

ICBS DIFFERE – AVENANT TYPE G

Investisseur (Personne Physique), ayant demandé un rachat total et optant pour la solution d'amortissement sur 10 ans

Exemplaire à conserver par :

- MARNE & FINANCE
- ASSOCIE INVESTISSEUR

Document contractuel :

Associé Investisseur

Madame Monsieur

.....

Adresse :

.....

Statut marital :

Né(e) le / /

à

Numéro de tél :

Email* :

** Adresse email obligatoire pour le suivi administratif de votre dossier, à des fins non commerciales.*

Conseiller de l'Associé Investisseur

Madame Monsieur

.....

N° ORIAS :

Société :

Groupement** :

Adresse :

.....

Numéro de tél :

Email :

*** Si une convention a été signée entre le groupement et Marne & Finance au sujet d'ICBS*

Montant de la part :€

Montant investi :€

Nombre de parts souscrites :

Société Opérationnelle Support :

MARNE & FINANCE

7 Place d'Iéna, 75116 Paris
S.A.S. au capital de 518.000 €
438 993 263 R.C.S. Paris
Tel: 01.40.73.73.00- Fax: 01.40.70.01.10
Mail: contact@marne-finance.com
Web: www.marne-finance.com

AVENANT AU PACTE D'ASSOCIES / PROMESSE DE RACHAT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Société MARNE & FINANCE,

Société par Actions Simplifiée au capital de 518.000 €,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 438 993 263,
Dont le siège social est 7 Place d'Iéna à Paris (75116),
Représentée par son Président.

Ci-après désignée l' « **Associé Opérateur** » ;
D'une part,

ET

Madame **Monsieur**

Né(e) le / /, à

Demeurant

Ci-après désigné(e) l' « **Associé Investisseur** » ;
D'autre part,

Désignés ensemble les « **Parties** » ou séparément la « **Partie** ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Afin de soutenir le développement de ses investissements en immobilier commercial, Marne et Finance a mis en place les produits financiers « ICBS » par lesquels les investisseurs pouvaient acquérir des titres de sociétés filiales.

Ces produits financiers ont été distribués exclusivement par l'intermédiaire de conseillers en gestion de patrimoine qui, non seulement ont été les prescripteurs mais sont aussi les conseillers permanents de leurs clients.

C'est dans ce cadre que l'Associé Investisseur a souscrit des parts sociales de la société opérationnelle visée en-tête des présentes (les « **Parts Sociales** ») et qu'une promesse de rachat lui a été consentie par Marne & Finance, laquelle prévoit notamment les modalités offertes à l'investisseur pour exercer son option de rachat total de ses Parts Sociales (l' « **Option de Rachat Total** »).

L'Associé Investisseur a demandé la levée de l'Option de Rachat Total. Toutefois, l'Associé Opérateur n'a pu donner une réponse favorable à cette demande pour les raisons exposées ci-après.

La stratégie d'investissement fondée sur l'acquisition d'immobilier commercial a particulièrement exposé Marne et Finance à l'impact de la pandémie issue de la Covid-19 :

- l'encaissement des loyers est largement différé ;
- difficultés pour vendre des actifs dans de bonnes conditions ;
- trésorerie déficitaire par rapport aux engagements de rachat.

ICBS DIFFERE – Avenant type G

Ceci dit, c'est essentiellement une perte de confiance pendant la crise qui a provoqué un niveau exceptionnel de demandes de rachat, correspondant au tiers des associés investisseurs, concentrées sur quelques mois.

Ce sont donc les circonstances exposées ci-dessus qui ont conduit à une crise ponctuelle de liquidité.

Les investisseurs en produits ICBS, lorsqu'ils souscrivent, deviennent actionnaires d'une société support ce qui entraîne, de fait, la reconnaissance de l'appartenance à une communauté d'intérêt.

Ainsi, en cas d'événements exceptionnels, tels que ceux rencontrés actuellement, l'intérêt de la collectivité et en particulier l'intérêt social des associés, primera sur les intérêts particuliers lorsque les demandes de rachat au titre de l'Option de Rachat Total dépassent certains seuils.

En considération de ce qui précède, en accord avec son conseiller en gestion de patrimoine, l'Associé Investisseur a décidé de suspendre l'exercice de l'Option de Rachat Total en contrepartie du choix d'une solution d'amortissement de son investissement proposée par Marne & Finance (ci-après « **ICBS Différé** »).

A cette fin (la mise en œuvre d'ICBS Différé), les Parties ont décidé de conclure le présent avenant (ci-après l'« **Avenant** ») :

(Cocher la case correspondant au contrat signé par l'Associé Investisseur)

à la promesse de rachat des parts sociales (ci-après la « **Promesse** ») (si la souscription initiale a eu lieu avant le mois de mars 2015),

au pacte d'associés (ci-après le « **Pacte** ») (si la souscription initiale a eu lieu après le mois de mars 2015)

conclu(e) avec l'Associé Opérateur le/...../.....

ARTICLE 1. RELEVÉ DE COMPTE A DATE DE L'ASSOCIE INVESTISSEUR

Le relevé de compte de l'Associé Investisseur se calcule selon la formule de calcul suivante :

$$\text{Capital Investi} + \text{Intérêts Cumulés} = \text{Relevé de Compte à Date}$$

Avec :

Capital Investi : désigne le montant des versements effectués par l'Associé Investisseur depuis la date de souscription des Parts Sociales jusqu'à la date de signature du présent Avenant, déduction faite des montants correspondant aux rachats partiels déjà effectués par l'Associé Investisseur.

