi que cela est confirmé par un état hypothécaire hors formalités, datant de moins de deux mois à la Date de Signature et délivré par le conservateur des hypothèques compétent le 23 mars 2010 ;
- Que l'Immeuble Social n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des dispositions d'urbanisme, des titres de propriété de la Société communiqués au Cessionnaire dans le cadre de la Documentation, de l'état descriptif de division en volumes, de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, et des énonciations des présentes.

#### (ii) Urbanisme :

- Que l'Immeuble Social ne fait l'objet d'aucune procédure ou de notification tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, et qu'il n'est pas frappé par un état de péril, ni ne fait l'objet d'aucune mesure administrative entraînant restriction à son occupation ;
- Que l'Immeuble Social n'est affecté par aucun droit de préemption, pacte de préférence, option ou autre droit similaire au profit de tiers, à l'exception du droit de préemption urbain prévu par l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme.

#### (iii) Travaux – Rénovation :

- Que l'Immeuble Social et/ou l'Ensemble Immobilier ont fait l'objet des autorisations administratives suivantes :

- d'un permis de construire numéro PC 075 007 01 V0020 délivré par Monsieur le Maire de Paris en date du 10 octobre 2001 ayant pour objet le ravalement du porche monumental de l'Ensemble Immobilier situé 51 rue de l'Université. Le Cédant déclare qu'il n'a pas été déposé de déclaration d'achèvement des travaux et qu'il n'a pas été délivré de certificat de conformité relativement à ce permis de construire ainsi qu'il résulte des pièces fournies dans la Documentation.

- d'une déclaration de ravalement numéro DP 075 007 08 V0382 en date du 23 décembre 2008 en vue de procéder au ravalement de la façade de l'Ensemble Immobilier située au 49 rue de l'Université. Récépissé de dépôt de cette déclaration a été délivré par la mairie de Paris en date du 23 décembre 2008. L'ensemble des ces pièces figurent dans la Documentation.

- d'une opposition à l'exécution des travaux objet de la déclaration numéro DP 075 007 08 V0382 en date du 23 décembre 2008 aux termes d'un arrêté délivré par Monsieur le Maire de Paris en date du 2 février 2009 ainsi qu'il résulte des pièces figurant dans la Documentation.

- d'une nouvelle déclaration de travaux numéro DP 075 107 09 V0061 en date du 12 mars 2009 en vue de procéder au ravalement de la façade de l'Ensemble Immobilier située du 49 rue de l'Université. Récépissé de dépôt de cette déclaration a été délivré par la mairie de Paris en date du 12 mars 2009.

- Que l'Immeuble Social ne fait à ce jour l'objet d'aucun travaux ;
- Qu'il n'a pas été réalisé de travaux soumis à autorisation administrative (permis de construire ou déclaration de travaux), au cours de ces dix dernières années sur l'Immeuble Social ou sur l'Ensemble Immobilier, à l'exception des travaux ci-dessus décrits. A cet égard, le Cédant déclare en outre qu'il n'a pas souscrit d'assurance dommage-ouvrage au titre des travaux de ravalement ci-dessus décrits ;
- Que l'Immeuble Social et l'Ensemble Immobilier ne font l'objet d'aucune assurance «Dommages-Ouvrage» en cours.

(iv) Affectation de l'Immeuble Social :

- Que l'Immeuble Social est à usage d'habitation.

(v) Litiges – Contentieux :

- Qu'il n'existe aucun litige locatif ou autre concernant l'Immeuble Social et/ou l'Ensemble Immobilier.

(vi) Contrats liés à l'exploitation de l'Immeuble Social et de l'Ensemble Immobilier :

- Qu'il a remis dès avant ce jour au Cessionnaire, qui le reconnaît, la copie des différents contrats d'entretien et de fourniture concernant l'Immeuble Social en sa possession, et dont la liste exhaustive figure dans la Documentation remise au Cessionnaire ;
- Que l'Immeuble Social et l'Ensemble Immobilier sont gérés et administrés directement par le Cédant, sans avoir recours à un mandat de gestion ;

(vii) Assurances :

- Que la responsabilité de la Société en sa qualité de propriétaire de l'Immeuble Social a toujours été couverte par des polices d'assurances, dont les primes ont été régulièrement payées ;
- Que l'Immeuble Social n'a fait l'objet d'aucun sinistre, qui n'aurait pas été réglé à ce jour sous réserve de ce qui est indiqué ci-après ;
- Que l'Immeuble Social est valablement assuré par la Filiale auprès de la compagnie AXA FRANCE IARD dans les conditions particulières de la police Multirisque Immeuble n° 2001231204, en date du 13 mars 2003 et de la police Multirisque Habitation n°191453919 (ancienne police n°11871839 ZX) en date du 20 février 1987 ;
- Qu'il a été fait état auprès de l'assureur de l'Immeuble Social, la compagnie AXA FRANCE IARD, d'un sinistre dû à une fuite de la canalisation d'alimentation d'eau située au premier étage du pavillon situé face à la loge des gardiens de l'Ensemble Immobilier et correspondant au lot de copropriété numéro six (6) appartenant à la Société. Cette fuite qui est à ce jour réparée, a eu pour conséquence de détériorer le ravalement du mur sur la rue de l'Université dont les travaux de réparation seront entièrement pris en charge par l'assureur conformément au devis émis par la société AJC DE BASTOS en date du 19 février 2010 approuvé par l'expert diligenté par l'assureur et figurant dans la Documentation.

#### 12.1.6 Situation locative de l'Immeuble Social

- Que la Société n'a conclu aucun contrat ou accord ayant pour objet l'occupation de l'Immeuble Social et qu'il n'existe aucun occupant de l'Immeuble Social à l'exception des Occupants à titre gratuit qui doivent libérer l'Immeuble Social au plus tard le 21 juin 2010 ;
- Que l'Immeuble Social est actuellement occupé par les Occupants sans qu'aucun ne puisse bénéficier d'un titre locatif ou du droit au maintien dans les lieux ;
- Qu'il n'existe aucun litige ni menace de litige avec les Occupants de l'Immeuble Social.

#### 12.1.7 Organisation juridique de l'Immeuble Social et de l'Ensemble Immobilier

- Qu'aucune Association Syndicale ou Association Foncière n'a été créée pour gérer la volumétrie ;
- Que Madame Eliane du PONT de COMPIEGNE a été nommée syndic bénévole de la copropriété ;
- Qu'aucune assemblée générale des copropriétaires ne s'est tenue ;
- Qu'aucun fonds de roulement ou fonds de réserve n'a été voté, et donc versé à la copropriété ;
- Qu'il n'existe pas de procédure en cours concernant la copropriété, notamment visant à placer le syndicat des copropriétaires sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la Loi n° 65-557 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Que le carnet d'entretien visé aux articles 18 et 45-1 de la loi n° 65-557 de la loi du 10 juillet 1965, n'a pas été établi pour l'Ensemble Immobilier.

#### 12.1.8 Contrats

- Que la Société n'a conclu aucun contrat autre que ceux visés dans la Documentation.

#### 12.1.9 Salariés

- Que la Société n'a pas eu de salarié durant les cinq (5) dernières années ;
- Que la Société n'a pas contracté d'engagement envers une personne qui a exercé un mandat social ou a été salariée de la Société.



#### 12.1.10 Compte bancaire de la Société

- Qu'à l'exclusion du compte bancaire dont les références figurent sur la liste des pièces comptables constituant l'Annexe 20, la Société n'est titulaire d'aucun autre compte bancaire ou postal.

#### 12.1.11 Réglementation fiscale

- Que la Société est à jour dans le paiement de ses Impôts ou a constitué des provisions suffisantes ou enregistré des charges à payer suffisantes pour faire face au paiement desdits Impôts ;
- Que la Société a déposé dans les délais impartis par la réglementation fiscale les déclarations prescrites par la réglementation fiscale à l'exception de la déclaration 2072 qui n'a pas été déposée en raison d'une absence de résultat fiscal ;
- Que la Société est une société à prépondérance immobilière, et qu'elle n'a jamais eu d'activités susceptibles de lui faire perdre son objet civil, et de manière plus générale, n'a jamais exercé ni conclu de contrat, ou exercé d'option susceptible de la rendre soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- Que la Société ne fait et n'a fait l'objet d'aucune réclamation, demande de renseignement ou de vérification de comptabilité, contrôle fiscal, proposition de rectification, ni d'aucun litige ou procédure avec toute autorité administrative en matière fiscale ou sociale et n'a pas été informée par une autorité administrative de son intention de procéder à un contrôle ou une proposition de rectification quelconque.

### 12.2 En ce qui concerne la Filiale

#### 12.2.1 Constitution - Capital

- Que la Filiale est une société civile régulièrement constituée et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris ;
- Que le capital social a été entièrement libéré ;
- Que le Cédant au titre des Parts de la Filiale a la propriété pleine et entière de 1.308.828 Parts de la Filiale, numérotées de 11.523.401 à 12.832.228 ;
- Que les Parts de la Filiale sont entièrement libérées et ne sont grevées d'aucun privilège ou nantissement au profit d'un tiers et qu'elles n'ont jamais fait et ne font pas l'objet de litige, revendication ou réclamation ;

- Que les Parts de la Filiale sont librement cessibles et ne font l'objet d'aucune mesure de saisie, d'exécution ou d'aucune mesure d'ordre légal ou contractuel emportant restriction tant en ce qui concerne leur libre aliénation que les droits pécuniaires ou non pécuniaires qui y sont attachés ;
- Que la Filiale n'a pas pris d'engagement d'augmenter son capital par quelque moyen que ce soit ;
- Que le Cédant au titre des Parts de la Filiale détient la pleine capacité et les pouvoirs requis pour conclure et exécuter les présentes ;
- Que la Cession des Parts de la Filiale ne méconnaît aucune des obligations du Cédant au titre des Parts de la Filiale, n'est contraire à aucune loi ou réglementation applicable au Cédant au titre des Parts de la Filiale.

#### 12.2.2 Administration - Gestion - Activité

- Que la Filiale n'a aucune filiale ou participation dans une autre société ou toute autre entreprise telle que société en participation ou société de fait ;
- Que la Filiale n'a pas donné de pouvoirs qui soient encore en vigueur ;
- Que la Filiale n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants, à l'exception :
  - (i) d'un engagement de caution délivré en garantie de deux (2) prêts consentis par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE L'EURE à la société civile d'exploitation agricole « SCEA LA CROIX AUX LIEVRES » Société Civile d'Exploitation Agricole, au capital de 76.224,51 Euros, dont le siège social est sis à DANGU (Eure), 36 rue Gladiateur, identifiée au SIREN sous le numéro 410 999 841, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVREUX ; que cet engagement de caution a lui-même été contre garanti par un engagement de caution délivré par Monsieur Claude VANSTEELANT aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du 17 décembre 2003 ; que cet engagement de caution prendra fin le 31 juillet 2010 ; que le solde de la somme représentative de l'engagement de caution, s'élève à la Date de Signature, à la somme de SEIZE MILLE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATORZE CENTIMES (16.151,14 €) s'agissant du cautionnement du prêt "bâtiment" numéro 883 696 140 01 consenti par la CAISSE DE CREDIT AGRICOLE et à la somme de SEPT MILLE SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT HUIT CENTIMES (7.007,88 €) s'agissant du cautionnement du prêt "matériel" numéro 883 693 140 02 consenti par la CAISSE DE CREDIT AGRICOLE, (en ce compris le principal et les intérêts), ainsi confirmé par le tableau d'amortissement des prêts fourni dans la Documentation ; et qu' à ce jour, ledit engagement de caution n'a fait l'objet d'aucune mise en jeu.

