

10246 (1)

Enregistré à RECETTE DES NON RESIDENTS  
Le 10/07/2008 B. Révisé n° 2008/13 Case n° 10  
F. montant 46€ P. libéré  
F. d'impôt 0€ Montants à payer  
Montant reçu Montants à payer  
L.N. 1

Ed 2156

DEPOT DU  
18 NOV. 2008  
GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE DE NICE

~~Sylvie SCHAETZLE  
Agent des Impôts~~

12 juin 2008

OS 080

**CESSION DE PARTS SOCIALES**

**SOCIETE LM HOLDINGS**

**ENTRE Messieurs Shetler-Jones et Brown,**

**ET Monsieur FIRTASH,**

DF 

**CESSION DE PARTS SOCIALES**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

**CEDANTS :**

1/ **Monsieur Robert Michael Tobias SHETLER-JONES**, Financier, époux de Madame Emmanuelle FICHES, demeurant à LONDRES (Angleterre) Flat 33, Ovington Court, 197-205 Brompton Road,

Marié en la Mairie de SAINT EMILION (Gironde) le 1<sup>er</sup> avril 2006, et déclarant être soumis le régime légal britannique, équivalent en France à celui de la séparation de biens pure et simple, par suite de leur convention matrimoniale reçue par Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE, le 11 juillet 2006,

Né à WINCHESTER (Angleterre) le 21 juin 1969

De nationalité britannique,

Titulaire d'un passeport délivré par les autorités britanniques le 7 juillet 2000, et portant le numéro 740131247.

Non-résident au sens de la réglementation fiscale française.

2/ **Monsieur David Anthony Howard BROWN**, Avocat, divorcé, demeurant à LONDRES SW1 (Grande Bretagne), 1 Grosvenor Crescent,

Né à ELY (Grande Bretagne) le 14 mai 1953,

De nationalité Britannique.

Titulaire d'un passeport délivré par les autorités britanniques le 23 septembre 1998, et portant le numéro 500274998.

Déclarant ne pas avoir signé de pacte civil de solidarité.

Ayant la qualité de non-résident au sens de la réglementation fiscale,

DE PREMIERE PART,

**CESSIONNAIRE :**

**Monsieur Dmytro FIRTASH**, Directeur, demeurant à 7540 GUSSING (Autriche) Pater Gratian Leser Strasse 9/3,

Célibataire majeur, ainsi déclaré,

Né le 2 mai 1965 à TERNOPILSKA OBLAST (Ukraine),

De nationalité ukrainienne,

Titulaire d'un passeport délivré par les autorités ukrainiennes sous le numéro AK791922, expirant le 24 juin 2016,

Déclarant ne pas avoir signé de pacte civil de solidarité.

Ayant la qualité de non-résident au sens de la réglementation fiscale,

DE SECONDE PART,

IL A ETE CONVENU LA PRESENTE CESSION DE PARTS SOCIALES  
AINSI QU'IL SUIT :

DF 

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- 'LE CEDANT' désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE CESSIONNAIRE' désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Toutes les parties sont capables.

- Monsieur Robert SHETLER-JONES est à ce présent.
- Monsieur David BROWN est à ce présent.
- Monsieur Dmytro FIRTASH est à ce présent.

### **EXPOSE**

#### **CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à NICE (Alpes Maritimes) du 24 septembre 2005, enregistré à la Recette des impôts de NICE EXTERIEUR, le 28 septembre 2005, Bordereau n°2005/418, Case n°1, il a été constitué entre :

Monsieur Robert SHETLER-JONES, susnommé ;

Monsieur David BROWN, susnommé ;

Une société dénommée **LM HOLDINGS**, société civile au capital de 1.000 Euros, ayant son siège social à SAINT JEAN CAP FERRAT (Alpes Maritimes) 52 boulevard Charles de Gaulle et 48 avenue Bellevue, « Villa La Mauresque », identifiée sous le numéro SIREN 484 529 482 RCS NICE.

