



**Registration of a Charge**

Company Name: **EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED**

Company Number: **13345637**



Received for filing in Electronic Format on the: **01/10/2021**

XAE7CKLC

**Details of Charge**

Date of creation: **15/09/2021**

Charge code: **1334 5637 0001**

Persons entitled: **CBRE LOAN SERVICES LIMITED**

Brief description: **N/A**

**Contains fixed charge(s).**

**Authentication of Form**

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

**Authentication of Instrument**

Certification statement: **I CERTIFY THAT, SAVE FOR MATERIAL REDACTED PURSUANT TO S. 859G OF THE COMPANIES ACT 2006, THE ELECTRONIC COPY INSTRUMENT DELIVERED AS PART OF THIS APPLICATION FOR REGISTRATION IS A CORRECT COPY OF THE ORIGINAL INSTRUMENT. THIS APPLICATION IS ACCOMPANIED BY A DOCUMENT, REDACTED TO THE SAME EXTENT AS THE INSTRUMENT, THAT STATES IT IS CERTIFIED BY ALLEN & OVERY LLP AS A CORRECT AND ACCURATE TRANSLATION OF THE INSTRUMENT.**

Certified by: **ALLEN & OVERY LLP**



## **CERTIFICATE OF THE REGISTRATION OF A CHARGE**

Company number: 13345637

Charge code: 1334 5637 0001

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that a charge dated 15th September 2021 and created by EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED was delivered pursuant to Chapter A1 Part 25 of the Companies Act 2006 on 1st October 2021 .

Given at Companies House, Cardiff on 4th October 2021

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



**Companies House**



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

# **ACTE DE NANTISSEMENTS DE PARTS SOCIALES**

**EN DATE DU 15 SEPTEMBRE 2021**

**Entre**

**EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED  
EEIP II HOLDCO 2 LIMITED  
en qualité de Constituants**

**et**

**CBRE LOAN SERVICES LIMITED  
en qualité d'Agent des Sûretés**

**et**

**LES BÉNÉFICIAIRES  
(tels que définis dans le présent contrat)**

**ALLEN & OVERY**  
Avocats à la Cour

**Allen & Overy LLP**

0090900-0000027 PA:19864983

## TABLE DES MATIERES

Clause		Page
1.	Définitions et interprétation .....	1
2.	Nantissement.....	3
3.	Déclarations et Garanties.....	5
4.	Engagements .....	5
5.	Obligation d'exécuter.....	5
6.	Réalisation .....	6
7.	Affectation des Fonds .....	7
8.	Délégation.....	7
9.	Successeurs et ayants-droits .....	7
10.	Divers .....	8
11.	Autonomie des stipulations .....	9
12.	Durée et Mainlevée.....	9
13.	Enregistrement.....	9
14.	Notifications.....	10
15.	Agent des sûretés .....	10
16.	Langue .....	10
17.	Signature électronique.....	10
18.	Loi applicable et juridiction .....	11
19.	Election de domicile .....	11
<b>Annexe</b>		
1.	Constituants .....	12
2.	Bénéficiaires Initiaux .....	13
3.	Parts Sociales .....	14
Signataires.....		15

**LE PRÉSENT CONTRAT** est conclu entre :

- (1) **LES ENTITES** listées en Annexe 1 (les Constituants) en qualité de constituants (chacun un Constituant) ;
- (2) **CBRE LOAN SERVICES LIMITED**, société à responsabilité limitée (*limited liability company*) constituée en Angleterre et au Pays de Galles (numéro de société 5469838) dont le siège social est situé à St Martins Court, 10 Paternoster Row, Londres, EC4M 7HP, agissant en son nom propre et au nom et pour le compte des Bénéficiaires (tels que ce terme est défini ci-dessous) en sa qualité d'Agent des Sûretés (l'Agent des Sûretés) ; et
- (3) **LES ENTITÉS** listées en Annexe 2 (Les Bénéficiaires Initiaux) du présent Contrat en qualité de bénéficiaires (les Bénéficiaires Initiaux), représentées par l'Agent des Sûretés conformément aux termes du Contrat Cadre de Crédit (tel que défini ci-dessous).

**IL EST TOUT D'ABORD RAPPELÉ CE QUI SUIT:**

- (A) Chaque Constituant conclut le présent Contrat (tel que défini ci-dessous) en relation avec le Contrat Cadre de Crédit (tel que défini ci-dessous), aux termes duquel le Prêteur Initial (*Initial Lender*, tel que ce terme est défini en langue anglaise dans le Contrat Cadre de Crédit) a accepté de mettre à la disposition de l'Emprunteur un crédit d'un montant total maximum de 161,216,000 Euros.
- (B) Chaque Constituant est tenu de conclure ce contrat de nantissements de parts sociales aux termes du Contrat Cadre de Crédit (tel que défini ci-dessous).

**IL EST ENSUITE CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT:**

## **1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION**

### **1.1 Définitions**

**Actifs Nantis** désigne :

- (a) les Parts Sociales ; et
- (b) les Fruits et Produits.

**Bénéficiaires** désigne :

- (a) les Bénéficiaires Initiaux ; et
- (b) chacun de leurs cessionnaires ou successeurs autorisés, subrogés, ayants cause et ayants droit et des cessionnaires ou successeurs autorisés, subrogés, ayants cause et ayants droit postérieurs.

**Cas de Réalisation** désigne la survenance d'un Défaut Déclaré.

**Contrat** désigne le présent contrat de nantissement de parts sociales et ses Annexes.

**Contrat Cadre de Crédit** désigne le contrat cadre de crédit de droit français et de langue anglaise dénommé *common terms agreement* conclu en date du 13 septembre 2021 entre, notamment, la Société en qualité d'Emprunteur (*Borrower*), Société Générale en qualité d'Arrangeur Mandaté (*Mandated Lead Arranger*), d'Underwriter, de Bookrunner et de Prêteur Initial (*Initial Lender*) et CBRE Loan Services Limited en qualité d'Agent du Crédit (*Facility Agent*) et d'Agent des Sûretés (*Security Agent*) (tel que chacun de ces termes est défini en langue anglaise dans ledit Contrat Cadre de Crédits).

**Contrat de Prêt d'Application** désigne le contrat de prêt de droit français reçu par Maître Albert Wemaere, notaire à Paris, en date du 15 septembre 2021 en application du Contrat Cadre de Crédit entre, notamment, la Société en qualité d'emprunteur et Société Générale en qualité de Prêteur Initial (*Initial Lender*).

**Contrat de Subordination** a le sens donné aux termes *Subordination Agreement* dans le Contrat Cadre de Crédit.

**Date de Signature** désigne la date de signature du Contrat par les Parties.

**Défaut Déclaré** désigne un *Declared Default* tel que ce terme est défini en langue anglaise dans le Contrat Cadre de Crédit.

**Délégué** désigne tout délégué, agent, fondé de pouvoir ou dirigeant nommé par l'Agent des Sûretés.

**Documents de Financement** désigne les *Finance Documents* tel que ce terme est défini en langue anglaise dans le Contrat Cadre de Crédit.

**Fruits et Produits** désigne les dividendes, intérêts, distributions en numéraire, boni de liquidation ou tout autre paiement relatifs aux Parts Sociales nanties.

**Nantissement** désigne le nantissement créé sur les Parts Sociales et sur les Fruits et Produits conformément au présent Contrat.

**Obligations Garanties** désigne pour chaque Constituant, toute obligation de paiement, qu'elle soit présente ou future, certaine ou éventuelle, due solidairement ou conjointement (ou en toute autre qualité) de la Société en sa qualité d'Emprunteur (*Borrower*) au titre de tout Document de Financement (*Finance Document*) envers les Bénéficiaires au titre des Documents de Financement (*Finance Documents*).