- (ii) et d'une garantie d'actif et passif consentie aux termes de l'acte de cession des parts de la SCEA LA CROIX AUX LIEVRES sus-dénommée, au profit de la société dénommée SAS RUE DE L'UNIVERSITE, régularisé en date du 17 décembre 2003 qui prévoit que "*la garantie ne s'éteindra que par la prescription légale applicable aux dettes concernées sans toutefois pouvoir excéder 10 ans*" et qui n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucune mise en jeu.
  - Le Cédant s'engage à garantir le Cessionnaire contre toutes conséquences, directes ou indirectes, pour la Filiale de (i) toute mise en œuvre de cette garantie d'actif et de passif ou (ii) de tout appel de la caution.
- Que l'état des privilèges, nantissements, inscriptions du chef de la Filiale figurant en (Annexe 14. : Etat des privilèges et nantissements du chef de la Filiale ) est exact ;
  - Que la Filiale n'exerce pas de fonction de mandataire social dans une autre société tierce, ni ne risque d'en être déclarée dirigeant de fait ;

#### 12.2.3 Comptes de la Filiale

- Que les Comptes Définitifs de la Filiale sont sincères et réguliers et donnent une image fidèle poste par poste de la situation financière de la Filiale au 10 mars 2010, de même que de l'actif et du passif, et ont été établis en conformité avec les principes comptable et fiscaux applicables en France dans la permanence des méthodes et principes utilisés par la Société jusqu'à présent. La situation et le compte de résultat (et annexes) de la Filiale arrêtés au 10 mars 2010 figurent dans la Documentation ;
- Que les passifs hors travaux relatifs à l'Immeuble de la Filiale font l'objet de provisions suffisantes dans les Comptes Définitifs de la Filiale ;
- Que la Filiale n'a pas d'endettement auprès d'établissements bancaires ou financiers ou autre ; que la Filiale est à jour de tout paiement de quelque nature que ce soit au profit de ses actuels ou anciens associés et gérants ;
- Que la Filiale n'a bénéficié ou consenti aucun abandon de créances ;
- Que tous les registres et documents comptables de la Filiale sont à jour, et ont été tenus conformément à la réglementation en vigueur.

#### 12.2.4 Litiges et situation de la Filiale

- Que la Filiale n'est ni partie, ni engagée dans un quelconque litige avec un tiers (y compris ses associés) et qu'à sa connaissance, il n'existe pas de menace de litiges ;

- Que la Filiale n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde, d'aucune demande de mise en redressement, liquidation judiciaire ou d'aucune demande de dissolution, ni d'aucune procédure d'alerte ou de conciliation ;
- Qu'il n'existe pas de procédure d'injonction ou de demande quelconque de l'administration à l'exception d'une injonction de ravalement en date du 6 août 2004 fournie dans la Documentation et dont les modalités de réalisation sont exposées à l'Article 12.2.5.

#### 12.2.5 L'Immeuble de la Filiale

##### (i) Propriété – Situation hypothécaire – Servitudes :

- Que la Filiale est régulièrement propriétaire de l'Immeuble de la Filiale en vertu de titres de propriété qui ne font l'objet d'aucune action résolutoire et d'aucune contestation ;
- Que l'Immeuble de la Filiale ne fait l'objet d'aucun commandement de saisie et n'est grevé d'aucune promesse de vente ou d'achat ou droit quelconque au profit d'un tiers, d'aucun privilège ou hypothèque ou promesse d'hypothèque ou d'une quelconque sûreté réelle ainsi que cela est confirmé par un état hypothécaire hors formalités, datant de moins de deux mois à la Date de Signature et délivré par le conservateur des hypothèques compétent le 23 mars 2010 ;
- Que l'Immeuble de la Filiale n'est grevé, à sa connaissance, d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des dispositions d'urbanisme, des titres de propriété de la Filiale communiqués au Cessionnaire dans le cadre de la Documentation, de l'état descriptif de division en volumes, du règlement de copropriété, et des énonciations des présentes.

##### (ii) Urbanisme :

- Que l'Immeuble de la Filiale ne fait l'objet d'aucune procédure ou de notification tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition et qu'il n'est pas frappé par un état de péril, ni ne fait l'objet d'aucune mesure administrative entraînant restriction à son occupation.

##### (iii) Travaux – Rénovation :

- Que l'Immeuble de la Filiale et /ou l'Ensemble Immobilier ont fait l'objet des autorisations administratives suivantes :
  - d'un permis de construire numéro PC 075 007 01 V0020 délivré par Monsieur le Maire de Paris en date du 10 octobre 2001 ayant pour objet le ravalement du porche monumental de l'Ensemble Immobilier situé 51 rue de l'Université. Le Cédant déclare qu'il n'a été pas été déposé de déclaration d'achèvement des travaux et qu'il n'a pas été délivré de certificat de conformité relativement à ce permis de construire ainsi qu'il résulte des pièces fournies dans la Documentation.

- d'une déclaration de ravalement numéro DP 075 007 08 V0382 en date du 23 décembre 2008 en vue de procéder au ravalement de la façade de l'Ensemble Immobilier située au 49 rue de l'Université. Récépissé de dépôt de cette déclaration a été délivré par la mairie de Paris en date du 23 décembre 2008. L'ensemble des ces pièces figurent dans la Documentation.
  - d'une opposition à l'exécution des travaux objet de la déclaration numéro DP 075 007 08 V0382 en date du 23 décembre 2008 aux termes d'un arrêté délivré par Monsieur le Maire de Paris en date du 2 février 2009 ainsi qu'il résulte des pièces figurant dans la Documentation.
  - d'une nouvelle déclaration de travaux numéro DP 075 107 09 V0061 en date du 12 mars 2009 en vue de procéder au ravalement de la façade de l'Ensemble Immobilier située du 49 rue de l'Université. Récépissé de dépôt de cette déclaration a été délivré par la mairie de Paris en date du 12 mars 2009.
- Que l'Immeuble de la Filiale ne fait à ce jour l'objet d'aucun travaux ;
  - Qu'il n'a pas été réalisé de travaux soumis à autorisation administrative (permis de construire ou déclaration de travaux), au cours de ces dix dernières années sur l'Immeuble de la Filiale ou sur l'Ensemble Immobilier, à l'exception des travaux ci-dessus décrits. A cet égard, le Cédant déclare en outre qu'il n'a pas souscrit d'assurance dommage-ouvrage au titre des travaux de ravalement ci-dessus décrits ;
  - Que ni l'Immeuble de la Filiale, ni l'Ensemble Immobilier, ne font l'objet d'aucune assurance «Dommages-Ouvrage» en cours ;
- (iv) Litiges – Contentieux :
- Qu'il n'existe aucun litige locatif ou autre concernant l'Immeuble de la Filiale et/ou l'Ensemble Immobilier.
- (v) Contrats liés à l'exploitation de l'Immeuble de la Filiale et de l'Ensemble Immobilier :
- Qu'il a remis dès avant ce jour au Cessionnaire, qui le reconnaît, la copie des différents contrats d'entretien et de fourniture concernant l'Immeuble de la Filiale et l'Ensemble Immobilier en sa possession, et dont la liste exhaustive figure dans la Documentation remise au Cessionnaire ;
  - Que l'Immeuble de la Filiale et l'Ensemble Immobilier sont gérés et administrés directement par le Cédant, sans avoir recours à un mandat de gestion ;

(vi) Assurances :

- Que la responsabilité de la Filiale en sa qualité de propriétaire de l'Immeuble de la Filiale a toujours été couverte par des polices d'assurances dont les primes ont été régulièrement payées ;
- Que l'Immeuble de la Filiale n'a fait l'objet d'aucun sinistre, qui n'aurait pas été réglé à ce jour sous réserve de ce qui est indiqué ci-après ;
- Que l'Immeuble de la Filiale est valablement assuré auprès de la compagnie AXA FRANCE IARD dans les conditions particulières de la police Multirisque Immeuble n° 2001231204, en date du 13 mars 2003 et la police Multirisque Habitation n°191453919 en date du 20 février 1987.
- Qu'il a été fait état auprès de l'assureur de l'Immeuble de la Filiale, la compagnie AXA FRANCE IARD, d'un sinistre dû à une fuite de la canalisation d'alimentation d'eau située au premier étage du pavillon situé face à la loge des gardiens de l'Ensemble Immobilier et correspondant au lot de copropriété numéro six (6) appartenant à la Société. Cette fuite qui est à ce jour réparée, a eu pour conséquence de détériorer le ravalement du mur sur la rue de l'Université dont les travaux de réparation seront entièrement pris en charge par l'assureur conformément au devis émis par la société AJC DE BASTOS en date du 19 février 2010 approuvé par l'expert diligenté par l'assureur et figurant dans la Documentation.

12.2.6 Organisation juridique de l'Immeuble de la Filiale et de l'Ensemble Immobilier

- Qu'aucune Association Syndicale ou Association Foncière n'a été créée pour gérer la volumétrie ;
- Que Madame Eliane du PONT de COMPIEGNE a été nommée syndic bénévole de la copropriété ;
- Qu'aucune assemblée générale des copropriétaires ne s'est tenue ;
- Qu'aucun fonds de roulement ou fonds de réserve n'a été voté, et donc versé à la copropriété ;
- Qu'il n'existe pas de procédure en cours concernant la copropriété, notamment visant à placer le syndicat des copropriétaires sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 49-1 et suivants de la Loi n° 65-557 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Que le carnet d'entretien visé aux articles 18 et 45-1 de la loi n° 65-557 de la loi du 10 juillet 1965, n'a pas été établi pour l'Ensemble Immobilier.

### 12.2.7 Situation locative de l'Immeuble de la Filiale

- Que la Filiale n'a pas conclu de contrats ou d'accords et n'a accordé aucun droit à un tiers (y compris ses associés) ayant pour objet l'occupation de l'Immeuble de la Filiale autres que le droit d'occupation des gardiens résultant de leur contrat de travail et le bail visé à l'Article 4.17.2 qui représentent l'intégralité des documents existants relatifs à l'occupation de l'Immeuble de la Filiale ;
- Que la Filiale délivrera au locataire du lot de copropriété numéro 5, Monsieur GAULT, un congé par lettre recommandée avec accusé de réception selon les modalités du bail régularisé avec le Locataire, Monsieur GAULT, en date du 2 mars 2006 et son avenant en date du 15 septembre 2009. A cet effet tous pouvoirs sont conférés à Monsieur François du PONT de COMPIEGNE ou Madame Barbara TOUSSAINT, sus-dénommés ;
- Que le lot numéro 5 devra être libre au plus tard le 21 juin 2010 ;
- Qu'il n'existe aucun litige ni menace de litige, revendication ou contestation de la part du Locataire, occupants de l'Immeuble de la Filiale ;

### 12.2.8 Contrats

- Que les seuls contrats conclus par la Filiale sont ceux listés dans la Documentation remise au Cessionnaire ;
- Que la Filiale a valablement exécuté l'ensemble de ses obligations au titre de ces contrats.