Le capital social était alors réparti comme suit :

Monsieur SHETLER-JONES : 50 parts numérotées 1 à 50 ;

Monsieur BROWN : 50 parts numérotées 51 à 100.

Et Monsieur David BROWN ayant alors été nommé gérant.

#### **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à ce jour à MILLE EUROS (1.000,00 €) et divisé en cent (100) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune et réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur SHETLER-JONES : 50 parts numérotées 1 à 50 ;

Monsieur BROWN : 50 parts numérotées 51 à 100.

#### **DUREE DE LA SOCIETE**

La société a été constituée pour une durée de 99 années, à compter du 11 octobre 2005 soit la date de son immatriculation.

#### **OBJET**

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et plus spécialement, l'opération suivante :

DF J Ref

acquisition, rénovation, aménagement et gestion d'une propriété dénommée VILLA LA MAURESQUE, sise à SAINT JEAN CAP FERRAT (Alpes Maritimes), 52 boulevard Charles de Gaulle et 48 avenue Bellevue, cadastrée section AE numéros 20, 23, 24.

- Tous emprunts assortis ou non de garanties réelles, destinés au financement des immeubles ou parties d'immeuble dont elle deviendrait propriétaire et de tous aménagements, travaux et ouvrages réalisés dans ces immeubles ou parties d'immeuble.

- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faire la réalisation, dès lors que ces actes ou opérations n'affectent pas le caractère civil de cet objet.

#### GERANCE

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur David BROWN, pour une durée indéterminée.

#### CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

Il résulte des statuts ce qui suit, littéralement rapporté :

« Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'Assemblée Générale.

Toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.

Les transmissions de parts au profit d'un ascendant ou descendant du cédant sont également soumises à l'agrément.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans les deux mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

La décision est prise à la majorité des voix représentant plus de la moitié du capital social.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de trois mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession. (...) »

#### ACTIF DE LA SOCIETE

I/ Ladite société dénommée LM HOLDINGS possède les biens immobiliers suivants :

##### DESIGNATION

Sur la commune de SAINT JEAN CAP FERRAT (Alpes-Maritimes) 52 boulevard De Gaulle et 48 avenue Bellevue.

Une propriété dénommée VILLA LA MAURESQUE, comprenant :

DF J Ref

- une villa élevée sur terre-plein de deux étages, construite en pierres, couverte en tuiles ;
- un petit pavillon à usage d'habitation et situé à l'Est de la de la villa principale ;
- un bâtiment à usage de gardiennage avec garage et remise ;
- terrain attenant en nature de jardin d'agrément et complanté d'orangers ;
- piscine, tennis.

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	20	48 avenue Bellevue		66	73
AE	23	48 avenue Bellevue		02	53
AE	24	48 avenue Bellevue		18	14
Contenance totale				87	40

Le tout précédemment cadastré section A numéros 1872, 1873, 1876 et 1884, pour une contenance totale de 87a 74ca, ainsi que cela résulte de l'acte reçu par Maître René JARDILLIER, Notaire à NICE, le 28 avril 1987.

Ladite propriété formant le lot numéro DOUZE (12), du lotissement de la VILLA MAURESQUE, autorisé par arrêté préfectoral délivré le 3 février 1969.

Tel que ledit bien existe se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et appartenances, sans aucune exception ni réserve.

Il résulte d'une situation comptable de la société arrêtée au 30 avril 2008 et réalisée par le Cabinet RUFF et ASSOCIES sis à NICE (Alpes Maritimes) 4 rue du Docteur Baréty, dont un original demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention, que ledit élément d'actif est inscrit pour une valeur nette de 49.383.366 Euros.

Toutefois, les parties déclarent que la valeur vénale dudit bien s'établit actuellement à 43.600.000 Euros, ainsi qu'il résulte d'un rapport d'expertise réalisé par Monsieur Christian ZERVUDACKI, Expert sis à NICE (alpes maritimes) 18 rue du Congrès, le 10 juin 2008, dont copie demeurera ci-jointe et annexée (**Annexe I**).