**Partie** désigne une partie au présent Contrat.

**Parts Sociales** désigne :

- (a) à la Date de Signature, les parts sociales désignées à l'Annexe 3 (Parts Sociales) ; et
- (b) ultérieurement, toutes autres parts sociales constituant le capital de chaque Société que l'un quelconque des Constituants pourrait acquérir postérieurement à la Date de Signature.

**Période de Garantie** désigne la période débutant à la date du présent Contrat et finissant à la date à laquelle toutes les Obligations Garanties auront été inconditionnellement, intégralement et irrévocablement payées et les engagements des Bénéficiaires au titre du Contrat Cadre de Crédit et/ou du Contrat de Prêt d'Application auront été intégralement annulés.

**Société** désigne EEIP II FRANCE 1, société civile immobilière dont le siège social est sis 37 avenue Pierre 1er de Serbie, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 898 840 046.

## 1.2 Interprétation

- (a) A moins qu'une autre définition n'en soit donnée dans le présent Contrat, les termes en majuscules ou en langue anglaise utilisés dans le présent Contrat auront la même signification que celle qui leur est attribuée en langue anglaise dans le Contrat Cadre de Crédit.

- (b) Dans le présent Contrat, à moins qu'une intention contraire n'apparaisse :
- (i) les références faites à un Article, à un Paragraphe ou à une Annexe sont des références à un article, à un paragraphe ou à une annexe du présent Contrat ;
  - (ii) chaque Annexe est partie intégrante du Contrat ;
  - (iii) les mots figurant au pluriel incluront le singulier et vice versa ;
  - (iv) les références faites à une Partie ou à une personne incluront ses successeurs, ayants droits et cessionnaires ;
  - (v) un Document de Financement (ou tout autre document) comprend (sans préjudice de toute interdiction de modification) toute modification, quelle que soit son importance, apportée à ce Document de Financement (ou au document considéré) et notamment, tout avenant stipulant une augmentation du montant ou une extension de la maturité d'une facilité ou une facilité additionnelle ; et
  - (vi) la référence faite à l'Agent des Sûretés est une référence faite à l'Agent des Sûretés tel qu'agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires conformément aux Documents de Financement.
- (c) Les titres du présent Contrat figurent pour information seulement et ne doivent pas être pris en considération pour l'interprétation du présent Contrat.

## **2. NANTISSEMENT**

### **2.1 Nantissements**

En garantie du paiement et du remboursement intégral des Obligations Garanties, les Constituants consentent par les présentes un nantissement de premier rang sur les Parts Sociales (y compris tous intérêts, dividendes et produits quelconques attachés aux Parts Sociales) au profit des Bénéficiaires conformément aux dispositions des articles 1866, 2355 et 2333 et suivants du Code Civil et des articles 49 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 (le Décret).

### **2.2 Nantissements complémentaires**

- (a) Toutes les Parts Sociales et les valeurs mobilières venant en substitution ou en complément des Parts Sociales, en ce compris en raison d'une augmentation de capital, seront de plein droit comprises dans l'assiette du Nantissement.
- (b) Toute autre Part Sociale qui sera acquise, de quelque manière que ce soit, par les Constituants et qui n'est pas nantie conformément à l'Article 2.1 (Nantissements) ci-dessus sera nantie par le Constituant concerné au profit des Bénéficiaires en garantie des Obligations Garanties sous la forme d'un nantissement sur toutes lesdites Parts Sociales. Le Constituant concerné s'engage à signer tout document et prendre toute mesure qu'il serait nécessaire de prendre pour constituer et rendre opposable ce nantissement.

### 2.3 Changement de forme sociale de la Société

En cas de changement de la forme sociale de la Société le Constituant concerné s'engage à en informer préalablement l'Agent des Sûretés et à signer avec celui-ci et les Bénéficiaires, dans les meilleurs délais après ledit changement de forme sociale tout nantissement soumis aux mêmes termes et conditions que ceux du présent Contrat (dans la mesure où cela est permis par la loi applicable) et, plus généralement, à signer immédiatement après ledit changement de forme sociale de la Société tout document et à prendre toute mesure qu'il serait nécessaire ou approprié de prendre pour consentir et rendre opposable ce nantissement.

### 2.4 Droits de vote

Sous réserve de l'Article 4 (Engagements) ci-dessous, chaque Constituant pourra exercer librement les droits de vote attachés aux Parts Sociales qu'il détient pendant la Période de Garantie sauf si le Nantissement fait l'objet d'une procédure de réalisation conformément aux stipulations de l'Article 6 (Réalisation) du présent Contrat.

### 2.5 Fruits et Produits

- (a) Aux fins d'opposabilité du nantissement à la Société, le nantissement de Fruits et Produits sera notifié à la Société conformément aux dispositions de l'article 2362 du Code civil par l'Agent des Sûretés par lettre recommandée avec accusé de réception et tous pouvoirs sont donnés par les présentes à l'Agent des Sûretés à cette fin.
- (b) Nonobstant les stipulations du paragraphe (a) ci-dessus, jusqu'à la survenance d'un Défaut Déclaré auquel il ne serait pas remédié ni renoncé, chaque Constituant pourra, par dérogation aux dispositions de l'article 2363 du Code civil, continuer à percevoir les Fruits et Produits et en disposer librement sous réserve de et conformément aux stipulations du présent Contrat et des autres Documents de Financement.
- (c) En cas de survenance d'un Défaut Déclaré auquel il ne serait pas remédié ni renoncé, l'Agent des Sûretés sera en droit de demander, par notification adressée à la Société et à tout Constituant concerné aux termes de laquelle ils informent chaque Constituant concerné et la Société de la survenance dudit Défaut Déclaré qui perdure, à la Société de payer directement, conformément à l'article 2363 du Code civil, les Fruits et Produits à l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires. Par ailleurs, chaque Constituant s'engage à reverser à l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires tout Fruit et Produit qu'il recevrait de la Société à compter de la survenance d'un Défaut Déclaré qui perdure tel que notifié selon les modalités décrites ci-dessus.
- (d) Conformément aux dispositions de l'article 2364 du Code civil, l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires imputera les sommes payées au titre de l'Article 2.5(c) ci-dessus sur les montants dus au titre des Obligations Garanties échues. Jusqu'à paiement complet des Obligations Garanties, tout paiement au titre des Fruits et Produits reçu par l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires dont le montant serait supérieur au montant échu au titre des Obligations Garanties sera porté au crédit du compte bancaire ouvert au nom de l'Agent des Sûretés, pour le surplus, en garantie de l'exécution des Obligations Garanties.
- (e) Dans l'hypothèse d'un Défaut Déclaré auquel il serait remédié ou renoncé, (i) l'Agent des Sûretés informera le Constituant concerné qu'il pourra de nouveau disposer librement des Fruits et Produits conformément à l'Article 2.5(b) ci-dessus et (ii) le surplus mentionnée au paragraphe (d) ci-dessus sera rendu audit Constituant.



### **3. DÉCLARATIONS ET GARANTIES**

#### **3.1 Général**

Les déclarations faites dans le présent Article sont faites par chaque Constituant au bénéfice des Bénéficiaires.

#### **3.2 Nature de la sûreté**

Chaque Constituant est pleinement et exclusivement propriétaire des Actifs Nantis.

#### **3.3 Parts Sociales**

- (a) Les Parts Sociales représentent 100% des parts sociales que chaque Constituant détient dans la Société.
- (b) Les Constituants, en qualité d'associés de la Société ont adopté une résolution (dont une copie a été remise à l'Agent du Crédit) par laquelle les Bénéficiaires ont été agréés en qualité d'associés futurs de la Société.

#### **3.4 Date des déclarations et garanties**

- (a) Les déclarations et garanties stipulées au présent Article 3 sont faites à la date du présent Contrat.
- (b) Sauf si une déclaration doit être faite à une date spécifique, chaque déclaration au titre du présent Contrat est réputée être réitérée par chaque Constituant à chaque date à laquelle les déclarations et garanties faites conformément à l'article 19.26 (*Repetitions*) du Contrat Cadre de Crédit sont réputées être réitérées.
- (c) Lorsqu'une déclaration est réputée être réitérée, elle l'est par référence aux faits et circonstances existants à la date de la réitération.