### 12.2.9 Salariés

- Que la Filiale n'a pas eu au cours des cinq dernières années d'autre salarié que Monsieur et Madame FOUCHER, les gardiens actuels de l'Ensemble Immobilier, et Madame LANDOUC'H ;
- Que la Filiale n'a pas contracté d'engagement envers une personne qui a exercé un mandat social ou a été salariée de la Filiale ;
- Que la Filiale a valablement mis fin aux fonctions Madame LANDOUC'H depuis le 10 janvier 2007 et n'est redevable à ce jour d'aucune somme à quelque titre que ce soit vis-à-vis de Madame LANDOUC'H au titre de son contrat de travail ou de la rupture de son contrat de travail ;
- Qu'aucune procédure n'est actuellement en cours concernant les rapports entre la Filiale et Monsieur et Madame FOUCHER ;

- Que la Filiale est à jour du paiement de tous salaires, indemnités, charges et cotisations diverses concernant Monsieur et Madame FOUCHER. Une copie des bulletins de paie des époux FOUCHER au titre de l'année 2009 figure dans la Documentation.

#### 12.2.10 Compte bancaire de la Filiale

- Qu'à l'exclusion du compte bancaire dont les références figurent sur la liste des pièces comptables constituant l'Annexe 20, la Filiale n'est titulaire d'aucun autre compte bancaire ou postal.

#### 12.2.11 Réglementation fiscale

- Que la Filiale est à jour dans le paiement de ses Impôts ou a constitué des provisions suffisantes ou enregistré des charges à payer suffisantes pour faire face au paiement des Impôts ;
- Que la Filiale n'a jamais conclu d'acte ou été partie à une opération contraire à la réglementation fiscale ;
- Que la Filiale a déposé dans les délais impartis par la réglementation fiscale, les déclarations prescrites par la réglementation fiscale ;
- Que la Filiale ne fait l'objet d'aucun contrôle fiscal, n'a pas été informée d'un contrôle futur et n'a pas reçu de demande de renseignement, d'avis de vérification de comptabilité, ni de proposition de rectification pouvant conduire à un redressement fiscal ou social à l'exception de ce qui figure dans la Documentation transmise au Cessionnaire, mais dont le litige est clos.

### 13. ETAT ET CAPACITE DES CEDANTS

Les Cédants attestent par eux-mêmes ou leur représentant, que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent en vertu des présentes et ils déclarent notamment ce qui suit :

- (i) que leurs états civils, leurs régimes matrimoniaux le cas échéant et leurs nationalités sont ceux indiqués en tête des présentes ;
- (ii) qu'ils ont la qualité de résident en France au sens de la réglementation fiscale française, à l'exception de Monsieur Guy du PONT de COMPIEGNE, de Monsieur Philippe POZZO di BORGO, et de Madame Laetitia du PONT de COMPIEGNE, veuve de Monsieur SONAMI ;
- (iii) qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de surendettement ou de faillite, cessation de paiement, sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, et qu'ils ne font pas l'objet d'une action en comblement de passif, ni d'une procédure de rétablissement personnel ;



- (iv) qu'ils n'ont jamais fait l'objet de poursuite pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- (v) qu'ils ne font l'objet d'aucune des mesures de protection légale des incapables majeurs ;
- (vi) qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Parts ; spécialement qu'en signant les présentes, ils ne contreviennent à aucun engagement antérieurement contracté par eux envers des tiers.

## **14. INDEMNISATION**

### **14.1 Indemnisation**

Il est expressément convenu entre les Parties que l'ensemble des préjudices subis par la Société et/ou la Filiale et/ou le Cessionnaire et résultant d'une quelconque violation et/ou d'une inexactitude des déclarations et garanties visées à l'Article 12 (lesdits préjudices étant dénommés ci-après les "Dommages", ou selon le contexte le "Dommage") donnera lieu à une indemnisation dans les conditions prévues aux Articles 14.2 à 14.9 ci-après (la "Procédure d'Indemnisation").

### **14.2 Dommages**

Les Dommages comprendront :

- (i) tout passif (ou toute partie de passif) qui apparaîtrait non déclaré, non provisionné ou insuffisamment provisionné dans les Comptes Définitifs, trouvant sa cause dans un événement antérieur à la Date de Signature et qui se révélerait après cette date ;
- (ii) toute diminution ou insuffisance d'actif ou d'élément d'actif, par rapport à ce qui figure dans les Comptes Définitifs, trouvant sa cause dans un fait antérieur à la Date de Signature ; étant ici précisé que la valeur de l'actif immobilisé, la contenance, la consistance et l'état de l'Ensemble Immobilier, ne sont pas garantis par le Cédant ;
- (iii) tous Impôts, droits, taxes, intérêts de retard et pénalités non provisionnés ou insuffisamment provisionnés dans les Comptes Définitifs qui pourraient résulter de tout contrôle administratif ou fiscal de la Société ou de la Filiale relatif à la période antérieure à la Date de Signature ;
- (iv) le préjudice direct qui pourrait résulter pour le Cessionnaire et/ou la Société et/ou la Filiale, d'une quelconque violation et/ou d'une inexactitude des déclarations et garanties stipulées à l'Article 12 ci-dessus, étant toutefois précisé que les indemnisations résultant de la présente clause ne pourront se cumuler avec les montants qui devront être réglés en vertu de (i), (ii) et (iii) ci-dessus, à raison des mêmes faits.

Il est également précisé que :

- (a) du montant du Dommage sera déduit le montant de l'économie d'Impôts définitive que la constatation d'un supplément de passif chez la Société ou la Filiale permettrait de réaliser ;
- (b) du montant des Dommages visés aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus seront déduites les provisions correspondantes figurant dans les Comptes Définitifs ;
- (c) le Dommage résultant notamment d'un redressement au titre d'un Impôt se traduisant par un simple décalage dans le temps de la charge correspondante (réintégration de provisions, par exemple) ne sera pris en compte qu'à raison des majorations, intérêts et pénalités de retard en résultant pour la Société et/ou la Filiale ;
- (d) ne constituera pas un Dommage, tout supplément de passif ou insuffisance d'actif trouvant son origine dans un changement de méthode comptable au niveau de la Société et/ou de la Filiale décidée par le Cessionnaire ;
- (e) ne constituera pas un Dommage tout supplément de passif ou insuffisance d'actif résultant des conséquences de l'absence de souscription d'une police d'assurance dommages-ouvrage au titre des travaux de ravalement de l'Ensemble Immobilier.

#### **14.3 Plafond, franchise et période d'indemnisation**

Il est expressément convenu entre les Parties que l'indemnisation due au titre de l'ensemble des Dommages, résultant de manquements aux déclarations et garanties stipulées à l'Article 12 du Contrat, sera plafonnée à la somme maximum globale et forfaitaire de **DIX MILLIONS D'EUROS (10.000.000,00 €)**.

Il est expressément convenu entre les Parties que l'indemnisation n'interviendra que si les deux conditions suivantes sont réunies de manière cumulative :

(i) D'une part, que la/les sommes dues et exigibles au titre d'un ou plusieurs Dommages excède la somme de **TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €)** ; étant ici précisé que si le montant cumulé des Dommages excède cette dernière somme, le Cédant sera tenu pour le surplus, ce montant de trente mille euros (30.000,00 €) constituant une franchise et non un seuil de déclenchement (ci-après la "Franchise").

Tant que le montant du ou des Dommages restera inférieur ou égal au montant de la Franchise, le ou les Dommages ne feront l'objet d'aucune indemnisation.

Dès lors que le montant du ou des Dommages excèdera la Franchise, le ou les Dommages seront indemnisés pour toute somme excédant la Franchise.

(ii) Et d'autre part, que le Représentant du Cédant reçoive la Notification du Dommage, telle que définie au 14.4 ci-dessous, :

- Soit au plus tard le 31 décembre 2013,
- Soit au plus tard le 21 avril 2015 s'agissant des Dommages liés à l'existence d'un engagement de caution pris par la Société ou par la Filiale et non révélé au Cessionnaire.

#### **14.4 Notification du Dommage**

En cas de révélation d'un événement susceptible de donner lieu à un Dommage, et en tout état de cause avant la date limite visée à l'Article 14.3 ci-dessus, le Cessionnaire devra, pour chaque demande d'indemnisation, en aviser le Représentant du Cédant, en précisant l'événement et la nature du Dommage éventuel (la "Notification du Dommage") selon les modalités de notification prévues à l'Article 24.

Dans le cas où l'événement constitutif du Dommage requerrait une action nécessaire dans un délai légal ou contractuel ("L'Action Nécessaire"), le Cessionnaire devra informer le Représentant du Cédant dans les **CINQ (5) Jours Ouvrables** de la réception par le Cessionnaire du document constituant le fondement de la Notification du Dommage.

Si le Cessionnaire ne notifiât pas dans les délais requis au présent Article, la responsabilité du Représentant du Cédant serait déchargée.

#### **14.5 Conséquences de la Notification du Dommage**

A partir de la date de réception de la Notification du Dommage, le Représentant du Cédant aura le droit d'obtenir la copie de tous les documents relatifs au Dommage et utiles ou nécessaires à son information et/ou à la défense de ses intérêts.

Dans un délai de **QUINZE (15) Jours Ouvrables** à compter de la Notification du Dommage ou au plus tard **HUIT (8) Jours Ouvrables** avant l'expiration du délai légal ou contractuel en cas d'Action Nécessaire, le Représentant du Cédant pourra notifier au Cessionnaire :

- (i) soit son accord (la "Notification d'Accord"), auquel cas il devra verser l'indemnité dans les conditions prévues à l'Article 14.7 ci-dessous,
- (ii) soit ses remarques ou les points qu'il désire contester (la "Notification de Contestation"),
- (iii) ou encore, son intention de prendre la Direction de l'Affaire, telle que prévue à l'Article 14.6 pour les seuls cas visés audit Article.

A défaut de réponse dans les délais sus-visés, la Notification du Dommage sera réputée avoir été acceptée par le Représentant du Cédant et celui-ci sera réputé avoir renoncé à la Direction de l'Affaire. Dans un tel cas, le Représentant du Cédant devra verser l'indemnité dans les conditions prévues à l'Article 14.7 ci-dessous.

Au cas où le Représentant du Cédant notifierait au Cessionnaire une Notification de Contestation dans le délai imparti, le Représentant du Cédant et le Cessionnaire disposeront d'un délai de **QUINZE (15) Jours Ouvrables** à compter de la réception de ladite Notification de Contestation pour parvenir à un accord amiable sur la nature et le montant du Dommage concerné.

En cas d'accord au plus tard à l'issue de ce délai, cette solution deviendra obligatoire à l'encontre des Parties et donnera lieu au paiement de l'indemnité dans les conditions prévues à l'Article 14.7 ci-dessous.

A défaut d'accord à l'issue de ce délai, le Représentant du Cédant et le Cessionnaire soumettront le différend qui les oppose à la juridiction compétente.

#### **14.6 Direction de l'Affaire liée au Dommage**

##### **14.6.1 Direction de l'Affaire**

S'agissant d'un Dommage lié à l'intervention d'un tiers (litiges avec un tiers ou avec l'administration fiscale) et dans l'hypothèse où le Représentant des Cédants notifierait au Cessionnaire son accord préalable sur la prise en charge du Dommage présenté par le Cessionnaire, le Représentant du Cédant sera libre de mener, à ses frais, et en consultation avec le Cessionnaire, les pourparlers et la défense de toute procédure et d'arrêter, le cas échéant, d'un commun accord avec le Cessionnaire, les termes d'une transaction amiable (la "**Direction de l'Affaire**"), à condition d'en assumer toutes les conséquences et de supporter l'intégralité du Dommage.

Dans ce cas, le Représentant des Cédants prendra également à sa charge l'intégralité des coûts de procédure (honoraires d'avocats inclus) qu'il devra engager.