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à la société dénommée LM HOLDINGS, emprunteur aux présentes susnommé, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

1/ Madame Gail Marilyn SHAWZIN, Sans profession, épouse de Monsieur Pedro de AVILLEZ demeurant à MONACO Place des Moulins Le Continental  
Née à CAPE TOWN (Afrique du Sud) le 3 avril 1944

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Martin John SCANNALL Notaire à LONDRES (Angleterre) le 28 juillet 1978 préalable à leur union célébrée à LONDRES le 31 juillet 1978

Ledit régime non modifié, ainsi déclaré.

De nationalité Portugaise,

DE J Rey

2/ Madame Karin Lorian SHAWZIN, Femme d'Affaires, épouse de Monsieur Bruce GINSBERG, demeurant à BURGHCLERE (RG20 9HG - Angleterre) Earlstone Manor

Née à CAPE TOWN (Afrique du Sud) le 28 février 1947

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître David ZACKON Notaire à CAP TOWN le 11 avril 1973 préalable à leur union célébrée à la Mairie de CAP TOWN le 12 avril 1973

Ledit régime non modifié, ainsi déclaré.

De nationalité Sud-Africaine,

3/ Madame Daryl Gillian SHAWZIN, Sans profession, épouse de Monsieur John ALLSOPP demeurant à LONDRES (Angleterre) 10 Saint Albans Drove

Née à CAPE TOWN (Afrique du Sud) le 28 Juillet 1948

Mariée sans contrat et sous le régime légal britannique équivalent en France à celui de la séparation de biens, pour avoir établi en Grande-Bretagne leur premier domicile commun, ainsi déclaré, et à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à LONDRES le 8 avril 1976.

Ledit régime non modifié, ainsi déclaré.

De nationalité Sud Africaine

Suivant acte reçu par Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE (alpes maritimes), le 4 novembre 2005,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 24.000.000 Euros.

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Quatrième bureau des hypothèques de NICE le 28 novembre 2005, volume 2005 P, numéro 5820.

#### SITUATION HYPOTHECAIRE

Le CEDANT déclare que lesdits BIENS sont libres de toutes inscriptions de privilège, hypothèque ou autres, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré par le bureau des hypothèques compétent le 20 mai 2008, dont copie demeure ci-jointe et annexée (**Annexe 2**), à l'exception de :

- Hypothèque conventionnelle au profit de la banque dénommé RAIFFENSEN ZENTRALBANK ÖSTERREICH AG, garantissant une créance de 20.000.000 euros en principal et 4.000.000 euros d'accessoires, prise en date du 15 juin 2007 au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NICE sous le volume 2007 V n°979, avec effet jusqu'au 31 mars 2018 ;

- Hypothèque conventionnelle au profit de la banque dénommé RAIFFENSEN ZENTRALBANK ÖSTERREICH AG, garantissant une créance de 2.220.000 euros en principal et 444.000 euros d'accessoires, prise en date du 16 mai 2008 au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NICE sous le volume 2008 V n°953, avec effet jusqu'au 31 mars 2018.

Etant précisé que ladite banque a expressément consenti à la présente cession de parts ainsi qu'il est dit ci-après.

DF  Ref

Le CESSIONNAIRE déclare avoir été parfaitement informé de cette situation par le CEDANT, préalablement aux présentes, et avoir reçu toutes explications utiles par le rédacteur des présentes à cet égard ; il déclare enfin vouloir en faire son affaire personnelle.

#### SERVITUDES

Le CEDANT déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur LE BIEN susvisé et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles rapportées en une note demeurée ci-jointe et annexée (**Annexe 3**).

Cette note comprend notamment une copie des différentes clauses et conditions particulières, servitudes et cahiers de charges du lotissement de la VILLA MAURESQUE, telles que littéralement rapportées dans l'acte reçu par Maître René JARDILLIER, Notaire à NICE, le 28 avril 1987, ci-après plus amplement analysé.