### **4. ENGAGEMENTS**

#### **4.1 Général**

Chaque Constituant consent à être tenu par les engagements pris par le Constituant concerné décrits dans le présent Article pendant toute la durée de la Période de Garantie.

#### **4.2 Engagements généraux quant aux Actifs Nantis**

Sous réserve des stipulations du Contrat Cadre de Crédit, chaque Constituant s'interdit de :

- (a) prendre une mesure susceptible d'altérer ou d'affecter significativement les droits attachés aux Parts Sociales, aux Fruits et Produits ou d'affecter significativement le Nantissement de manière négative ; et
- (b) exercer les droits de vote attachés aux Parts Sociales d'une manière qui affecterait de manière défavorable, directement ou indirectement, tout droit des Bénéficiaires au titre du présent Contrat ou la validité, la réalisation ou la valeur du Nantissement créé au titre du présent Contrat.

### **5. OBLIGATION D'EXÉCUTER**

Les Parties au présent Contrat conviennent expressément que, nonobstant toute stipulation contraire du présent Contrat, chaque Constituant demeure responsable, durant la Période de Garantie, de respecter et d'exécuter toutes les conditions et obligations qui lui incombent au titre des Parts Sociaks.

Ni l'Agent des Sûretés, ni les Bénéficiaires ne seront dans l'obligation de quelque manière que ce soit d'exécuter ou d'accomplir une obligation à la charge d'un Constituant concernant les Parts Sociales.

## 6. RÉALISATION

### 6.1 Général

Après la survenance d'un Cas de Réalisation, les Bénéficiaires, représentés par l'Agent des Sûretés, pourront immédiatement et de façon discrétionnaire, exercer tout droit qui leur est conféré par :

- (a) la loi applicable ; ou
- (b) les Articles 6.2 (Parts Sociales) et 6.3 (Fruits et Produits) du présent Contrat,

afin de réaliser tout ou partie du Nantissements de la manière qui leur semble appropriée.

### 6.2 Parts Sociales

- (a) Sous réserve des stipulations de l'Article 6.1 (Général), l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, pourra :

- (i) demander l'attribution judiciaire conformément aux dispositions de l'article 2347 du Code civil ;
- (ii) faire procéder à la vente publique des Parts Sociales conformément aux dispositions des articles L.521-3 du Code de commerce ou de toute autre manière permise par la loi ; ou
- (iii) s'approprier les Parts Sociales conformément aux dispositions de l'article 2348 du Code civil et aux stipulations du paragraphe (b) ci-dessous.

- (b) Si les Bénéficiaires choisissent de réaliser le Nantissement conformément aux dispositions de l'article 2348 du Code civil :

- (i) l'attribution des Parts Sociales interviendra trois (3) jours calendaires suivant la réception d'une lettre de mise en demeure adressée au Constituant concerné et à la Société concernée par l'Agent des Sûretés ;
- (ii) l'Agent des Sûretés, au nom et pour le compte de Bénéficiaires, et le Constituant concerné mandateront un expert selon la procédure décrite ci-dessous, afin de déterminer le prix des Parts Sociales à la date à laquelle l'attribution a lieu conformément au paragraphe (i) (la Valeur de Réalisation) :
  - (A) l'expert sera un cabinet d'audit indépendant internationalement reconnu;
  - (B) pour le cas où ce cabinet refuserait ou ne serait pas en mesure de réaliser le rapport d'évaluation attendu dans un délai de soixante (60) jours calendaires à compter de sa nomination, l'expert sera tout autre cabinet spécialisé dans l'évaluation des parts sociales désigné par l'Agent des Sûretés et le Constituant concerné ;
  - (C) si l'Agent des Sûretés et le Constituant concerné ne parviennent pas à trouver un accord sur la nomination d'un cabinet d'audit dans un délai de sept (7) jours calendaires, l'Agent des Sûretés et le Constituant concerné, ou l'un d'eux, demanderont au Président du Tribunal de commerce de Paris, agissant en la forme des référés, la nomination d'un expert choisi parmi les cabinets d'audit internationaux et indépendants. La décision du président du Tribunal de commerce sera définitive ;

- (D) l'expert peut effectuer toutes les diligences qu'il estime nécessaires en vue d'accomplir sa mission et peut notamment obtenir du Constituant concerné tout document et toute information qu'il estime pertinents ;
  - (E) la valorisation faite par l'expert sera définitive et liera toutes les parties en l'absence d'erreur grossière reconnue par le Président du Tribunal de commerce de Paris ; et
  - (F) en cas d'erreur grossière dans la détermination du prix des Parts Sociales et faisant l'objet de l'attribution, cette erreur étant reconnue par le Président du Tribunal de commerce de Paris, un nouvel expert sera nommé conformément aux modalités et conditions visées au présent paragraphe (b) ;
- (iii) En cas d'Appropriation (*Foreclosure*, tel que ce terme est défini en langue anglaise dans le Contrat de Subordination), le montant de toute Soulte (*Soulte*, tel que ce terme est défini en langue anglaise dans le Contrat de Subordination) devra être payé par les Bénéficiaires conformément aux stipulations du Contrat de Subordination.

### 6.3 Fruits et Produits

Sous réserve des stipulations de l'Article 6.1 (Général), l'Agent des Sûretés sera en droit de réaliser le Nantissement en ce qui concerne les Fruits et Produits, et, conformément aux dispositions de l'article 2365 du Code civil, de demander l'attribution des Fruits et Produits, par notification adressée à la Société et au Constituant concerné aux termes de laquelle l'Agent des Sûretés informe le Constituant concerné et la Société d'un cas visé à l'Article 6.1 (Général) et de l'intention des Bénéficiaires de réaliser le Nantissement.

## 7. AFFECTATION DES FONDS

Toute somme reçue par l'Agent des Sûretés au titre du présent Contrat sera affectée par l'Agent des Sûretés au paiement des Obligations Garanties conformément aux termes du Contrat Cadre de Crédit et/ou de la Convention de Subordination.

## 8. DÉLÉGATION

### 8.1 Délégation de pouvoir

Dans les limites autorisées par la loi, à compter de la survenance d'un Cas de Réalisation l'Agent des Sûretés et tout autre Bénéficiaire peuvent déléguer à toute personne, par voie de pouvoir ou par tout autre moyen, tout droit ou pouvoir qu'ils détiennent au titre de ou dans le cadre du présent Contrat.

### 8.2 Termes et conditions

Une telle délégation pourra être faite selon les termes et conditions (y compris le pouvoir de sous-délégation) que le Bénéficiaire concerné estimera appropriés.

## 9. SUCCESEURS ET AYANTS-DROITS

### 9.1 Général

Tout droit, privilège, pouvoir et action de chaque Bénéficiaire bénéficiera à ses successeurs, cessionnaires et ayants-droit, en application du présent Article et conformément aux termes des Documents de Financement.

## **9.2 Constituants**

Aucun Constituant ne pourra céder, transférer, consentir à la novation de l'un quelconque de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'accord des Bénéficiaires.

## **9.3 Bénéficiaires**

- (a) Tout Bénéficiaire pourra céder, transférer, consentir à la novation de l'un quelconque de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat, conformément aux termes du Contrat Cadre de Crédit.
- (b) Dans l'hypothèse d'un transfert de tout ou partie de ses droits et obligations au titre des Documents de Financement par un Bénéficiaire par voie de novation, ce Bénéficiaire réserve expressément (et toutes les Parties y consentent expressément) ses droits, privilèges, pouvoirs et actions au titre du Contrat et le Nantissement au bénéfice de ses successeurs, conformément aux dispositions du paragraphe 2 de l'article 1334 du Code civil.