Le Cessionnaire pourra participer à ses propres frais à toute défense conduite par le Représentant du Cédant.

Si le Représentant du Cédant choisit de ne pas prendre en charge la Direction de l'Affaire, il aura néanmoins la possibilité, à ses frais, de participer à la procédure. Dans une telle hypothèse, le Cessionnaire associera le Cédant à la procédure en lui communiquant, dans les meilleurs délais, toute information relative à ladite procédure.

##### **14.6.2 Interdiction de transaction**

Le Cessionnaire ne pourra engager une quelconque transaction au titre de la présente garantie sans l'approbation préalable du Représentant du Cédant.

## 14.7 Paiement de l'indemnité

14.7.1 Tout paiement devra intervenir dans les QUINZE (15) Jours Ouvrables :

- (i) de l'accord des Parties dans les conditions visées à l'Article 14.5 ;
- (ii) dans tous les autres cas, à compter de la réception d'une décision exécutoire même par provision ;
- (iii) et/ou d'un avis de mise en recouvrement d'une imposition quelconque n'ayant pas donné lieu à sursis de paiement, notamment dans les conditions visées à l'Article 14.7.2 ci-dessous.

Les montants des sommes dues par le Cédant au titre des Parts de la Société et/ou le Cédant au titre des Parts de la Filiale seront déterminés sur présentation des justificatifs transmis par le Cessionnaire.

14.7.2 Si le Représentant du Cédant recevait notification, dans les conditions prévues à l'Article 14.4 ci-dessus, d'un contentieux avec une administration fiscale et si le sursis de paiement prévu à l'article L.277 du Livre des Procédures Fiscales était demandé, les garanties prévues par l'article L.277 précité seront intégralement constituées par les Cédants qui supporteront l'intégralité des coûts y afférents.

14.7.3 L'indemnité devra être versée au Cessionnaire et'aura la nature d'une réduction du Prix de Cession des Parts.

## 14.8 Garantie du paiement de l'indemnité – Séquestre Indemnité

En garantie du paiement de toute somme dont les Cédants de la Société et/ou les Cédants de la Filiale pourraient être redevables vis à vis du Cessionnaire au titre de l'Article 14.1, les Cédants, affecte la somme de **UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 €)** (la « **Somme Convenue** ») par prélèvement sur le Prix de Cession des Parts, à titre de gage conformément aux dispositions des articles 2333 et suivants du Code Civil, au profit du Cessionnaire.

Pour assurer l'effet de cette affectation, et garantir le paiement des sommes qui pourraient être dues par le Cédant au titre de la Procédure d'Indemnisation, les Parties conviennent de remettre la Somme Convenue entre les mains de Madame Renée PRONO, Comptable de l'office notarial dénommé en tête des présentes (le « **Tiers Séquestre Indemnité** »), ce qui est accepté par le Tiers Séquestre Indemnité.

### 14.8.1 Mission du Tiers Séquestre Indemnité

La mission du Tiers Séquestre Indemnité est la suivante :

- a) Il conservera la Somme Convenue jusqu'à sa remise ainsi qu'il suit.
- b) A compter de la Date de Signature, il remettra au Cessionnaire, dans la limite de la Somme Convenue, toutes sommes indiquées aux termes d'une notification écrite du Cessionnaire.

Cette notification écrite conforme au modèle ci-annexé (**Annexe 16. : Notification de paiement**) devra :

- (i) indiquer que la demande de paiement par le Cessionnaire est faite en application de la Procédure d'Indemnisation à la suite d'une notification de demande de paiement adressée par le Cessionnaire au Représentant du Cédant restée infructueuse depuis plus de DIX (10) Jours Ouvrables,
- et (ii) être accompagnée de la copie certifiée conforme à l'original par le Cessionnaire (a) soit de l'acceptation par le Représentant du Cédant de la Notification du Dommage dans le cas visé aux alinéas 2 et 3 de l'Article 14.5 du Contrat, (b) soit de l'accord des Parties sur la nature et le montant du Dommage dans les conditions visées aux alinéas 4 et 5 de l'Article 14.5 du Contrat, (c) soit enfin d'une décision de justice exécutoire même par provision et/ou d'un avis de mise en recouvrement d'une imposition quelconque n'ayant pas donné lieu à sursis de paiement.

Cette notification devra être reçue par le Tiers Séquestre Indemnité au plus tard le 31 mars 2014. Le paiement par le Tiers Séquestre Indemnité des sommes ainsi notifiées devra avoir lieu dans les DIX (10) Jours Ouvrables de la réception de la notification écrite du Cessionnaire.

- c) Le Cessionnaire pourra également notifier, au plus tard à la date du 31 mars 2014, au Tiers Séquestre Indemnité, l'existence d'un Dommage Eventuel.

A défaut de notification d'un Dommage Eventuel dans le délai imparti, le Tiers Séquestre Indemnité remettra au Cédant le solde de la Somme Convenue encore séquestrée à cette date.

En cas de notification d'un Dommage Eventuel, la mission du Tiers Séquestre Indemnité sera prolongée d'autant, avec la mission suivante :

- Dans un premier temps, le Tiers Séquestre Indemnité (i) conservera les sommes nécessaires au paiement de l'indemnité susceptible de résulter du Dommage Eventuel et les consignera auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec l'indication de l'affectation ci-dessus stipulée dans les conditions visées à l'Article 14.8, et (ii) remettra au Cédant le solde de la Somme Convenue encore séquestrée à cette date ;
- Dans un second temps, le Tiers Séquestre Indemnité (i) remettra au Cessionnaire, les sommes dues au titre du Dommage, dans les conditions prévues au b), puis (ii) remettra au Cédant le solde de la Somme Convenue encore séquestrée à cette date.

#### 14.8.2 Placement de la Somme Convenue

Il est d'ores et déjà convenu par les Parties que le Tiers Séquestre Indemnité sera autorisé à se dessaisir de la Somme Convenue en vue de son placement, avec indication de l'affectation ci-dessus stipulée, auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, après remise au Tiers Séquestre Indemnité d'une copie de la convention de séquestre établie à cet effet par les Parties et l'établissement financier concerné et sous réserve de l'obtention d'un accord écrit émanant de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS à l'effet d'effectuer ce placement.

A défaut d'accord écrit de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, les Parties sont d'ores et déjà convenues d'autoriser le Tiers Séquestre Indemnité à se dessaisir de la Somme Convenue en vue de son placement auprès de l'établissement financier de premier ordre de leur choix, et ayant son siège en France.

Les produits financiers générés par le placement de la Somme Convenue seront acquis au Cédant.

#### 14.8.3 Contestation

En cas de difficultés quant à l'attribution de tout ou partie de la Somme Convenue, le Tiers Séquestre Indemnité sera autorisé à la consigner, avec les produits de celle-ci, à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec l'indication de l'affectation ci-dessus stipulée, jusqu'à ce que le sort de la Somme Convenue soit définitivement fixé, soit par écrit d'un commun accord entre les Parties, soit par une décision de justice devenue exécutoire.

Le Tiers Séquestre Indemnité sera bien et valablement déchargé de plein droit de sa mission par la remise ou la consignation de la Somme Convenue conformément aux indications qui précèdent.

#### 14.8.4 Expiration de la mission du Tiers Séquestre Indemnité

La mission du Tiers Séquestre Indemnité expirera lorsqu'il ne sera plus dépositaire de fonds au titre de la Somme Convenue.

#### 14.9 Transmission de la présente garantie

Le Cessionnaire ne pourra céder ou transférer sous quelque forme que ce soit, tout ou partie du bénéfice de la présente clause de garantie à quiconque.

## **15. AGREMENTS**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, tous les associés étant Cédants aux présentes, (i) ils autorisent la Cession des Parts de la Société et la Cession des Parts de la Filiale, (ii) ils agrément d'ores et déjà, chacun pour ce qui les concerne, d'une part l'ensemble des cessions de parts à titre gratuit ou onéreux intervenues depuis la création de la Société et de la Filiale jusqu'à ce jour et d'autre part le Cessionnaire.

## **16. OPPOSABILITE A LA SOCIETE ET A LA FILIALE**

Monsieur François du PONT de COMPIEGNE, agissant en qualité de gérant de la Société et de la Filiale, déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la Cession de Parts de la Société et la Cession de Parts de la Filiale, en vue de leur opposabilité respective à la Société et à la Filiale et, par conséquent, dispenser les Parties de la signification par acte d'huissier.

## **17. INTERVENTION DES DONATEURS ET DES CO-INDIVISAIRES**

17.1 Eu égard aux donations intervenues dont il est parlé à l'Article 4.3.3 et 4.3.5, en ce qui concerne les Parts de la Société, et à l'Article 4.7.9 (i), en ce qui concerne les Parts de la Filiale, ci-dessus, Madame Eliane POZZO di BORGIO et Monsieur François POZZO di BORGIO, interviennent ici pour renoncer en faveur du Cessionnaire à toutes les charges et conditions qu'ils ont imposées aux donataires dans les différents actes de donation précités en ce qui concerne :

- l'interdiction d'aliéner,
- et l'action révocatoire leur profitant en vertu de l'Article 953 du Code Civil,

Voulant et entendant que par leur intervention ils renoncent respectivement à tout droit sur leurs Parts de la Société et leurs Parts de la Filiale, objet de la Cession de Parts, de manière à conférer de leur chef un droit de propriété incommutable au Cessionnaire.

Toutefois les intervenants font réserve expresse de la réserve de droit de retour conventionnel sur tout bien acquis en emploi du prix de cession par les donataires.

17.2 Eu égard à la donation en indivision réalisée par Madame Eliane du Pont de Compiègne des parts n°12.075.443 et 12.075.444 de la Filiale, au profit de Madame Laetitia du Pont de Compiègne et Messieurs François et Guy du Pont de Compiègne, ces derniers interviennent également aux présentes, en qualité de co-indivisaires, aux fins de donner leur accord à la cession desdites Parts au Cessionnaire.



- 17.3 Eu égard à l'ouverture de la succession de Monsieur Charles André Louis Gontran Robert POZZO di BORGO, et de la détention en indivision de la nue-propriété des Parts de la Filiale n°11.639.169 à 11.697.052 et n°12.453.837 à 12.832.228 par Mademoiselle Valérie POZZO di BORGO, Mademoiselle Alexandra POZZO di BORGO, Monsieur Reynier POZZO di BORGO, Monsieur Philippe POZZO di BORGO et Monsieur Alain POZZO di BORGO, ces derniers interviennent également aux présentes, en qualité de co-indivisaires, aux fins de donner leur accord à la cession desdites Parts au Cessionnaire.
- 17.4 Eu égard aux donations consenties (i) par Madame Eliane POZZO di BORGO au profit de ses trois (3) enfants et seuls présomptifs héritiers dont il est parlé à l'Article 4.3.3 en ce qui concerne les Parts de la Société et à l'Article 4.7.9 en ce qui concerne les Parts de la Filiale et (ii) par Monsieur François POZZO di BORGO au profit de ses quatre (4) enfants et seuls présomptifs héritiers dont il est parlé à l'Article 4.3.5 en ce qui concerne les Parts de la Société :
- (a) Madame Eliane POZZO di BORGO et Monsieur François POZZO di BORGO, interviennent également aux présentes, en qualité de donateurs, à l'effet de consentir dans les termes de l'article 924-4 du Code Civil à l'aliénation des Parts de la Société et des Parts de la Filiale objet des donations sus-visées ;
  - (b) Madame Laetitia du Pont de Compiègne et Messieurs François et Guy du Pont de Compiègne d'une part et Mesdames Barbara et Vanina POZZO di BORGO, et Messieurs Charles-André et Alexandre POZZO di BORGO d'autre part, interviennent également aux présentes, en qualité de donataires, à l'effet de consentir dans les termes de l'article 924-4 du Code Civil à l'aliénation des Parts de la Société et des Parts de la Filiale objet des donations sus-visées ;

## 18. DECLARATIONS FISCALES

### 18.1 Enregistrement de la Cession de Parts

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts dont dépend le Notaire Soussigné.