Et pour parfaire l'information du CESSIONNAIRE, il est ici précisé par le CEDANT qu'il résulte notamment desdites annexes :

- une servitude de passage grevant les biens objets de présentes, constituée aux termes d'un acte reçu par ledit Maître JARDILLIER le 28 avril 1969 et publié au deuxième bureau des hypothèques de NICE (actuel Quatrième bureau) le 19 mai 1969, volume 2922 numéro 3, et complété suivant acte reçu par ledit Notaire le 7 juillet 1972, en conséquence des divisions du lot numéro un en lots trois à onze, et de la modification du lot 1 en lot douze, publié le 26 juillet 1972 audit bureau volume 355 numéro 15 ;

- une servitude d'implantation de bassin et de passage a été constituée au profit des biens présentement vendus aux termes de ce même acte en date du 7 juillet 1972 ;

- et une servitude de non aedificandi profitant aux biens objets des présentes et grevant l'ancien lot numéro un dudit lotissement, suivant acte reçu par ledit Maître JARDILLIER en date du 28 avril 1969 et publié au deuxième bureau des hypothèques de NICE (actuel Quatrième bureau) le 19 mai 1969, volume 2922 numéro 3.

#### URBANISME

##### AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le CEDANT déclare que la propriété objet des présentes n'a fait l'objet d'aucune modification de son état extérieur depuis son acquisition et depuis moins de dix ans, ni d'adjonction, de construction supplémentaire ou de tous travaux assimilables, à l'exception des autorisations suivantes :

déclaration de travaux n°05.S.0064, déposée le 14 décembre 2005, n'ayant pas fait l'objet d'une décision

déclaration de travaux n°06.S.0010, accordée le 13 juin 2006

déclaration de travaux n°07.S.0022, accordée le 29 mai 2007

Le tout ainsi qu'il résulte d'une correspondance de la mairie de SAINT JEAN CAP FERRAT en date du 16 avril 2008, dont copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes (**Annexe 4**).

DE J Rey

**NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Le Notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera ci-jointe et annexée (**Annexe 5**) - délivrée par le Cabinet de Messieurs TOMBAREL, experts urbanistes, sis à NICE (Alpes Maritimes) 18 rue du Congrès, en date du 14 mars 2008.

IL en résulte notamment ce qui suit, littéralement rapporté :

« P.O.S. approuvé le 27.03.02, dont la dernière modification (modification n°2) a été approuvée par le Conseil Municipal par délibération du 20 octobre 2005 et 18 janvier 2008.

« **ZONE** : d'habitat pavillonnaire

**SECTEUR** : UC/d à 3000 M<sup>2</sup>. Ce minimum ne s'applique pas dans le cadre de l'extension d'une construction et de la création d'une piscine liée aux constructions à usage d'habitation existante. Ce minimum ne s'applique pas aux lots des lotissements et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans ce secteur les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Dans ce secteur ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol ci-après énumérées :

- les logements de fonction liés aux constructions à usage d'hébergement hôtelier
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte
- les constructions à usage d'habitation limitées à un volume par unité foncière dont la superficie n'excède pas 7500 M<sup>2</sup> et à deux volumes par unité foncière dont la superficie est supérieure à 7500 M<sup>2</sup>

**C.O.S.** : 0,10 lorsque la superficie de l'unité foncière n'excède pas 3000 M<sup>2</sup>

0,05 pour la partie de l'unité foncière qui excède 3000 M<sup>2</sup>

Indépendamment du COS, la surface hors œuvre nette (SHON) est limitée à 800 M<sup>2</sup> par unité foncière, quelle que soit sa superficie.

Une deuxième construction à usage d'habitation n'est autorisée que lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure à 7500 M<sup>2</sup> avec une superficie hors œuvre nette (SHON) limitée à 80 M<sup>2</sup>.