## **10. DIVERS**

### **10.1 Avenants**

Sauf stipulations contraires des Documents de Financement et sous réserve des formalités requises par la loi, toute stipulation du présent Contrat peut faire l'objet d'une modification par un avenant écrit entre les Parties.

### **10.2 Absence d'avenant au Contrat Cadre de Crédit et/ou au Contrat de Prêt d'Application**

Le présent Contrat a pour unique objet de constituer le Nantissement au profit des Bénéficiaires et n'a pas pour objet ou pour effet de modifier les droits et obligations stipulés au titre du Contrat Cadre de Crédit et/ou du Contrat de Prêt d'Application.

### **10.3 Renonciations et effets cumulatifs des droits et recours**

- (a) Les droits et recours des Bénéficiaires au titre du présent Contrat:
  - (i) peuvent être exercés aussi souvent que nécessaire ;
  - (ii) sont cumulatifs et s'ajoutent à tous les autres droits ou recours prévus par la loi ; et
  - (iii) ne peuvent faire l'objet que d'une renonciation expresse et faite par écrit.
- (b) Le non-exercice, ou le retard dans l'exercice, par les Bénéficiaires, d'un droit ou d'un recours, ne vaudra en aucun cas renonciation à ce droit ou à ce recours.
- (c) L'exercice ponctuel ou partiel de l'un de ces droits ou recours ne saurait empêcher l'exercice ultérieur ou différent de ce droit ou recours ou l'exercice d'un autre droit ou recours.

### **10.4 Responsabilité de Bénéficiaires**

Dans les limites autorisées par la loi, un Bénéficiaire ne sera pas responsable envers tout Constituant, tout autre Bénéficiaire ou toute autre personne, pour tout frais ou pour toute perte ou responsabilité résultant de :

- (i) l'exercice d'un droit ou d'une prérogative au titre du Contrat ; ou
- (ii) toute action, omission, faute ou manquement d'un Bénéficiaire ou d'un mandataire d'un Bénéficiaire, intervenu en relation avec le Contrat,

à moins que ce frais ou cette perte ou responsabilité n'ait été causé directement par une faute lourde ou un dol imputable au Bénéficiaire considéré.

#### **10.5 Général**

- (a) Le Nantissement créé par le présent Contrat demeurera en vigueur jusqu'au remboursement intégral des Obligations Garanties nonobstant tous paiements intermédiaires ou remboursement partiel des Obligations Garanties.
- (b) Le Nantissement constitué par les présentes complètera, ne sera en aucune manière affecté par, et n'affectera en aucune manière, toute autre sûreté ou garantie bénéficiant à tout moment aux Bénéficiaires en garantie des Obligations Garanties.

#### **10.6 Hiérarchie des documents**

Dans les limites autorisées par la loi, en cas de contradiction ou de conflit entre les termes de ce Contrat et les termes du Contrat Cadre de Crédit ou, le cas échéant, du Contrat de Subordination, les termes du Contrat Cadre de Crédit ou, le cas échéant, du Contrat de Subordination, prévaudront.

#### **10.7 Absence d'imprévision**

Chacune des Parties convient par la présente que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre des Documents de Financement est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

### **11. AUTONOMIE DES STIPULATIONS**

Si une stipulation du présent Contrat est ou devient illégale, nulle, inapplicable ou inopposable dans une juridiction quelconque, cette circonstance n'affectera pas :

- (a) la validité, la légalité, l'opposabilité ou le caractère exécutoire dans cette juridiction de toute autre stipulation du présent Contrat; et
- (b) la validité, la légalité, l'opposabilité ou le caractère exécutoire dans toute autre juridiction de cette stipulation ou de toute autre stipulation du présent Contrat.

### **12. DURÉE ET MAINLEVÉE**

- (a) Le présent Contrat entre en vigueur à la Date de Signature et restera en vigueur jusqu'à l'expiration de la Période de Garantie.
- (b) A l'expiration de la Période de Garantie, l'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, doit prendre toute mesure nécessaire pour donner mainlevée du Nantissement, à la demande et aux frais du Constituant concerné.

### **13. ENREGISTREMENT**

- (a) Le Nantissement sera signifié à la Société, conformément aux dispositions de l'article 1866 du Code civil.
- (b) Le Nantissement sera enregistré par l'Agent des Sûretés agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires auprès du greffe du Tribunal de commerce de Paris, conformément aux dispositions de l'article 1866 du Code civil et du Décret.

- (c) L'Agent des Sûretés, qui pourra se faire représenter par tout mandataire de son choix, remettra au greffier du Tribunal de commerce deux originaux du Contrat ainsi que deux exemplaires de l'avis de nantissement y afférent incluant les mentions requises au titre de l'article 54 du Décret, accompagnés de l'acte de signification du Nantissement à la Société.
- (d) L'Agent des Sûretés, agissant au nom et pour le compte des Bénéficiaires, renouvellera les enregistrements si la période d'enregistrement venait à expirer avant la fin de la Période de Garantie.
- (e) Les Constituants s'engagent à fournir aux Bénéficiaires toute l'aide dont ils pourraient avoir besoin pour accomplir les formalités d'enregistrement prévu à cet Article.

#### 14. NOTIFICATIONS

- (a) Toutes les notifications qui seront faites à l'occasion du présent Contrat devront l'être conformément aux stipulations de l'article 20 (*Notices*) du Contrat de Subordination.
- (b) Une notification adressée à l'Agent des Sûretés ne sera effective qu'à compter de sa réception.

#### 15. AGENT DES SÛRETÉS

- (a) L'Agent des Sûretés signe le présent Contrat en sa qualité d'Agent des Sûretés au nom et pour le compte des Parties Financières pour le compte desquelles il agit dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés au titre du Contrat Cadre Crédit ou de tout autre Document de Financement. Il fera usage de ses pouvoirs au titre du présent Contrat conformément aux stipulations du Contrat Cadre de Crédit et, ce faisant, l'Agent des Sûretés bénéficiera des protections, immunités, droits, pouvoirs, autorisations, indemnités et avantages qui lui sont conférés en vertu du Contrat Cadre de Crédit et des autres Documents de Financement.
- (b) L'Agent des Sûretés n'assume aucun devoir fiduciaire vis-à-vis de l'une quelconque des Parties ou de leurs dirigeants, employés, agents ou affiliés.
- (c) Nonobstant les stipulations du présent Contrat, l'Agent des Sûretés agissant au titre de et conformément au présent Contrat est habilité à solliciter des instructions auprès des Parties Financières conformément aux stipulations du Contrat Crédits et, à tous moments, lorsqu'il agit ou s'abstient d'agir sur instructions de l'une ou plusieurs Parties Financières habilitées à cet effet, l'Agent des Sûretés n'encourt aucune responsabilité pour avoir agi ou s'être abstenu d'agir.

#### 16. LANGUE

Le présent Contrat est signé en français.

#### 17. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Le Contrat est conclu à la date indiquée au début du Contrat. Les Parties sont convenues de signer électroniquement le Contrats conformément aux dispositions des articles 1366 et seq. du Code civil au moyen de la plateforme de signature électronique DocuSign® ([www.docusign.com](http://www.docusign.com)). A ce titre, les Parties reconnaissent que, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, la signature électronique a la même valeur qu'une signature manuscrite et s'engagent à ne pas contester le contenu, l'intégrité ou la valeur probante de ce Contrat sur le seul motif qu'elle a été régularisée sur une plateforme électronique et non sur un support papier.

Le procédé de signature électronique DocuSign® permet à chaque Partie d'obtenir et de conserver une copie du Contrat sur un matériel durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

## **18. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION**

### **18.1 Loi applicable**

Le présent Contrat est soumis et sera interprété conformément au droit français.

### **18.2 Juridiction**

Les Parties consentent à ce que tout litige ou toute autre procédure concernant le Contrat ou tout document ou acte y afférent soit soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Paris.