La Cession de Parts relève du champ d'application de l'Article 726 du Code général des impôts modifié par la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite "Loi de Modernisation de l'Economie", et donnant lieu à la perception d'un droit de 5 % appliqué respectivement sur le Prix de Cession des Parts de la Société et sur le Prix de Cession des Parts de la Filiale.

## **18.2 Imposition sur la plus-value au titre de la Cession de Parts**

### **18.2.1 Imposition sur la plus-value au titre de la Cession de Parts de la Société**

Les Cédants au titre des Parts de la Société déclarent sous leur responsabilité, exclusive de celle du Notaire Soussigné qu'ils relèvent, en leur qualité de personnes physiques, du régime d'imposition des plus-values immobilières, conformément aux dispositions de l'article 150 UB du Code Général des Impôts, la Société étant à prépondérance immobilière.

Chaque Cédant au titre des Parts de la Société ou son représentant déclare avoir la qualité de résident en France au sens de la réglementation fiscale et qu'il règle ses impôts en France, à l'exception de Monsieur Guy du PONT de COMPIEGNE, de Madame Laetitia du PONT de COMPIEGNE, veuve de Monsieur SONAMI et de Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO.

#### **(A) Cédants au titre des Parts de la Société résidents fiscalement en France**

Les Cédants au titre des Parts de la Société résidents fiscalement en France déclarent que la plus-value dégagée par la cession des Parts de la Société n'est pas imposable et qu'ils sont dispensés d'établir une déclaration fiscale de plus-value, les Parts de la Société constituant leur propriété depuis plus de quinze (15) ans (Article 150 VC du CGI – Inst. 8M-04 n°111).

Pour répondre aux exigences de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code Général des Impôts, les Cédants au titre des Parts de la Société résidents fiscalement en France, déclarent :

**(i) que pour l'imposition de leurs revenus, ils dépendent de l'inspection des contributions directes de, savoir :**

-Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO du Centre des Impôts VARENNE 7<sup>E</sup>, SAID Saint Thomas d'Aquin, 9 place Saint Sulpice, Paris (75006) ;

-Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO du Centre des Impôts d'Ajaccio, Parc Cuneo d'Ornano, Ajaccio (2000) ;

-Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO du Centre des Impôts VARENNE 7<sup>E</sup>, SAID Saint Thomas d'Aquin, 9 place Saint Sulpice, Paris (75006) ;

-Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO du Centre des Impôts VARENNE 7<sup>E</sup>, SAID Saint Thomas d'Aquin, 9 place Saint Sulpice, Paris (75006) ;

-Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO du Centre des Impôts de Noisy-le-Sec Ouest, SAID Romainville Nord, 9 rue Saint-Denis,

-Mademoiselle Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO du Centre des Impôts de Pantin, SAID Le Pré Saint Gervais, 32 rue Delizy, 93694 Pantin Cedex ;

-Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE du Centre des Impôts VARENNE 7<sup>E</sup>, SAID Saint Thomas d'Aquin, 9 place Saint Sulpice, Paris (75006) ;

-Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE du Centre des impôts des impôts des non résidents, 10 rue du Centre, (93465) NOISY le Grand Cedex ;

-Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE du Centre des impôts des impôts des non résidents, 10 rue du Centre, (93465) NOISY le Grand Cedex ;

-Madame Barbara Militza Valérie POZZO di BORGIO du Centre des Impôts SAINT SULPICE 6ème, SAID Saint Thomas d'Aquin, 9 place Saint Sulpice, Paris (75006) ;

-Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO du Centre des Impôts VARENNE 7<sup>E</sup>, SAID Saint Thomas d'Aquin, 9 place Saint Sulpice, Paris (75006) ;

-Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO du Centre des Impôts VARENNE 7<sup>E</sup>, SAID Saint Thomas d'Aquin, 9 place Saint Sulpice, Paris (75006) ;

-Madame Vanina Margareth POZZO di BORGIO du Centre des Impôts de Caen Ouest, 145 rue de la Délivrande, 14048 Caen CEDEX ;

**(ii) que les Parts de la Société cédées leur appartiennent pour les avoir acquises, savoir :**

-Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO :

Pour lui avoir été attribuées, avec d'autres parts, en représentation de l'apport en nature d'une quote-part indivise de l'Ensemble Immobilier aux termes des statuts de la Société établis suivant acte sous seing privé en date 4 juillet 1969 déposé au rang des minutes de Maître BARATTE, notaire à PARIS, le 18 avril 1970.

Aux termes de cet acte le capital de la Société a été évalué à 6.000.000 Francs divisé en 6.000 parts d'une valeur de 1.000 Francs chacune dont 1.500 parts en pleine propriété et 500 parts en nue-propriété ont été attribuées à Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO qui a recueilli l'usufruit des 500 parts par suite du décès de sa mère, Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO le 18 mars 1999.

-Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO :

Pour lui avoir été attribuées, avec d'autres parts, en représentation de l'apport en nature d'une quote-part indivise de l'Ensemble Immobilier aux termes des statuts de la Société établis suivant acte sous seing privé en date 4 juillet 1969 déposé au rang des minutes de Maître BARATTE, notaire à PARIS, le 18 avril 1970.

Aux termes de cet acte le capital de la Société a été évalué à 6.000.000 de Francs divisé en 6.000 parts d'une valeur de 1.000 Francs chacune dont 1.500 parts en pleine propriété et 500 parts en nue-propriété ont été attribuées à Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO qui a recueilli l'usufruit des 500 parts par suite du décès de sa mère, Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORGIO le 18 mars 1999.

-Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO pour lui avoir été données en nue propriété par son père, Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à PARIS, le 30 mai 1975.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées à la somme de 520.000 Francs en pleine propriété et 312.000 Francs en nue-propriété.

Suivant acte sous seing privé en date du 20 avril 1982 enregistré à la Recette des Impôts de Vernon (Eure), Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO et Madame Jacqueline de VOGÜE, son épouse, ont renoncé expressément à l'usufruit sur les parts sociales données à leurs cinq enfants.

-Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO pour lui avoir été données en nue propriété par son père, Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à PARIS, le 30 mai 1975.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées à la somme de 520.000 Francs en pleine propriété et 312.000 Francs en nue-propriété.

Suivant acte sous seing privé en date du 20 avril 1982 enregistré à la Recette des Impôts de Vernon (Eure), Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO et Madame Jacqueline de VOGÜE, son épouse, ont renoncé expressément à l'usufruit sur les parts sociales données à leurs cinq enfants.

-Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO pour lui avoir été données en nue propriété par son père, Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à PARIS, le 30 mai 1975.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées à la somme de 520.000 Francs en pleine propriété et 312.000 Francs en nue-propriété.

Suivant acte sous seing privé en date du 20 avril 1982 enregistré à la Recette des Impôts de Vernon (Eure), Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO et Madame Jacqueline de VOGÜE, son épouse, ont renoncé expressément à l'usufruit sur les parts sociales données à leurs cinq enfants.

-Mademoiselle Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO pour lui avoir été données en nue propriété par son père, Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à PARIS, le 30 mai 1975.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées à la somme de 520.000 Francs en pleine propriété et 312.000 Francs en nue-propriété.

Suivant acte sous seing privé en date du 20 avril 1982 enregistré à la Recette des Impôts de Vernon (Eure), Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO et Madame Jacqueline de VOGÜE, son épouse, ont renoncé expressément à l'usufruit sur les parts sociales données à leurs cinq enfants.

- Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE pour lui avoir été données en nue propriété par sa mère, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à PARIS, le 16 juillet 1981.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées en nue-propriété à la somme de 1.498.440 Francs et en pleine propriété à la somme de 1.731.600 Francs.

Suivant acte sous seing privé en date du 5 mai 1994 enregistré à la Recette des Impôts de Paris (16<sup>ème</sup>) Porte Dauphine, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, a renoncé expressément à l'usufruit sur 166 parts des 666 parts sociales de la Société données à chacun de ses trois enfants.

-Madame Barbara Militza Valérie POZZO di BORGIO pour lui avoir été données en nue propriété par son père, Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO suivant acte reçu par Maître PATACCHINI, notaire à Ajaccio, le 27 novembre 1981.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées en nue-propriété à la somme de 975.000 Francs et en pleine propriété à la somme de 1.300.000 Francs.

-Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO pour lui avoir été données en nue propriété par son père, Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO suivant acte reçu par Maître PATACCHINI, notaire à Ajaccio, le 27 novembre 1981.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées en nue-propriété à la somme de 975.000 Francs et en pleine propriété à la somme de 1.300.000 Francs.

-Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO pour lui avoir été données en nue propriété par son père, Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO suivant acte reçu par Maître PATACCHINI, notaire à Ajaccio, le 27 novembre 1981.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées en nue-propiété à la somme de 975.000 Francs et en pleine propriété à la somme de 1.300.000 Francs.

-Madame Vanina Margareth POZZO di BORGIO pour lui avoir été données en nue propriété par son père, Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO suivant acte reçu par Maître PATACCHINI, notaire à Ajaccio, le 27 novembre 1981.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées en nue-propiété à la somme de 975.000 Francs et en pleine propriété à la somme de 1.300.000 Francs.

**(iii) que la Cession des Parts de la Société intervient moyennant le Prix de Cession des Parts de la Société de :**

- En ce qui concerne Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO : 3.236.930,83 €
- En ce qui concerne Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO : 4.844.775,00 €
- En ce qui concerne Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO : 4.969.000,00 €
- En ce qui concerne Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO : 4.969.000,00 €
- En ce qui concerne Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO : 4.969.000,00 €
- En ce qui concerne Mademoiselle Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO : 4.969.000,00 €
- En ce qui concerne Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE : 6.482.184,73 €
- En ce qui concerne Madame Barbara Militza Valérie POZZO di BORGIO : 5.000.056,25 €
- En ce qui concerne Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO : 5.000.056,25 €
- En ce qui concerne Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO : 5.000.056,25 €

- En ce qui concerne Madame Vanina Margareth POZZO di BORGIO : 5.000.056,25 €

**(B) Cédants au titre des Parts de la Société, non résidents fiscalement en France**

Les Cédants au titre des Parts de la Société non résidents fiscalement en France déclarent que la plus-value dégagée par la cession des Parts de la Société n'est pas imposable et qu'ils sont dispensés d'établir une déclaration fiscale de plus-value, les Parts de la Société constituant leur propriété depuis plus de quinze (15) ans (Article 150 VC du CGI – Inst. 8M-04 n°111).

En outre, ils déclarent qu'en application de l'instruction 8-M-1-05 n°135 du 4 août 2005 ils sont dispensés de la désignation d'un représentant accrédité en France.

Pour répondre aux exigences de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code Général des Impôts, les Cédants au titre des Parts de la Société non résidents fiscalement en France, déclarent :

**(i) que les Parts de la Société cédées leur appartiennent pour les avoir acquises, savoir:**

- Monsieur Guy du PONT de COMPIEGNE pour lui avoir été données en nue propriété par sa mère, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à PARIS, le 16 juillet 1981.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées en nue-propriété à la somme de 1.498.440 Francs et en pleine propriété à la somme de 1.731.600 Francs.