Dans les lotissements, la réparation [répartition] de la surface de plancher hors œuvre nette résultant de l'application de ce COS est laissée à l'initiative du lotisseur.

Le dépassement du COS ci-dessus n'est pas autorisé.

**C.E.S.** : 15% maximum

De plus, le Terrain est en partie CLASSE ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER.

Les espaces BOISES CLASSES sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme, et à l'article 8 du décret n°80-923 du 21 novembre 1980 relatif à la publicité.

(...)

AUTRES SERVITUDES

DF J Ref

- Une commune soumise à la Loi n°86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.
- Une zone soumise à des servitudes de protection des SITES CLASSES
- Une zone soumise à des servitudes de protection des MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS créés par la Villa Santo Sospir.
- Une Zone soumise à des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- Une zone soumise à des servitudes concernant les postes électro-sémaphoriques, les amers et les phares du département de la marine militaire.
- Une zone soumise à des servitudes aéronautiques de circulation aérienne concernant les installations particulières.
- La commune est située dans une zone de sismicité n°2. »

**Il en résulte notamment que le bien détenu par la société n'est pas situé dans une zone de préemption urbaine.**

Le cessionnaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire de ces prescriptions sans recours contre les cédants.

#### ALIGNEMENT

Il résulte de ladite Note de Renseignements d'Urbanisme ce qui suit littéralement rapporté :

#### *« ALIGNEMENT*

*NEANT Dans les limites cadastrales, cette propriété respecte l'élargissement de l'avenue de Bellevue prévu à 8M »*

Le cessionnaire déclare être parfaitement informé de cette situation par le rédacteur des présentes.

#### SITUATION DU LOTISSEMENT A L'EGARD DE L'ARTICLE L.315-2-1 DU CODE DE L'URBANISME

LE BIEN objet des présentes dépend d'un lotissement autorisé depuis plus de dix ans situé sur une commune où le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé.

Le CEDANT déclare expressément qu'aucune assemblée de colotis n'a demandé ni obtenu à la majorité requise par l'article L.315-3 du Code de l'urbanisme le maintien des règles d'urbanisme spécifiques audit lotissement. Ces règles ont donc cessé de s'appliquer en vertu des dispositions de l'article L.315-2-1 du même code. Etant précisé que les règles qui disparaissent sont les règles qui peuvent être édictées par un document d'urbanisme réglementaire tel que le P.O.S. ou le plan d'aménagement d'une zone. En revanche, ne sont pas remis en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux, contenus dans le cahier des charges ou tout autre document approuvé du lotissement, ni le mode de gestion en vigueur des parties communes.

#### II/ Contrat de bail

Le CEDANT déclare en outre que ledit bien immobilier a fait l'objet d'un contrat de bail par la société au profit de :

DF 

La Société dénommée **BLANKANO VENTURES LIMITED**, Société Anonyme de droit chypriote ayant son siège social à NICOSIE (CHYPRE) ARCHANGELOS PC 2334 AGIAS VARVARAS 24 NICOSIE identifiée sous le numéro SIREN 490 043 478 RCS NICE

Moyennant un loyer annuel de 1.200.000 Euros, payable trimestriellement.

Ledit contrat de bail ayant été conclu pour une durée initiale de 3 années, devant se terminer le 31 décembre 2009, et reconductible tacitement.

Le dépôt de garantie a été fixé à 120.000 Euros.

Une copie dudit contrat demeurera ci-jointe et annexée (**Annexe 6**).

A cet égard, le CESSIONNAIRE déclare avoir été parfaitement informé de ce contrat directement par le CEDANT pour en avoir reçu copie préalablement aux présentes, et vouloir en faire son affaire personnelle.