## **19. ELECTION DE DOMICILE**

Chaque Constituant fait irrévocablement élection de domicile de la Société pour toute signification d'actes dans le cadre de toute procédure devant le Tribunal de commerce de Paris.

**ANNEXE 1**  
**CONSTITUANTS**

**EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED**, une société à responsabilité limitée de droit anglais, dont le siège social est situé Lynton House 7-12 Tavistok Square WC1H 9BQ Londres (Royaume-Uni), immatriculée à la Company House sous le numéro 13345637.

**EEIP II HOLDCO 2 LIMITED**, une société à responsabilité limitée de droit anglais, dont le siège social est situé Lynton House 7-12 Tavistok Square WC1H 9BQ Londres (Royaume-Uni), immatriculée à la Company House sous le numéro 13340788.



## ANNEXE 2

### BENEFICIAIRES INITIAUX

**(a) L'Arrangeur (*Arranger*)**

SOCIETE GENERALE, une société anonyme dont le siège social est situé 29, boulevard Haussmann, 75009 Paris et immatriculée sous le numéro unique d'identification 552 120 222 RCS Paris.

**(b) L'Agent des Sûretés (*Security Agent*)**

CBRE Loan Services Limited, société à responsabilité limitée (*limited liability company*) constituée en Angleterre et au Pays de Galles (numéro de société 5469838) dont le siège social est situé à St Martins Court, 10 Paternoster Row, Londres, EC4M 7HP.

**(c) L'Agent du Crédit (*Facility Agent*)**

CBRE Loan Services Limited, société à responsabilité limitée (*limited liability company*) constituée en Angleterre et au Pays de Galles (numéro de société 5469838) dont le siège social est situé à St Martins Court, 10 Paternoster Row, Londres, EC4M 7HP

**(d) Le Prêteurs Initial (*Original Lender*)**

SOCIETE GENERALE, une société anonyme dont le siège social est situé 29, boulevard Haussmann, 75009 Paris et immatriculée sous le numéro unique d'identification 552 120 222 RCS Paris

ANNEXE 3

PARTS SOCIALES

Société	Constituant	Nombre de Parts Sociales détenues
EEIP II FRANCE 1, société civile immobilière dont le siège social est sis 37 avenue Pierre 1er de Serbie, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 898 840 046	EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED	425.053
	EEIP II HOLDCO 2 LIMITED	42.080.250

## SIGNATAIRES

Fait le 15 septembre 2021

Signé via la plateforme de signature électronique DocuSign® (*advanced level*).

### Les Constituants

#### EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED

Signature : [REDACTED]  
Par : John Peter LLOYD  
Titre : signataire autorisé

Signature : [REDACTED]  
Par : James Peter Stuart GOLUNSKI  
Titre : signataire autorisé

#### EEIP II FRANCE HOLDCO 2 LIMITED

Signature : [REDACTED]  
Par : John Peter LLOYD  
Titre : signataire autorisé

Signature : [REDACTED]  
Par : James Peter Stuart GOLUNSKI  
Titre : signataire autorisé

### L'Agent des Sûretés

#### CBRE LOAN SERVICES LIMITED

Signature : [REDACTED]  
Par : Moynul ISLAM  
Titre : signataire autorisé

**Les Bénéficiaires Initiaux**  
**Représentés par l'Agent des Sûretés**

Signature : [REDACTED]  
Par : Moynul ISLAM  
Titre : signataire autorisé

Certified as a correct and accurate translation of "Acte de Nantissement de parts sociales" dated 15 September 2021 between, inter alia, EEIP II France Holdco Limited and EEIP II Holdco 2 Limited as Pledgors and CBRE Loan Services Limited as Security Agent.

ALLEN & OVERY LLP  
52 avenue Hoche  
CS 90005  
75379 PARIS CEDEX 08

## SHARE PLEDGE AGREEMENT

### (ACTE DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES)

DATED 15 SEPTEMBER 2021

Between

EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED  
EEIP II HOLDCO 2 LIMITED  
as Pledgor

and

CBRE LOAN SERVICES LIMITED  
as Security Agent

and

THE BENEFICIARIES  
(as defined under this Agreement)

Certified as a correct and accurate translation of the Share Pledge Agreement (Acte de Nantissement de Parts Sociales) dated 15 September 2021 between :  
EEIP II France Holdco Limited,  
EEIP II France Holdco 2 Limited,  
CBRE Loan Services Limited and  
the Original Beneficiaries

ALLEN & OVERY

Avocats à la Cour

Allen & Overy LLP

0019728-0001240 EUO1: 2001351290

## TABLE OF CONTENTS

Clause	Page
1. Definitions and interpretation .....	1
2. Pledge .....	3
3. Representations and Warranties.....	4
4. Undertakings.....	5
5. Duty to comply .....	5
6. Enforcement.....	5
7. Application of proceeds.....	7
8. Delegation.....	7
9. Successors and assigns.....	7
10. Miscellaneous .....	7
11. Severability .....	8
12. Duration and Release .....	9
13. Registration.....	9
14. Notifications .....	9
15. Security Agent .....	9
16. Language.....	10
17. Electronic signature .....	10
18. Applicable law and jurisdiction .....	10
19. Election of domicile.....	10
 <b>Schedule</b>	
1. Pledgors .....	11
2. original beneficiaries.....	12
3. SHARES .....	13
 Signatories .....	 14

**THIS SHARE PLEDGE AGREEMENT** is made between:

- (1) **THE ENTITIES** listed in Schedule 1 (the Pledgors) as pledgors (each a **pledgor**);
- (2) **CBRE LOAN SERVICES LIMITED**, a limited liability company incorporated in England and Wales (company number 5469838) whose registered office is at St Martins Court, 10 Paternoster Row, London, EC4M 7HP, acting in its own name and acting in the name and on behalf of the Beneficiaries (as defined below) in its capacity as security agent (the **Security Agent**); and
- (3) **THE ENTITIES** listed in Schedule 2 (Original Beneficiaries) as beneficiaries (the **Original Beneficiaries**), represented by the Security Agent in accordance with the Common Terms Agreement (as defined below).

---

**BACKGROUND:**

- (A) Each Pledgor enters into this Agreement (as defined below) in connection with the Common Terms Agreement (as defined below), under which the Initial Lender (as defined in the Common Terms Agreement) has agreed to make available to the Borrower a facility in a total maximum amount of 161,216,000 Euros..
- (B) Under the Common Terms Agreement (as defined below) it is a requirement that each Pledgor enters into this share pledge agreement.

**NOW IT IS AGREED**, as follows:

**1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION**

**1.1 Definitions**

**Agreement** means this share pledge agreement, together with its Schedules.

**Beneficiaries** means:

- (a) the Original Beneficiaries; and
- (b) any of their successors in title, permitted transferees or permitted assignees and any of their subsequent successors in title, permitted transferees or permitted assignees.

**Cash Distributions** means the dividends, interest, cash distributions, liquidation bonus or any other payment relating to the pledged Shares.

**Common Terms Agreement** means the common terms agreement dated 13 September 2021 governed by French law and in English entered into by, *inter alia*, the Company as Borrower, Société Générale as Mandated Lead Arranger, Underwriter, Bookrunner and Initial Lender and CBRE Loan Services Limited as Facility Agent and Security Agent (as each of these terms is defined in the Common Terms Agreement).

**Company** means EEIP II FRANCE 1, a limited liability company (*société civile immobilière*) incorporated under the laws of France whose registered office is located at s 37 avenue Pierre 1er de Serbie, 75008 Paris and registered with the Paris Trade and Companies Register (*Registre du Commerce et des Sociétés de Paris*) under sole identification number 898 840 046.