Suivant acte sous seing privé en date du 5 mai 1994 enregistré à la Recette des Impôts de Paris (16<sup>ème</sup>) Porte Dauphine, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, a renoncé expressément à l'usufruit sur 166 parts des 666 parts sociales de la Société données à chacun de ses trois enfants.

- Madame Laetitia du PONT de COMPIEGNE, veuve de Monsieur SONAMI pour lui avoir été données en nue propriété par sa mère, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à PARIS, le 16 juillet 1981.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées en nue-propriété à la somme de 1.498.440 Francs et en pleine propriété à la somme de 1.731.600 Francs.

Suivant acte sous seing privé en date du 5 mai 1994 enregistré à la Recette des Impôts de Paris (16<sup>ème</sup>) Porte Dauphine, Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE, a renoncé expressément à l'usufruit sur 166 parts des 666 parts sociales de la Société données à chacun de ses trois enfants.

- Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO pour lui avoir été données en nue propriété par son père, Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO, suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à PARIS, le 30 mai 1975.

Aux termes de cet acte les parts données ont été évaluées à la somme de 520.000 Francs en pleine propriété et 312.000 Francs en nue-propriété.

Suivant acte sous seing privé en date du 20 avril 1982 enregistré à la Recette des Impôts de Vernon (Eure), Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORGIO et Madame Jacqueline de VOGÜE, son épouse, ont renoncé expressément à l'usufruit sur les parts sociales données à leurs cinq enfants.

**(ii) que la Cession des Parts de la Société intervient moyennant le Prix de Cession des Parts de la Société de :**

- En ce qui concerne Monsieur Guy du PONT de COMPIEGNE : 6.482.184,73 €
- En ce qui concerne Madame Laetitia du PONT de COMPIEGNE, veuve de Monsieur SONAMI : 6.482.184,73 €
- En ce qui concerne Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO : 4.696.000,00 €

#### 18.2.2 Imposition sur la plus-value au titre de la Cession de Parts de la Filiale

Chaque Cédant au titre des Parts de la Filiale ou son représentant déclare avoir la qualité de résident en France au sens de la réglementation fiscale et qu'il règle ses impôts en France, à l'exception de Monsieur Guy du PONT de COMPIEGNE, Madame Laetitia du PONT de COMPIEGNE, veuve de Monsieur SONAMI et de Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO.

#### **(A) Cédants au titre des Parts de la Filiale résidents fiscalement en France**

Les Cédants au titre des Parts de la Filiale résidents fiscalement en France déclarent sous leur responsabilité, exclusive de celle du Notaire Soussigné qu'il relève, en qualité de personnes physiques, du régime d'imposition des plus-values mobilières de l'article 150-0 A du Code Général des Impôts, la Filiale étant soumise au régime de l'impôt sur les sociétés.

#### **(B) Cédants au titre des Parts de la Filiale non résidents fiscalement en France - Plus-value des non résidents et désignation d'un représentant accrédité**

Monsieur Guy du PONT de COMPIEGNE, Madame Laetitia du PONT de COMPIEGNE, veuve de Monsieur SONAMI et Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO, personnes physiques sont non résidents en France au sens de la loi fiscale.



Les Cédants au titre des Parts de la Filiale, non résidents fiscalement en France, déclarent sous leur responsabilité, exclusive de celle du Notaire Soussigné, qu'ils relèvent du régime d'imposition des plus-values réalisées lors de la cession de biens ou droits de toute nature par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France de l'article 244 bis-A du Code Général des Impôts.

Ils ont remis au Notaire Soussigné la déclaration fiscale modèle 2048M-SD.

Il résulte de ces déclarations que la Cession au titre des Parts de la Filiale fait apparaître une plus-value taxable. Ils autorisent d'ores et déjà le Notaire Soussigné à prélever sur le Prix de Cession des Parts de la Filiale le montant de l'impôt ainsi dû.

Monsieur Guy du PONT de COMPIEGNE, Madame Laetitia du PONT de COMPIEGNE, veuve de Monsieur SONAMI, et Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGO, ne sont pas résidents dans un Etat membre de l'Union Européenne.

En conséquence, la plus-value taxable est passible d'un prélèvement forfaitaire d'un tiers.

Monsieur Guy du PONT de COMPIEGNE, et Madame Laetitia du PONT de COMPIEGNE, veuve de Monsieur SONAMI, chacun en ce qui le concerne, ont désigné la société dénommée SOCIETE ACCREDITEE DE REPRESENTATION FISCALE-SAR, domiciliée à Paris (75002), 2 rue des Petits-Pères, en qualité de représentant accrédité.

L'acceptation par ladite société de sa mission de représentant accrédité résulte de la signature, par un représentant habilité du représentant accrédité, des imprimés de plus-value.

La partie du Prix de Cession des Parts de la Filiale revenant à Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGO étant inférieure à la somme de 150.000,00 euros, ce dernier est dispensé de désigner un représentant accrédité.

## 19. ETAT ET CAPACITE DU CESSIONNAIRE

Le représentant ès-qualités du Cessionnaire, déclare :

- (i) que le Cessionnaire et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des présentes ;
- (ii) que la signature et l'exécution des présentes par le Cessionnaire ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution de ses engagements.

## **20. DROITS – FRAIS ET HONORAIRES**

Les droits, taxes, frais et honoraires afférents à la Cession de Parts et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'oblige à les acquitter.

Les honoraires du Notaire Soussigné et du Notaire Participant seront supportés par le Cessionnaire.

Le Contrat sera enregistré à la recette des impôts dont dépend le Notaire Soussigné.

## **21. FORMALITES**

Le Cessionnaire s'oblige à procéder à l'exécution des formalités résultant de la Cession de Parts, à savoir :

- Déposer au greffe du tribunal de commerces de Paris (i) deux copies authentiques de la Cession de Parts, (ii) deux exemplaires de chacun des procès-verbaux des assemblée générales de la Société et de la Filiale votant la mise à jour des statuts et (iii) deux exemplaires des statuts mis à jour de la Société et de la Filiale, ,
- Justifier au Cédant de l'accomplissement de ces formalités par la remise d'un exemplaire original de l'extrait K-bis de la Société et de la Filiale faisant apparaître les modifications statutaires intervenues du fait de la Cession de Parts dans le délai d'un (1) mois à compter des présentes.

Le Cessionnaire requiert expressément le Notaire Participant de procéder à l'ensemble des formalités nécessaires et s'oblige à lui communiquer tous documents et justificatifs à cet effet.

## **22. COMMISSION D'INTERMEDIAIRE**

Le Cédant acquittera entre les mains de l'agence CATELLA RESIDENTIAL, 15 Boulevard de l'Amiral Bruix (75116) Paris représentée par Monsieur Claude CAYLA, titulaire de la carte professionnelle numérotée T10071, une commission d'un montant de UN MILLION SEPT CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE EUROS TTC (1.794.000,00 € TTC) en vertu d'un mandat des Cédants en date du 18 juin 2009 numéro 364, et entre les mains de l'agence JEAN MARC LAFOND, 62 rue Boissière (75116) Paris représentée par Monsieur MARC LAFOND, titulaire de la carte professionnelle numérotée T9302, une commission d'un montant de DEUX MILLIONS DE EUROS TTC (2.000.000,00 € TTC) en vertu d'un mandat du Cessionnaire en date du 17 décembre 2009 numéro 293.

### 23. MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### 24. NOTIFICATION – ELECTION DE DOMICILE

#### 24.1 Notification

Toute notification devant être effectuée en vertu du Contrat sera faite par écrit et par télécopie confirmée par courrier recommandé avec avis de réception ou contre remise en mains propres aux personnes dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous:

**(a) S'il s'agit du Cédant :**

- Monsieur François du PONT de COMPIEGNE
- Adresse : 11 bis rue de la Planche (75007) PARIS
- Téléphone : 06 80 02 44 12

Et

- Madame Barbara TOUSSAINT
- Adresse : 52 rue de Vaugirard (75006) PARIS
- Téléphone : 06 18 41 59 30

**(b) S'il s'agit du Cessionnaire :**

- Maître Marc DUMONT, Notaire Participant
- Adresse : 21 avenue Rapp (75007) PARIS
- Téléphone : 01 40 62 25 25
- Télécopie : 01 40 62 25 00

Toute notification sera considérée comme ayant été reçue le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception ou de la remise en mains propres contre récépissé.

Dans le cas où l'une des Parties déciderait de modifier l'adresse à laquelle les notifications doivent lui être adressées, elle en informera par écrit l'autre Partie au moins DIX (10) Jours Ouvrables avant la prise d'effet dudit changement.

#### 24.2 Election de domicile

Pour l'exécution du Contrat, les Parties font élection de domicile :

- Le Cédant : aux domiciles des personnes identifiés à l'article 1.1

- Le Cessionnaire : au siège social de la Société, 51 rue de l'Université (75007) PARIS.

## **25. LOI APPLICABLE - JURIDICTION**

Le Contrat est soumis au droit français.

A défaut d'accord amiable entre les Parties, toutes les contestations qui pourront résulter du Contrat seront soumises au Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Election attributive de juridiction est donc faite auprès de ce Tribunal.

## **26. CONFIDENTIALITE**

### **26.1 Principe**

Chaque Partie s'engage à ne communiquer aucune information qu'elle aurait reçue de l'autre Partie, ou obtenue de quelque autre manière que ce soit, dans le cadre de la préparation ou l'exécution de la Cession de Parts ou concernant d'une manière ou d'une autre une opération prévue à la Cession de Parts (toute information de cette nature étant une "Information Confidentielle"), sans l'autorisation écrite préalable de l'autre Partie.

### **26.2 Exception**

Nonobstant les stipulations ci-dessus, toute Partie pourra communiquer toute Information Confidentielle :

- (i) à ceux de ses administrateurs, mandataires sociaux ou autres et ses employés, ainsi qu'aux représentants de ses conseillers, dans la mesure où il est nécessaire à ces personnes d'avoir connaissance de ces informations pour exécuter la Cession de Parts ou conseiller ladite Partie (étant convenu que lesdits administrateurs, mandataires sociaux ou autres, employés et représentants ou conseils devront être informés par ladite Partie de la nature confidentielle desdites informations et que ladite Partie devra s'assurer que ces personnes respectent la confidentialité desdites informations en conformité des stipulations de la Cession de Parts) ;
- (ii) à toute banque ou institution financière auprès de laquelle ladite partie cherche à financer les opérations prévues par la Cession de Parts ;
- (iii) à toute juridiction compétente à l'appui de toute réclamation ou défense ;
- (iv) dans la mesure où la divulgation en est requise par une loi ou une réglementation.

### 26.3 Annonces

Aucune des Parties ne fera d'annonce publique (au moyen de la publication d'un communiqué ou de toute autre manière) relative à l'existence, au contenu ou à l'objet de la Cession de Parts, sans l'autorisation écrite de l'autre Partie.

### 27. LECTURE DES LOIS – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du Prix de Cession des Parts convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire Soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire Soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation du Prix de Cession des Parts.