#### **PASSIF DE LA SOCIETE**

Il résulte de la situation comptable de la société arrêtée au 30 avril 2008 et réalisée par le Cabinet RUFF et ASSOCIES susnommé, dont un original demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention, les passifs suivants :

#### **I/ Emprunts auprès de la société RAIFFEISEN ZENTRALBANK ÖSTERREICH AG**

A/ La société a contracté le 18 avril 2007 un prêt auprès de la société RAIFFEISEN ZENTRALBANK ÖSTERREICH AG, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Objet : au financement de la rénovation du Bien et au refinancement partiel du coût d'acquisition du Bien aux termes de l'acte reçu par Maître LALLEMANT ci-dessous relaté

- Montant maximum VINGT MILLIONS D'EUROS ( 20.000.000,00 € ) étant précisé que le montant du crédit ne pourra excéder 55% de la valeur du BIEN

- Durée : 31 mars 2017 (la « Date d'Echéance Finale »), prorogeable d'un commun accord. A cet effet, l'EMPRUNTEUR devra adresser une demande au PRETEUR au plus tôt huit (8) mois et au plus tard six (6) mois avant le 31 mars 2007. La prorogation du présent crédit sera laissée à la libre appréciation du PRETEUR.

- Remboursement anticipé : Le Prêt devra être remboursé de manière anticipée dans les cas suivants (article 6.2 à 6.4 inclus du Contrat de Prêt) :

- Changement de contrôle

- Transfert ou Cession de tout ou partie du BIEN

- Ratio emprunt-valeur : Si le RATIO EMPRUNT-VALEUR est supérieur à 55%, alors L'EMPRUNTEUR doit, à la prochaine date de paiement des intérêts qui suit ce dépassement, rembourser le PRET par anticipation de façon à permettre que ce RATIO EMPRUNT-VALEUR ne soit pas supérieur à 55%.

- Taux d'intérêt : L'EMPRUNTEUR notifiera au PRETEUR et conformément au Contrat de Prêt, dans l'Avis de Tirage (dont le modèle figure en annexe au Contrat de Prêt) son choix entre un « Taux d'Intérêt Fixe » et un

DF J Ref

« Taux d'Intérêt Variable » pour le montant du Crédit. Le Taux d'Intérêt Fixe correspondra au taux déterminé d'un commun accord entre les Parties, auquel s'ajoutera, si applicable, la marge et le taux des coûts obligatoires. Le Taux d'intérêt Variable correspondra au taux EURIBOR tel que déterminé par le Contrat de Prêt, auquel s'ajoutera, si applicable, la marge et le taux des coûts obligatoires. Le choix entre Taux d'Intérêt Fixe et Taux d'Intérêt Variable pourra également être exercé par l'EMPRUNTEUR ultérieurement pour le dernier jour d'une période d'intérêts ou pour le dernier jour d'une PERIODE A TAUX FIXE avec une NOTIFICATION DE CHOIX DE TAUX D'INTERET figurant en annexe au Contrat de Prêt.

A titre indicatif, il est ici précisé par le PRETEUR l'évaluation des taux suivante :

- taux fixe : 7,25 %
- taux variable : 7,25 %, compte tenu de l'évaluation de l'EURIBOR 1 AN au 18 avril 2007 s'élevant à 4,25 %
  - Période d'Intérêts . chaque période d'intérêts aura une durée de 3 (trois) mois civils, étant précisé que la première Période d'Intérêts commencera à la Date de Tirage et prendra fin le dernier jour du trimestre civil au cours duquel se situe la Date de Tirage.
  - Périodicité de remboursement . avec chaque période d'Intérêts
  - Date d'échéance finale : 31 mars 2017
  - Date de péremption de l'inscription : **31 mars 2018**

Ledit prêt a été réitéré aux termes d'un acte authentique reçu Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE (alpes maritimes), aux fins de constater l'hypothèque conventionnelle consentie à ladite banque, et publié au Quatrième bureau des hypothèques de NICE en date du 15 juin 2007, garantissant une créance de 20.000.000 euros en principal et 4.000.000 euros d'accessoires, sous le volume 2007 V n°979, avec effet jusqu'au 31 mars 2018.