**Delegate** means any delegate, agent, proxy or officer appointed by the Security Agent.

**Declared Default** has the meaning given to this term in the Common Terms Agreement.

**Enforcement Event** means the occurrence of a Declared Default.

**Finance Documents** has the meaning given to this term in the Common Terms Agreement.

**Individual Loan Agreement** means the French law governed agreement received by Maître Albert Wemaere, notary in Paris, on 15 September 2021 pursuant to the Common Terms Agreement, and entered into between the Company as borrower, Société Générale as Initial Lender (*Prêteur Initial*).

**Party** means a party to this Agreement.

**Pledge Assets** means :

- (a) the Shares; and
- (b) the Cash Distributions.

**Pledge** means each pledge (*nantissement*) created over the Shares and the Cash Distributions pursuant to this Agreement.

**Secured Liabilities** means for each Pledgor, any payment obligation, present or future, actual or contingent, owned jointly or severally (or in any other capacity) by the Company as Borrower in respect of all Finance Documents to the Beneficiaries under the Finance Documents.

**Security Period** means the period beginning on the date of this Agreement and ending on the date on which all the Secured Liabilities have been unconditionally and irrevocably paid and discharged in full and no commitment of the Beneficiaries under the Common Terms Agreement and/or the Individual Loan Agreement is outstanding.

**Shares** means

- (a) on the Signature Date, the shares designated under Schedule 3 (Shares); and
- (b) subsequently, any other shares constituting the capital of the Company that any Pledgor may acquire after the Signature Date.

**Signature Date** means the date on which the Parties enter into this Agreement.

**Subordination Agreement** has the meaning given to this term in the Common Terms Agreement.

## **1.2 Interpretation**

- (a) Capitalised terms defined in the Common Terms Agreement have, unless expressly defined in this Agreement, the same meaning in this Agreement.
- (b) In this Agreement, unless a different purpose is intended to be reflected:
  - (i) a Clause, a Paragraph or a Schedule is a reference to a clause or paragraph of, or a schedule to, this Agreement;
  - (ii) each Schedule forms an integral part of this Agreement;
  - (iii) words importing the plural include the singular and vice versa;
  - (iv) references to a party or any other person include its successors in title, permitted assigns and permitted transferees;



- (v) a Finance Document (or another document) includes (without prejudice to any prohibition on amendments) all amendments however fundamental to that Finance Document (or other document) including any amendment providing for an increase in the amount of a facility or any additional facility; and
  - (vi) the term Security Agent is a reference to the Security Agent acting for and on behalf of the Beneficiaries in accordance with the Finance Documents.
- (c) The headings in this Agreement are solely for information purpose and shall not affect its interpretation.

## **2. PLEDGE**

### **2.1 Pledges**

As a guarantee of the payment and full repayment of the Secured Liabilities, the Pledgors hereby grant a first ranking pledge on the Shares (including all interest, dividends, indemnities and proceeds of any kind attached to the Shares) in favor of the Beneficiaries in accordance with provisions of articles 1866, 2355, 2333 and seq. of the French *Code civil* and articles 49 and seq. of the decree n°78-704 dated 3 July 1978 (the **Decree**).

### **2.2 Additional pledges**

- (a) All the Shares and the securities replacing or supplementing the Shares, including as a result of a capital increase, shall be automatically included in the Pledge.
- (b) Any other Shares which will be purchased, in any manner whatsoever, by any Pledgors and which are not pledged in accordance with Clause 2.1 (Pledges) above shall be pledged by relevant Pledgor to the benefit of the Beneficiaries as security for the Secured Liabilities in the form of a pledge on all such Shares. The relevant Pledgor undertakes to sign any document and to take any measure that may be necessary to constitute and make this pledge enforceable.

### **2.3 Change in a Company's corporate structure**

In the event of a change in the corporate form of the Company, the relevant Pledgor undertakes to inform the Security Agent in advance and to sign with the Security Agent and the Beneficiaries, as soon as possible after such change in corporate form, any pledge subject to the same terms and conditions as those of this Agreement (to the extent permitted by applicable law) and, more generally, to sign immediately after such change in corporate form of the Company any document and to take any action that may be necessary or appropriate to consent to and enforce such pledge.

### **2.4 Voting rights**

Subject to Clause 4 (Undertakings) below, each Pledgor may freely exercise the voting rights attached to the Shares it holds during the Security Period unless the Pledge is subject to an enforcement procedure in accordance with the provisions of Clause 6 (Enforcement) of this Agreement.

### **2.5 Cash Distributions**

- (a) In order for the Pledge to be enforceable against the Company, the pledge of Cash Distributions shall be notified to the Company in accordance with the provisions of article 2362 of the French *Code civil* by the Security Agent in the form of a registered letter with acknowledgement of receipt (*lettre recommandée avec accusé de réception*) and all powers are hereby given to the Security Agent for this purpose.

- (b) Notwithstanding the provisions under Paragraph (a) above, until the occurrence of an Event of Default which has not been waived or remedied, each Pledgor may, as an exception to the provisions of article 2363 of the French *Code civil*, continue to collect any Cash Distributions and use and dispose of all Cash Distributions subject to and in accordance with the provisions of this Agreement and other Finance Documents.
- (c) Following the occurrence of an Event of Default which has not been remedied or waived, the Security Agent shall be entitled to request, by notice addressed to the Company and to the relevant Pledgor pursuant to which it informs the relevant Pledgor and the Company of the occurrence of such Event of Default which is continuing, the Company to pay directly, in accordance with article 2363 of the French *Code civil*, the Cash Distributions to the Security Agent acting in the name and on behalf of the Beneficiaries. In addition, each Pledgor undertakes to pay to the Security Agent, acting for and on behalf to the Beneficiaries, any Cash Distributions that it may receive from the Company in case of the occurrence of an Event Default which is continuing and has been notified as described above.
- (d) Pursuant to provisions of article 2364 of the French *Code civil*, the Security Agent, acting for and on behalf of the Beneficiaries, shall apply any amount received pursuant to Paragraph 2.5(c) above on the amounts due in respect of Secured Liabilities. Until full payment of Secured Liabilities, any payment made in respect of the Cash Distributions and received by the Security Agent, acting for and on behalf of the Beneficiaries, that exceeds the amount of the Secured Liabilities then due, will be credited on a bank account opened in the name of the Security Agent, for the excess, as a guarantee of the execution of the Secured Liabilities.
- (e) If an Event of Default is being remedied or waived, (i) the Security Agent shall inform the relevant Pledgor that it may again freely dispose of the Cash Distributions in accordance with Paragraph 2.5(b) above and (ii) the excess referred to in Paragraph (d) above shall be returned to such Pledgor.

### **3. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES**

#### **3.1 General**

Each Pledgor makes the representations set out in this Clause to the Beneficiaries.

#### **3.2 Nature of the Security**

Each Pledgor has full and exclusive title to the Pledged Assets.

#### **3.3 Shares**

- (a) The Shares represent one hundred per cent (100%) of the shares held by each Pledgor in the share capital of the Company.
- (b) The Pledgors, as shareholders of the Company, have taken a resolution (a copy of which has been delivered to the Facility Agent) by which the Beneficiaries have been approved as future shareholders of the Company.

#### **3.4 Time for making representations and warranties**

- (a) The representations and warranties set out in this Clause 3 made on the date of this Agreement.
- (b) Unless a representation is expressed to be given at a specific date, each representation under this Agreement is deemed to be repeated by each Pledgor on each date on which any representations and warranties are deemed to be repeated under clause 19.26 (Repetition) of the Common Terms Agreement.

- (c) When a representation is deemed to be repeated, it is applied to the circumstances existing at the time of repetition.

#### **4. UNDERTAKINGS**

##### **4.1 General**

Each Pledgor agrees to be bound during the Security Period by the undertakings set out in this Clause relating to it.