<b>LISTE DES ANNEXES</b>
--------------------------

Annexe 1	Procurations des Cédants (Originaux)
Annexe 1bis	Pouvoir et certificat de coutume (Originaux)
Annexe 1ter	Procurations des Intervenants (Originaux)
Annexe 2	Note sur l'origine de propriété de l'Ensemble Immobilier
Annexe 3	Pièces d'urbanisme (Originaux)
Annexe 4	Etat des risques naturels et technologiques (Original)
Annexe 5	Rapport amiante, Dossier technique amiante, Fiche récapitulative (Originaux) et Attestations de compétence et d'assurance (Copies)
Annexe 6	Rapport termites et Attestations de compétence et d'assurance (Original)
Annexe 7	CREP et Attestations de compétence et d'assurance (Original)
Annexe 8	Etat des installations intérieures électriques (Original)
Annexe 9	Arrêté ministériel du 11 juin 1926 relatif à l'inscription au titre des monuments historiques
Annexe 10	Liste des Occupants de l'Immeuble Social
Annexe 11	Etat locatif de l'Immeuble de la Filiale
Annexe 12	Liste de la Documentation
Annexe 13	Etat des privilèges et nantissements du chef de la Société (Original)
Annexe 14	Etat des privilèges et nantissements du chef de la Filiale (Original)
Annexe 15	Notification de paiement

<b>TABLE DES MATIERES</b>
---------------------------

<b>1. IDENTIFICATION DES PARTIES .....</b>	<b>1</b>
1.1 CEDANTS : .....	1
1.1.1 <i>Cédant au titre des Parts de la Société</i> : .....	1
1.1.2 <i>Cédant au titre des Parts de la Filiale</i> : .....	5
1.2 CESSIONNAIRE : .....	8
1.3 INTERVENANTS AU TITRE DE L'ARTICLE 215 ALINEA 3 .....	8
<b>2. PRESENCE ET REPRESENTATION.....</b>	<b>9</b>
2.1 CONCERNANT LE CEDANT : .....	9
2.2 CONCERNANT LE CESSIONNAIRE : .....	11
2.3 CONCERNANT LES INTERVENANTS AU TITRE DE L'ARTICLE 215 ALINEA 3 .....	11
<b>3. DÉFINITIONS .....</b>	<b>12</b>
<b>4. EXPOSE PRELIMINAIRE .....</b>	<b>15</b>
4.1 ÉCONOMIE DE L'OPERATION .....	15
4.1.1 <i>Détention des parts sociales et des droits de vote de la Société et de la Filiale</i> .....	15
4.1.2 <i>Détention de l'Ensemble Immobilier</i> .....	16
4.1.3 <i>Occupation, location et libération de l'Ensemble Immobilier</i> .....	16
4.2 CONSTITUTION DE LA SOCIETE .....	16
4.3 TRANSMISSION DES PARTS DE LA SOCIETE .....	19
4.3.1 <i>Donation par Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORG</i> ..	19
4.3.2 <i>Renonciation à son usufruit par Monsieur Charles-André Louis Gontran Robert POZZO di BORG</i> .....	22
4.3.3 <i>Donation par Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORG, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE</i> .....	22
4.3.4 <i>Renonciation à son usufruit éventuel par Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORG, veuve de Monsieur Philippe Marie Yves du PONT de COMPIEGNE</i> ...	23
4.3.5 <i>Donation par Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORG</i> .....	23
4.3.6 <i>Décès de Madame Valérie NORRIE, veuve de Monsieur Joseph Jean Mathieu Jérôme POZZO di BORG</i> .....	24
4.4 CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE.....	24
4.4.1 <i>Dénomination</i> .....	24
4.4.2 <i>Forme</i> .....	24
4.4.3 <i>Objet</i> .....	25
4.4.4 <i>Siège social</i> .....	25
4.4.5 <i>Durée</i> .....	25
4.4.6 <i>Capital social</i> .....	25

4.4.7	<i>Répartition actuelle du capital social</i> .....	25
4.4.8	<i>Gérant</i> .....	27
4.4.9	<i>Exercice social</i> .....	27
4.5	ORGANISATION JURIDIQUE ET ORIGINE DE PROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	28
4.5.1	<i>Etat descriptif de division en volumes</i> .....	28
4.5.2	<i>Etat descriptif de division-règlement de copropriété</i> .....	28
4.5.3	<i>Modificatif à l'état descriptif de division – règlement de copropriété</i> .....	35
4.5.4	<i>Origine de propriété de l'Ensemble Immobilier</i> .....	36
4.5.5	<i>Origine de propriété antérieure de l'Ensemble Immobilier</i> .....	40
4.6	CONSTITUTION DE LA FILIALE.....	40
4.7	CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA FILIALE.....	42
4.7.1	<i>Dénomination</i> .....	42
4.7.2	<i>Forme</i> .....	43
4.7.3	<i>Objet</i> .....	43
4.7.4	<i>Siège social</i> .....	43
4.7.5	<i>Durée</i> .....	43
4.7.6	<i>Capital social</i> .....	43
4.7.7	<i>Gérant</i> .....	43
4.7.8	<i>Exercice social</i> .....	43
4.7.9	<i>Transmission des parts sociales de la Filiale</i> .....	44
4.7.10	<i>Répartition actuelle du capital social de la Filiale</i> .....	47
4.8	REPARTITION DES DROITS DE PROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ENTRE LA SOCIETE ET LA FILIALE.....	49
4.8.1	<i>Immeuble Social</i> .....	49
4.8.2	<i>Immeuble de la Filiale</i> .....	49
4.9	DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLE A L'ENSEMBLE IMMOBILIER – ETAT DES RISQUES (PPRN).....	49
4.9.1	<i>Dossier d'urbanisme</i> .....	49
4.9.2	<i>Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) et Zones de Sismicité</i> .....	50
4.10	USAGE ET DESTINATION - RESTRICTION AU DROIT DE TRANSFORMER LES LOCAUX A USAGE D'HABITATION.....	51
4.11	SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE.....	51
4.12	SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX TERMITES.....	52
4.13	SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME.....	54
4.14	SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION.....	55
4.15	SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES.....	56
4.16	SERVITUDES RELATIVES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	56



4.17	SITUATION LOCATIVE ET OCCUPATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	57
4.17.1	<i>Occupation de l'Immeuble Social</i> .....	57
4.17.2	<i>Occupation de l'Immeuble de la Filiale</i> .....	58
4.18	REGIME FISCAL DE LA SOCIETE.....	58
4.19	REGIME FISCAL DE LA FILIALE.....	58
4.20	DOCUMENTATION - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE .....	58
<b>5.</b>	<b>CESSION DE PARTS DE LA SOCIETE ET DE LA FILIALE - REMISE DE DOCUMENTS.....</b>	<b>59</b>
5.1	CESSION DE PARTS.....	59
5.2	REMISE DE DOCUMENTS.....	59
<b>6.</b>	<b>TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE – ENGAGEMENT DU CESSIONNAIRE.....</b>	<b>61</b>
<b>7.</b>	<b>PRIX DE CESSION DES PARTS- PAIEMENT DU PRIX DE CESSION DES PARTS</b>	<b>62</b>
7.1	DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DES PARTS .....	62
7.2	PAIEMENT DU PRIX DE CESSION DES PARTS.....	62
7.2.1	<i>Païement du Prix de Cession des Parts</i> .....	63
7.2.2	<i>Païement des commissions dues aux intermédiaires</i> .....	63
7.2.3	<i>Répartition du Prix de Cession des Parts entre les Cédants</i> .....	63
7.2.4	<i>Convention de subrogation</i> .....	68
<b>8.</b>	<b>ABSENCE D'INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES GREVANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER AU TITRE DE CREANCES ET ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA DATE DE SIGNATURE.....</b>	<b>69</b>
<b>9.</b>	<b>ABSENCE DE NANTISSEMENT OU DE DROITS DE TIERS SUR LES PARTS DE LA SOCIETE OU LES PARTS DE LA FILIALE AU TITRE DE CREANCES ET ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA DATE DE SIGNATURE.....</b>	<b>69</b>
<b>10.</b>	<b>LIBERATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....</b>	<b>70</b>
10.1	LIBERATION DES LOCAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LIBRES DE TOUTE OCCUPATION ..	70
10.2	LIBERATION DES LOCAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OCCUPES PAR LES OCCUPANTS ET LE LOCATAIRE, MONSIEUR GAULT .....	70
10.3	GARANTIE DE LIBERATION DES LOCAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OCCUPES PAR L'ENSEMBLE DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE SOCIAL ET LE LOCATAIRE, MONSIEUR GAULT ...	71
<b>11.</b>	<b>SEQUESTRE AU TITRE DE LA LIBERATION DES LOCAUX PAR LES OCCUPANTS ET LE LOCATAIRE – SEQUESTRE LIBERATION.....</b>	<b>71</b>
<b>12.</b>	<b>DECLARATIONS ET GARANTIES.....</b>	<b>72</b>
12.1	EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE .....	73
12.1.1	<i>Constitution - Capital</i> .....	73
12.1.2	<i>Administration - Gestion - Activité</i> .....	73
12.1.3	<i>Comptes de la Société</i> .....	74

12.1.4	<i>Litiges et situation de la Société</i> .....	74
12.1.5	<i>Immeuble Social</i> .....	75
12.1.6	<i>Situation locative de l'Immeuble Social</i> .....	78
12.1.7	<i>Organisation juridique de l'Immeuble Social et de l'Ensemble Immobilier</i> .....	78
12.1.8	<i>Contrats</i> .....	78
12.1.9	<i>Salariés</i> .....	78
12.1.10	<i>Compte bancaire de la Société</i> .....	79
12.1.11	<i>Réglementation fiscale</i> .....	79
12.2	<b>EN CE QUI CONCERNE LA FILIALE</b> .....	79
12.2.1	<i>Constitution - Capital</i> .....	79
12.2.2	<i>Administration - Gestion - Activité</i> .....	80
12.2.3	<i>Comptes de la Filiale</i> .....	81
12.2.4	<i>Litiges et situation de la Filiale</i> .....	81
12.2.5	<i>L'Immeuble de la Filiale</i> .....	82
12.2.6	<i>Organisation juridique de l'Immeuble de la Filiale et de l'Ensemble Immobilier</i> ..	84
12.2.7	<i>Situation locative de l'Immeuble de la Filiale</i> .....	85
12.2.8	<i>Contrats</i> .....	85
12.2.9	<i>Salariés</i> .....	85
12.2.10	<i>Compte bancaire de la Filiale</i> .....	86
12.2.11	<i>Réglementation fiscale</i> .....	86
13.	<b>ETAT ET CAPACITE DES CEDANTS</b> .....	86
14.	<b>INDEMNISATION</b> .....	87
14.1	<b>INDEMNISATION</b> .....	87
14.2	<b>DOMMAGES</b> .....	87
14.3	<b>PLAFOND, FRANCHISE ET PERIODE D'INDEMNISATION</b> .....	88
14.4	<b>NOTIFICATION DU DOMMAGE</b> .....	89
14.5	<b>CONSEQUENCES DE LA NOTIFICATION DU DOMMAGE</b> .....	89
14.6	<b>DIRECTION DE L'AFFAIRE LIEE AU DOMMAGE</b> .....	90
14.6.1	<i>Direction de l'Affaire</i> .....	90
14.6.2	<i>Interdiction de transaction</i> .....	90
14.7	<b>PAIEMENT DE L'INDEMNITE</b> .....	91
14.7.1	<i>Tout paiement devra intervenir dans les <u>QUINZE (15) Jours Ouvrables</u> :.....</i>	91
14.7.2	<i>Si le Représentant du Cédant recevait notification, dans les conditions prévues à l'Article 14.4 ci-dessus, d'un contentieux avec une administration fiscale et si le sursis de paiement prévu à l'article L.277 du Livre des Procédures Fiscales était demandé, les garanties prévues par l'article L.277 précité seront intégralement constituées par les Cédants qui supporteront l'intégralité des coûts y afférents</i> .....	91
14.7.3	<i>L'indemnité devra être versée au Cessionnaire et aura la nature d'une réduction du Prix de Cession des Parts.</i> .....	91
14.8	<b>GARANTIE DU PAIEMENT DE L'INDEMNITE – SEQUESTRE INDEMNITE</b> .....	91
14.8.1	<i>Mission du Tiers Séquestre Indemnité</i> .....	91
14.8.2	<i>Placement de la Somme Convenue</i> .....	93
14.8.3	<i>Contestation</i> .....	93