**B/** La société a contracté le 24 avril 2008 un prêt auprès de la société RAIFFEISEN ZENTRALBANK ÖSTERREICH AG, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Objet au financement de la rénovation du Bien et au refinancement partiel du coût d'acquisition du Bien aux termes de l'acte reçu par Maître LALLEMANT ci-dessous relaté

- Montant maximum. DEUX MILLIONS DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (2.220.000 €)

Durée : 31 mars 2017 (la « Date d'Echéance Finale »), prorogeable d'un commun accord. A cet effet, l'EMPRUNTEUR devra adresser une demande au PRETEUR au plus tôt huit (8) mois et au plus tard six (6) mois avant le 31 mars 2017. La prorogation du crédit sera laissée à la libre appréciation du PRETEUR.

- Remboursement anticipé : Le Prêt devra être remboursé de manière anticipé dans les cas suivants (article 6.2 à 6.4 inclus du Contrat de Prêt) :

- Changement de contrôle
- Transfert ou Cession de tout ou partie du BIEN

DF 

- Ratio emprunt-valeur : Si le RATIO EMPRUNT-VALEUR est supérieur à 55%, alors L'EMPRUNTEUR doit, à la prochaine date de paiement des intérêts qui suit ce dépassement, rembourser le PRÊT par anticipation de façon à permettre que ce RATIO EMPRUNT-VALEUR ne soit pas supérieur à 55%.

- Taux d'intérêt : 3 M EURIBOR (arrondi au prochain 1/16%) + 3% p.a. marge

- Période d'intérêts chaque période d'intérêts aura une durée de 3 (trois) mois civils, étant précisé que la première Période d'intérêts commencera à la Date de Tirage et prendra fin le dernier jour du trimestre civil au cours duquel se situe la Date de Tirage.

- Périodicité de remboursement : avec chaque période d'intérêts

Dernière échéance : 31 mars 2017

- Date de péremption de l'inscription : 31 mars 2018

Ledit prêt a été réitéré aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE (alpes maritimes), aux fins de constater l'hypothèque conventionnelle consentie à ladite banque, et publié au Quatrième bureau des hypothèques de NICE en date du 16 mai 2008, garantissant une créance de 2.220.000 euros en principal et 444.000 euros d'accessoires, sous le volume 2008 V n°953, avec effet jusqu'au 31 mars 2018.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir été parfaitement informé des conditions tant générales que particulières desdits prêts, notamment par la communication de la part du CEDANT de tout document y afférent, et ce préalablement aux présentes.

En outre, et concernant ces deux prêts, il résulte d'une correspondance de la banque RAIFFEISEN ZENTRALBANK ÖSTERREICH AG en date du 11 juin 2008, dont copie demeurera ci-annexée (**Annexe 7**), que ladite banque donne son accord à la présente cession de parts.

## 2/ Autres Dettes

- Emprunt auprès de la société MORAGA LIMITED :

Le CEDANT déclare qu'une facilité de prêt a été consentie initialement par la société TRANSOLVE LIMITED à la société LM HOLDINGS dans la limite de 25.000.000 U.S. Dollars en date du 1<sup>er</sup> décembre 2005, et que celle-ci bénéficie désormais à la société dénommée MORAGA LIMITED suivant cession de créance régulièrement signifiée à la société, et dont copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes (**Annexe 8**).

- Emprunt auprès de la société MORAGA LIMITED :

Le CEDANT déclare qu'une facilité de prêt a été consentie initialement par la société MERSIFORD LIMITED à la société LM HOLDINGS dans la limite de 25.000.000 U.S. Dollars en date du 1<sup>er</sup> janvier 2006, et que celle-ci bénéficie désormais à la société dénommée MORAGA LIMITED suivant cession de créance régulièrement signifiée à la société, et dont copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes (**Annexe 9**).

DF 

Il résulte de la situation comptable susvisée que lesdites facilités de prêt bénéficiant désormais à une seule société dénommée MORAGA LIMITED, s'élevaient ensemble au 30 avril 2008 à la somme totale de 13.613.736 Euros.