##### **4.2 General undertakings relating to the Pledged Assets**

Subject to the provisions of the Common Terms Agreement, no Pledgor must:

- (a) take any measure that may alter or substantially impact the rights attached to the Shares, the Cash Distributions or to substantially negatively impact the Pledge; and
- (b) exercise the voting rights attached to the Shares in a manner that would materially and adversely affect, directly or indirectly, any right of the Beneficiaries under this Agreement or the validity, enforcement or value of the Pledges created under this Agreement.

#### **5. DUTY TO COMPLY**

The Parties to this Agreement expressly agree that, notwithstanding any provision to the contrary in this Agreement, each Pledgor shall remain liable, during the Security Period, to respect and perform all the conditions and obligations incumbent upon it in respect of the Shares. Neither the Security Agent nor the Beneficiaries shall be under any obligation whatsoever to perform or carry out any obligation of any Pledgor in respect of the Shares.

#### **6. ENFORCEMENT**

##### **6.1 General**

After an Enforcement Event occurs, the Beneficiaries, represented by the Security Agent, may immediately and in their absolute discretion, exercise any right under:

- (a) the applicable law; or
  - (b) Clause 6.2 (Shares) and 6.3 (Cash Distributions) of this Agreement,
- to enforce all or any part of any relevant Pledge in any manner they see fit.

##### **6.2 Shares**

- (a) Subject to the provisions of Clause 6.1 (General), the Security Agent, acting for and on behalf of the Beneficiaries, may:
  - (i) foreclose (*se fair attribuer*) on the Shares under article 2347 of the French *Code civil*;
  - (ii) sell the Shares by public auction (*vente publique*) under article L. 521-3 of the French *Commercial code* or in any other manner permitted by law; or
  - (iii) become the owner of the Shares under article 2348 of the French *Code civil* and in accordance with Paragraph (b) below.

- (b) In the event that the Beneficiaries choose to enforce a Pledge in accordance with the provisions of article 2348 of the French *Code civil*:
- (i) the foreclosure (*attribution*) of the Shares will take place three (3) calendar days following the receipt of a notice (*mise en demeure*) from the Security Agent to the relevant Pledgor and the Company;
  - (ii) the Security Agent acting for and on behalf of the Beneficiaries, and the relevant Pledgor will appoint an expert according the procedure described below, in order to determine the value of the Shares as at the date on which the foreclosure occurred in accordance with Paragraph (i) (the **Enforcement Value**)
    - (A) the expert will be an internationally renowned independent auditing firm;
    - (B) if that firm refuses, or is not in a position, to complete the relevant review within sixty (60) calendar days of its appointment, the expert for this purpose will be any other firm specialising in the valuation of receivables appointed by the Security Agent and the relevant Pledgor;
    - (C) if the Security Agent and the relevant Pledgor fail to agree on the appointment of an audit firm within seven (7) calendar days, the Security Agent and the Pledgor, or either of them, will request the President of the Paris Commercial Court (*Président du Tribunal de Commerce de Paris*) acting by way of summary proceedings (*référé*) to appoint an expert among international and independent auditing firms. The decision of the President of the Paris Commercial Court will be final;
    - (D) the expert may carry out all diligences which it considers necessary in order to fulfil its mission and may in particular obtain from the relevant Pledgor any documents and any information;
    - (E) the Enforcement Value determined by the expert will be final and binding on the Parties, in the absence of manifest error (*erreur grossière*) acknowledged by the President of the Commercial Court of Paris (*Président du Tribunal de Commerce de Paris*); and
    - (F) in the event of a manifest error (*erreur grossière*) in the determination of the value of the Shares, such error being acknowledged by the President of the Commercial Court of Paris, a new expert shall be appointed in accordance with the same terms and conditions as referred to in this Paragraph (b).
  - (iii) In the event of Foreclosure (*Appropriation*, as defined in the Subordination Agreement) the amount of any Soulte (*Soulte*, as defined in the Subordination Agreement) shall be paid by the Beneficiaries in accordance with the terms of the Subordination Agreement.

### 6.3 Cash distributions

Subject to the provisions of Clause 6.1(General) the Security Agent shall be entitled to enforce any Pledge concerned in respect of the Cash Distributions, and, in accordance with the provisions of article 2365 of the French *Code civil*, to request the allocation of the Cash Distributions, by notification sent to the Company and the relevant Pledgor, whereby the Security Agent shall inform the relevant Pledgor and the Company of a case referred to in Clause 6.1 (General) and of the intention of the Beneficiaries to enforce the Pledge.

## **7. APPLICATION OF PROCEEDS**

Any amount received by the Security Agent under this Agreement shall be applied by the Security Agent to the payment of the Secured Liabilities in accordance with the terms of the Common Terms Agreement and/or the Subordination Agreement.

## **8. DELEGATION**

### **8.1 Power of attorney**

To the extent permitted by law, upon the occurrence of an Event of Default, the Security Agent and any other Beneficiary may delegate by power of attorney or in any other manner to any person any right, power or discretion exercisable by it under or in connection with this Agreement.

### **8.2 Terms and conditions**

Any such delegation may be made upon any terms and conditions (including power to sub-delegate) which the relevant Beneficiary may think fit.

## **9. SUCCESSORS AND ASSIGNS**

### **9.1 General**

Any right, privilege, power and action of the Beneficiaries will inure to the benefit of their respective successors and assigns as contemplated in this Clause and in accordance with the Finance Documents.

### **9.2 Pledgors**

No Pledgor may assign, transfer or novate any of its rights or obligations under this Agreement without the consent of the Beneficiaries.

### **9.3 Beneficiaries**

- (a) Each Beneficiary may assign, transfer or novate any of its rights and obligations under this Agreement in the manner permitted under the Common Terms Agreement.
- (b) If a Beneficiary transfers by way of a novation all or part of its rights and obligations under the Finance Documents, such Beneficiary expressly agrees (and all Parties that expressly consent) that all its rights, powers, privileges and actions under the Pledge Agreement will be reserved in favour of its successors, in accordance with the provisions of paragraph 2 of article 1334 of the French *Code civil*.

## **10. MISCELLANEOUS**

### **10.1 Amendments**

Unless otherwise agreed in the Finance Documents and subject to any formality required by law, any term of this Agreement may be amended by an agreement in writing between the Parties.

### **10.2 No amendment to the Common Terms Agreement and/or the Individual Loan Agreement**

This Agreement has the sole objective of establishing any Pledge for the benefit of the Beneficiaries and does not have the objective or effect of modifying the rights or obligations set out in the Common Terms Agreement and/or the Individual Loan Agreement.

### **10.3 Waivers and cumulative effect of rights and remedies**

- (a) The rights and remedies of the Beneficiaries under this Agreement:
  - (i) may be exercised as often as necessary;
  - (ii) are cumulative and not exclusive of its rights under the general law; and
  - (iii) may be waived only in writing and specifically.
- (b) Delay in exercising or non-exercise, by the Beneficiaries, of any right or remedy is not a waiver of that right or remedy.
- (c) Single or partial exercise of any right or remedy will not prevent any further or other exercise of that right or remedy or the exercise of any other right or remedy.

### **10.4 Responsibility of Beneficiaries**

To the fullest extent permitted by law, the Beneficiaries will not be liable to any Pledgor, any other Beneficiary or any other person for any cost, expense, loss or liability arising from:

- (i) the exercise of a right or privilege under this Agreement; or
- (ii) any act, default, omission or misconduct on the part of any Beneficiary or any of its delegate or sub-delegate, in relation to the exercise of its rights under this Agreement,

unless directly caused by gross negligence (*faute lourde*) or wilful misconduct (*dol*) of the relevant Beneficiary.

### **10.5 General**

- (a) The Pledge created by this Agreement shall remain in force until full reimbursement of the Secured Liabilities notwithstanding any interim payments or partial redemption of the Secured Liabilities.
- (b) The Pledge hereby created shall complete, shall not in any way be affected by, and shall not in any way affect, any other security interest or guarantee at any time benefiting the Beneficiaries as security for the Secured Liabilities.