14.8.4	<i>Expiration de la mission du Tiers Séquestre Indemnité.....</i>	93
14.9	TRANSMISSION DE LA PRESENTE GARANTIE .....	93
15.	AGREMENTS.....	94
16.	OPPOSABILITE A LA SOCIETE ET A LA FILIALE .....	94
17.	INTERVENTION DES DONATEURS ET DES CO-INDIVISAIRES .....	94
17.1	EU EGARD AUX DONATIONS INTERVENUES DONT IL EST PARLE A L'ARTICLE 4.3.3 ET 4.3.5, EN CE QUI CONCERNE LES PARTS DE LA SOCIETE, ET A L'ARTICLE 4.7.9 (i), EN CE QUI CONCERNE LES PARTS DE LA FILIALE, CI-DESSUS, MADAME ELIANE POZZO DI BORGO ET MONSIEUR FRANÇOIS POZZO DI BORGO, INTERVIENNENT ICI POUR RENONCER EN FAVEUR DU CESSIONNAIRE A TOUTES LES CHARGES ET CONDITIONS QU'ILS ONT IMPOSEES AUX DONATAIRES DANS LES DIFFERENTS ACTES DE DONATION PRECITES EN CE QUI CONCERNE : .....	94
17.2	EU EGARD A LA DONATION EN INDIVISION REALISEE PAR MADAME ELIANE DU PONT DE COMPIEGNE DES PARTS N°12.075.443 ET 12.075.444 DE LA FILIALE, AU PROFIT DE MADAME LAETITIA DU PONT DE COMPIEGNE ET MESSIEURS FRANÇOIS ET GUY DU PONT DE COMPIEGNE, CES DERNIERS INTRVIENNENT EGALEMENT AUX PRESENTES, EN QUALITE DE CO-INDIVISAIRES, AUX FINS DE DONNER LEUR ACCORD A LA CESSION DESDITES PARTS AU CESSIONNAIRE. ....	94
17.3	EU EGARD A L'OUVERTURE DE LA SUCCESSION DE MONSIEUR CHARLES ANDRE LOUIS GONTRAN ROBERT POZZO DI BORGO, ET DE LA DETENTION EN INDIVISION DE LA NUE-PROPRIETE DES PARTS DE LA FILIALE N°11.639.169 A 11.697.052 ET N°12.453.837 A 12.832.228 PAR MADemoisELLE VALERIE POZZO DI BORGO, MADemoisELLE ALEXANDRA POZZO DI BORGO, MONSIEUR REYNIER POZZO DI BORGO, MONSIEUR PHILIPPE POZZO DI BORGO ET MONSIEUR ALAIN POZZO DI BORGO, CES DERNIERS INTERVIENNENT EGALEMENT AUX PRESENTES, EN QUALITE DE CO-INDIVISAIRES, AUX FINS DE DONNER LEUR ACCORD A LA CESSION DESDITES PARTS AU CESSIONNAIRE. ....	95
17.4	EU EGARD AUX DONATIONS CONSENTIES (i) PAR MADAME ELIANE POZZO DI BORGO AU PROFIT DE SES TROIS (3) ENFANTS ET SEULS PRESOMPTIFS HERITIERS DONT IL EST PARLE A L'ARTICLE 4.3.3 EN CE QUI CONCERNE LES PARTS DE LA SOCIETE ET A L'ARTICLE 4.7.9 EN CE QUI CONCERNE LES PARTS DE LA FILIALE ET (ii) PAR MONSIEUR FRANÇOIS POZZO DI BORGO AU PROFIT DE SES QUATRE (4) ENFANTS ET SEULS PRESOMPTIFS HERITIERS DONT IL EST PARLE A L'ARTICLE 4.3.5 EN CE QUI CONCERNE LES PARTS DE LA SOCIETE : .....	95
18.	DECLARATIONS FISCALES.....	95
18.1	ENREGISTREMENT DE LA CESSION DE PARTS .....	95
18.2	IMPOSITION SUR LA PLUS-VALUE AU TITRE DE LA CESSION DE PARTS.....	96
18.2.1	<i>Imposition sur la plus-value au titre de la Cession de Parts de la Société .....</i>	96
18.2.2	<i>Imposition sur la plus-value au titre de la Cession de Parts de la Filiale .....</i>	102
19.	ETAT ET CAPACITE DU CESSIONNAIRE .....	103
20.	DROITS – FRAIS ET HONORAIRES .....	104
21.	FORMALITES.....	104
22.	COMMISSION D'INTERMEDIAIRE.....	104

<b>23.</b>	<b>MENTION.....</b>	<b>105</b>
<b>24.</b>	<b>NOTIFICATION – ELECTION DE DOMICILE.....</b>	<b>105</b>
24.1	NOTIFICATION.....	105
24.2	ELECTION DE DOMICILE .....	105
<b>25.</b>	<b>LOI APPLICABLE - JURIDICTION .....</b>	<b>106</b>
<b>26.</b>	<b>CONFIDENTIALITE.....</b>	<b>106</b>
26.1	PRINCIPE.....	106
26.2	EXCEPTION .....	106
26.3	ANNONCES.....	107
<b>27.</b>	<b>LECTURE DES LOIS – AFFIRMATION DE SINCERITE .....</b>	<b>107</b>

DONT ACTE

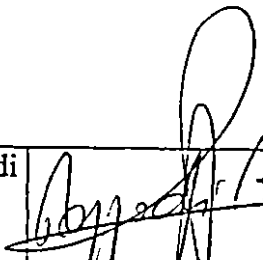
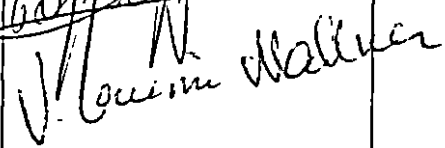
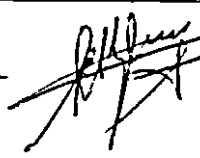
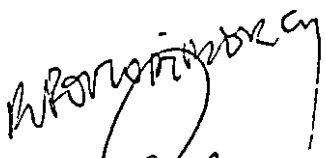
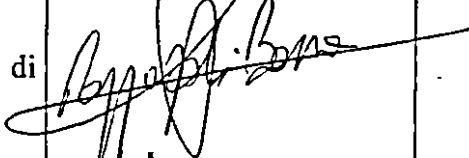

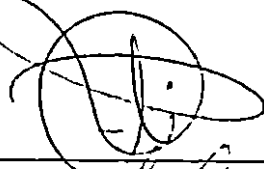

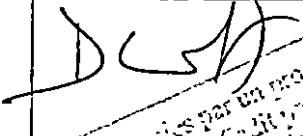
Etabli sur cent dix-sept (117) pages,

Fait et passé au lieu sus-indiqué,

Les jour, mois et an susdits,

Et après lecture, les parties au présent acte ou leurs représentants ont signé avec le Notaire Soussigné.

1°/ Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO,	<i>Reynier Ghislain</i>
2°/ Mademoiselle Valérie Christiane Jeanne-Ghislaine POZZO di BORGIO	<i>Valérie Christiane</i>
3°/ Madame Alexandra Joséphine Patricia POZZO di BORGIO	<i>Alexandra Joséphine</i>
4°/ Madame Eliane Anne-Marie Solange POZZO di BORGIO	<i>Eliane Anne-Marie</i>
5°/ Monsieur François Marie Eric Henri du PONT de COMPIEGNE, en son nom et pour : Madame Jacqueline Marthe Louise Henriette de VOGUË Monsieur Philippe Robert Henri POZZO di BORGIO Monsieur Alain François Louis POZZO di BORGIO Monsieur Guy Marie Eric Charles du PONT de COMPIEGNE Madame Laetitia Marie Paule Yvonne du PONT de COMPIEGNE Monsieur François Reynier Ambroise Henri POZZO di BORGIO	<i>[Signature]</i>
6°/ Madame Barbara Militza Valérie POZZO di BORGIO	<i>Barbara Militza</i>
7°/ Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO	<i>Charles-André</i>

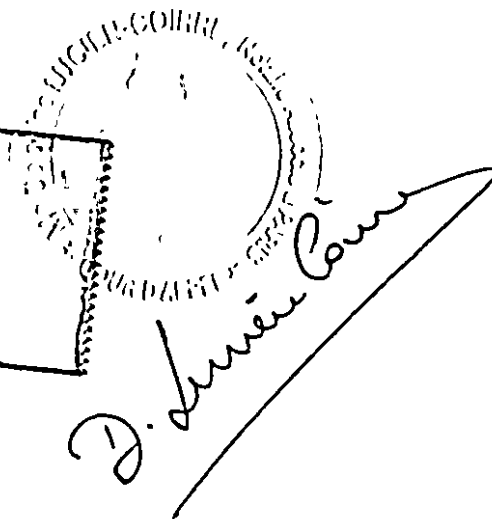
<p>8°/ Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO</p>	
<p>9°/ Madame Vanina Margareth POZZO di BORGIO Cédants</p>	
<p>Pour l'Etat de la République Gabonaise Monsieur Maixent NKANI ACCROMBESSI <i>chef de cabinet</i> Cessionnaire <i>du Président de la République</i></p>	
<p>Pour Madame Sandrine GIVAUDAN Monsieur Reynier Ghislain François Joseph POZZO di BORGIO</p>	
<p>Pour Madame Nicole Marie ARCHAMBEAUD Monsieur Alexandre Igor Yves Toussaint POZZO di BORGIO</p>	
<p>Pour Madame Paule Aline COLOMBANI Monsieur Charles-André Joseph Wladimir POZZO di BORGIO Intervenants</p>	
<p>Madame Renée PRONO Tiers Séquestre Libération Tiers Séquestre Indemnité</p>	
<p>Maitre Dominique MAULEN Notaire Soussigné</p>	
<p>Maitre Marc DUMONT Notaire Participant</p>	

Les formes de présentation des chèques sont régies par un décret n° 2003-1090 du 10 novembre 2003 relatif à la circulation des chèques et à leur utilisation en matière de paiement et de règlement de comptes et un règlement de la Banque de France n° 1071 du 10 novembre 2003 relatif à la circulation des chèques et à leur utilisation en matière de paiement et de règlement de comptes.



POUR COPIE AUTHENTIQUE

réalisée par tireuse xérographique agréée, établie sur CENT DIX-HUIT PAGES, exactement collationnée et conforme à la minute, sur laquelle figure une mention reproduite indiquant le nombre de renvois, de blancs bâtonnés, de lignes, de mots et de chiffres rayés nuls./.



The image shows a circular stamp with illegible text, possibly a date or official seal, and a handwritten signature below it. The signature appears to be "D. J. J. J. J." followed by a flourish. To the left of the stamp is a rectangular box divided into two sections, which is likely a placeholder for a date or other administrative information.