Intérêts Cumulés : désignent le montant des intérêts cumulés sur les versements effectués par l'Associé Investisseur depuis sa souscription jusqu'à la date de signature du présent Avenant, en tenant compte des différentes périodes et des différents modes de calculs.

(date anniversaire et Relevé de Compte à Date à faire remplir par le conseiller en investissements financiers de l'Associé Investisseur sur informations à recevoir de Marne & Finance)

La date d'anniversaire du Pacte/de la Promesse est le/...../..... de chaque année.

Le Relevé de Compte de l'Associé Investisseur à date du/...../..... s'élève à la somme de€ (le « **Relevé de Compte à Date** »).

Ce chiffre s'obtient soit auprès de votre Conseiller en Gestion de Patrimoine, soit au Back Office de Marne & Finance au mail contact@marne-finance.com.

ARTICLE 2. SUSPENSION DE L'OPTION DE RACHAT TOTAL

En contrepartie du choix de la Solution présentée par l'Associé Opérateur dans le cadre de ICBS Différé (la « **Solution** ») et qui est décrite à l'article 3, l'Associé Investisseur accepte de suspendre l'exercice de l'Option de Rachat Total.

En application de ce qui précède, l'Associé Investisseur accepte que l'ensemble des dispositions du Pacte/de la Promesse relatives à l'Option de Rachat Total cessent de s'appliquer et ne puissent plus être exercées.

ARTICLE 3. SOLUTION D'AMORTISSEMENT DU CAPITAL SUR 10 ANS

Avec effet à la date des présentes, l'Associé Opérateur s'engage à verser à l'Associé Investisseur, et l'Associé Investisseur accepte de percevoir :

- le Capital Investi de manière échelonnée sur 10 ans, après une année de franchise ;
- les Intérêts Cumulés la 11^{ème} année, après une année de franchise.

Les modalités calendaires des versements sont détaillées en **Annexe 1**.

ARTICLE 4. VALORISATION DU CAPITAL INVESTI SOUS CONDITION DE RETOUR A MEILLEURE FORTUNE

Les Parties conviennent que les stipulations du Pacte/de la Promesse relatives aux règles de calcul de la revalorisation de l'investissement de l'Associé Investisseur cessent de s'appliquer à compter de la date des présentes et sont remplacées par les règles de calcul applicables à la Solution ICBS Différé détaillées ci-après.

Sous condition de retour à meilleure fortune de l'Associé Opérateur, durant la mise en œuvre de la Solution ICBS Différé le Capital Investi produira intérêt au taux annuel de 0,5 %.

Le retour à meilleure fortune s'entendant par le complet paiement du Capital Investi et Intérêts Cumulés.

L'Associé Investisseur accepte, que les intérêts produits en vertu du présent article seront payés la 11^{ème} année après une année de franchise.

Les modalités calendaires des versements sont détaillées en **Annexe 1**.

ARTICLE 5. MISE EN OEUVRE DE LA SOLUTION ICBS DIFFERE

Pour la mise en œuvre de cette Solution, les Parts Sociales détenues par l'Associé Investisseur seront rachetées annuellement par l'Associé Opérateur à hauteur des parts sociales correspondant à 1/10^{ème} du Capital Investi pendant une durée de dix (10) années débutant après une année de franchise. Le solde des parts, correspondant aux intérêts, sera racheté la 11^{ème} année après une année de franchise.

Chaque rachat annuel donnera lieu à l'émission d'un ordre de mouvement.

ARTICLE 6. DUREE DE MISE EN OEUVRE DE LA SOLUTION ICBS DIFFERE

La Solution prendra fin au bout de douze (12) années par le rachat total des Parts Sociales.

ARTICLE 7. RESOLUTION DE L'AVENANT

L'Avenant de Type G vient répondre aux difficultés détaillées dans l'exposé préalable en étalant le rachat des parts sociales sur une durée de 12 (douze) ans.

Il sera ainsi proposé à l'ensemble des Associés Investisseurs, étant précisé que cette solution ne peut fonctionner qu'à condition d'une participation des Associés Investisseurs représentant des demandes de rachat d'un montant minimum de 180 000 000 € (cent quatre-vingt millions d'euros), ci-après « **Objectif de Participation** ».

Ainsi, afin de préserver l'équilibre économique de cette solution, il est convenu entre les Parties que le présent Avenant sera résolu de plein droit si l'Objectif de Participation des Associés Investisseurs susmentionné n'est pas atteint avant le 16 juin 2022 inclus.

Le constat de la réalisation de l'Objectif de Participation sera validé par huissier de justice.

ARTICLE 8. PORTEE DE L'AVENANT

Pour l'interprétation des termes du présent Avenant, pris dans son préambule et ses clauses, les Parties déclarent se référer aux termes, définitions et conditions tels qu'ils ont été définis dans le Pacte/la Promesse.

Toutes dispositions du Pacte/la Promesse non modifiées et qui ne sont pas contradictoires avec le présent Avenant demeurent inchangées et continuent de s'appliquer.

Fait en 2 (deux) exemplaires originaux,

À, le / /

Madame Monsieur

.....

Signature de l'**Associé Investisseur**

Signature de l'**Associé Opérateur** :

Annexe : Echancier ICBS Différé (Annexe 1).