### **10.6 Prevailing agreement**

To the extent permitted by law, where there is any inconsistency or conflict between the terms of this Agreement and the terms of the Common Terms Agreement or, as applicable, the Subordination Agreement, the terms of the Common Terms Agreement or, as applicable, of the Subordination Agreement shall prevail.

### **10.7 No hardship**

Each Party hereby acknowledges that the provisions of article 1195 of the French *Civil Code* shall not apply to it with respect to its obligations under the Finance Documents and that it shall not be entitled to make any claim under article 1195 of the French *Civil Code*.

## **11. SEVERABILITY**

If a term or a provision of this Agreement is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any jurisdiction, that will not affect:

- (a) the legality, validity or enforceability in that jurisdiction of any other term or provision of this Agreement; or
- (b) the legality, validity or enforceability in other jurisdictions of that or any other term or provision of this Agreement.

## **12. DURATION AND RELEASE**

- (a) This Agreement comes into force on the Signature Date and will remain in force until the expiry of the Security Period.
- (b) At the end of the Security Period the Security Agent, acting for and on behalf of the Beneficiaries, must, at the request and cost of the Pledgor, take whatever action is necessary to release the Pledge.

## **13. REGISTRATION**

- (a) The Pledge shall be served to the Company in accordance with article 1866 of the French Civil Code.
- (b) The Pledge shall be registered by the Security Agent acting for and on behalf of the Beneficiaries with the Registrar of the Commercial Court of Paris, in accordance with the provisions of the article 1866 of the French *Civil Code* and the Decree.
- (c) The Security Agent, who may be represented by any representative of its choice, shall deliver to the Registrar of the Commercial Court two originals of the Agreement and two copies of the notice of pledge relating thereto including the particulars required under article 54 of the Decree, together with the document of service of the Pledge to the Company.
- (d) The Security Agent, acting for and on behalf of the Beneficiaries, will renew registrations if the registration period expires before the end of the Security Period.
- (e) The Pledgors undertake to provide the Beneficiaries with all the assistance they may require to complete the registration formalities provided for in this Article.

## **14. NOTIFICATIONS**

- (a) All notices to be given in connection with this Agreement shall be given in accordance with the provisions of the clause 20 (*Notices*) the Subordination Agreement.
- (b) Notification to the Security Agent shall only be effective upon receipt.

## **15. SECURITY AGENT**

- (a) The Security Agent executes this Agreement as Security Agent in the exercise of the powers and authority conferred and vested in it under the Common Terms Agreement and any other Finance Document for and on behalf of the Finance Parties for whom it acts. It will exercise its powers and authority under this Agreement in the manner provided for in the Common Terms Agreement and, in so acting, the Security Agent shall have the protections, immunities, rights, powers, authorisations, indemnities and benefits conferred on it under and by the Common Terms Agreement and the other Finance Documents.
- (b) The Security Agent shall not owe any fiduciary duties to any party to this Agreement or any of their directors, employees, agents, or affiliates.
- (c) Notwithstanding any other provision of this Agreement, in acting under and in accordance with this Agreement the Security Agent is entitled to seek instructions from the Finance Parties in accordance with the provisions of the Common Terms Agreement and at any time, and where it so acts or refrains

from acting on the instructions of one or more Finance Parties entitled to give it instructions, the Security Agent shall not incur any liability to any person for so acting or refraining from acting.

## **16. LANGUAGE**

This Agreement is signed in French.

## **17. ELECTRONIC SIGNATURE**

This Agreement is entered into on the date stated at the beginning of this Agreement. The Parties agreed to sign electronically this Agreement in accordance with the provisions of articles 1366 et seq. of the French *Code civil* through the DocuSign® platform ([www.docusign.com](http://www.docusign.com)). As such, the Parties acknowledge that, in accordance with the provisions of article 1366 of the French *Code civil*, the electronic signature has the same value as a handwritten signature and undertake not to dispute the content, integrity or evidential value of this letter on the sole ground that it has been regularised on an electronic platform and not on paper.

The DocuSign® electronic signature process enables each Party to have a copy on a durable material or to have access to it, in accordance with the provisions of article 1375 of the French *Code civil*.

## **18. APPLICABLE LAW AND JURISDICTION**

### **18.1 Applicable law**

This Agreement is governed by and shall be interpreted according to French law.

### **18.2 Jurisdiction**

The Parties agree that the Commercial Court of Paris (*Tribunal de commerce de Paris*) has exclusive jurisdiction to settle any dispute in connection with this Agreement or any documents or instruments delivered pursuant to it.

## **19. ELECTION OF DOMICILE**

Each Pledgor irrevocably elects domicile at the registered office of the Company for the service of process in any proceedings before the Commercial Court of Paris (*Tribunal de commerce de Paris*).



## **SCHEDULE 1**

### **PLEDGORS**

**EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED**, a limited liability company (*société à responsabilité limitée*) governed by English law with its registered office at Lynton House 7-12 Tavistok Square WC1H 9BQ London (United Kingdom), registered at Company House under number 13345637.

**EEIP II HOLDCO 2 LIMITED**, a limited liability company (*société à responsabilité limitée*) governed by English law with its registered office at Lynton House 7-12 Tavistok Square WC1H 9BQ London (United Kingdom), registered at Company House under number 13340788.

## SCHEDULE 2

### ORIGINAL BENEFICIARIES

**(a) Arranger (*L'Arrangeur*)**

SOCIETE GENERALE, a public limited company (*société anonyme*) with its registered office at 29, boulevard Haussmann, 75009 Paris and registered under the sole identification number 552 120 222 RCS Paris.

**(b) Security Agent (*L'Agent des Sûretés*)**

~~CBRE LOAN SERVICES LIMITED, a limited liability company (*société à responsabilité limitée*) incorporated in England and Wales (company number 5469838) whose registered office is at St Martins Court, 10 Paternoster Row, London, EC4M 7HP.~~

**(c) Facility Agent (*L'Agent du Crédit*)**

~~CBRE LOAN SERVICES LIMITED, a limited liability company (*société à responsabilité limitée*) incorporated in England and Wales (company number 5469838) whose registered office is at St Martins Court, 10 Paternoster Row, London, EC4M 7HP.~~

**(d) Original Lender (*Le Prêteurs Initial*)**

SOCIETE GENERALE, a public limited company (*société anonyme*) with its registered office at 29, boulevard Haussmann, 75009 Paris and registered under the sole identification number 552 120 222 RCS Paris.

**SCHEDULE 3****SHARES**

<b>Company</b>	<b>Pledgor</b>	<b>Number of shares held</b>
EEIP II France 1, a <i>société civile immobilière</i> incorporated under the laws of France, having its registered office at s 37 avenue Pierre 1er de 75008, Serbie, Paris, registered with the Paris Trade and Companies Register under sole identification number 898 840 046.	EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED	425.053
	EEIP II HOLDCO 2 LIMITED	42.080.250

## SIGNATORIES

Made the 15 september 2021

Signed by DocuSign (advanced level).

### The Pledgors

#### **EEIP II FRANCE HOLDCO LIMITED**

---

Signature : [REDACTED]

By : John Peter LLOYD

Title : authorised signatory

Signature : [REDACTED]

By : James Peter Stuart GOLUNSKI

Title : authorised signatory

#### **EEIP II FRANCE HOLDCO 2 LIMITED**

Signature : [REDACTED]

By : John Peter LLOYD

Title : authorised signatory

Signature : [REDACTED]

By : James Peter Stuart GOLUNSKI

Title : authorised signatory

### The Security Agent

#### **CBRE LOAN SERVICES LIMITED**

Signature : [REDACTED]

By : Moynul ISLAM

Title : authorised signatory

**The Original Beneficiaries**  
**Represented by the Security Agent**

Signature : [REDACTED]  
By : Moynul ISLAM  
Title : authorised signatory