### 3/ Comptes courants d'associés

Il résulte des documents comptables susvisés, ce qui est confirmé par chaque CEDANT, l'existence des comptes courants d'associés suivants :

- à concurrence de 23.886.429,38 Eur pour Monsieur BROWN
  - et à concurrence de 2.403.726,08 Eur pour Monsieur SHETLER-JONES
- Lequel compte courant n'a jamais été productif d'intérêts.

**Le CESSIONNAIRE déclare être parfaitement informé dudit passif de la société et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le CEDANT, compte tenu notamment de la connaissance préalable qu'il en a eu par le CEDANT directement par ce dernier, et de la situation comptable susvisée demeurée ci-annexée.**

**Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent que compte tenu de la situation comptable de la société au 30 avril 2008 et d'une valeur vénale de la propriété de 43.600.000 Euros à ce jour, la valeur nette des parts de la société n'est pas supérieure à leur valeur nominale, en l'absence de toute plus-value latente.**

### REGIME FISCAL DES SOCIETES

Lesdites sociétés sont soumises au régime fiscal des sociétés de personnes.

### CESSION DE PARTS SOCIALES

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées et qui seront ci-après dénommées dans la suite de l'acte 'LE BIEN', ci-après désignées :

#### DESIGNATION

La pleine propriété des **QUATRE VINGT DIX (90) PARTS** de la société dénommée **LM HOLDINGS**, numérotées de 1 à 45 et de 56 à 100, que le CEDANT détient dans ladite société, savoir :

- Monsieur Robert SHETLER-JONES, à concurrence de 45 parts numérotées 1 à 45 ;
- Monsieur David BROWN, à concurrence de 45 parts numérotées 56 à 100.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdites parts ont été acquises lors de la constitution de la société par les cédants ainsi qu'il est dit en l'EXPOSE qui précède, en contrepartie de leur apport en numéraire.

DF  Ref

### PROPRIETE – JOUISSANCE

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts sociales à compter de ce jour.

Il aura seul droit à l'intégralité des dividendes mis en distribution postérieurement à ce jour.

LE CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés aux parts cédées.

### PRIX

Cette cession a lieu moyennant le prix forfaitaire global, ferme et définitif de **NEUF CENTS EUROS (900,00 €)**.

Etant précisé que ledit prix résulte :

- de la valorisation forfaitaire et définitive de l'actif immobilier consistant en l'immeuble susdésigné en l'EXPOSE,
- de l'actif et du passif de la société existant à la date de la cession, telles qu'ils résultent de la situation comptable susvisée, le CESSIONNAIRE déclarant vouloir faire son affaire personnelle de tout apurement nécessaire à cet égard.

Ledit prix s'applique, savoir :

- à concurrence de 450 Euros pour Monsieur BROWN
- et à concurrence de 450 Euros pour Monsieur SHETLER-JONES

### PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant aujourd'hui même, directement au CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE.**

### CONDITIONS GENERALES DE LA CESSION

Les parts sont cédées sous les conditions ordinaires et de droit, et sous celles stipulées aux présentes.

Lesdites parts ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résultent seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société.

Le CESSIONNAIRE s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficie en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

### DECLARATIONS PARTICULIERES

Le CEDANT déclare et garantit :

- que les sociétés n'ont donné aucun engagement de caution ou engagement hors bilan ;
- qu'elles n'emploient aucun personnel salarié ;

DF 

- qu'elles ne sont liées par aucun contrat avec tout tiers ou organisme quelconque ;

- qu'elles ont toujours respecté la législation fiscale et qu'elles sont à jour de toutes obligations pécuniaires à ce titre, et qu'il n'existe aucun contentieux fiscal ou social quelconque, actuel ou prévisible.

Le CEDANT déclare plus particulièrement que la société est à jour de toutes ses obligations au regard de la taxe de 3 %, et qu'elle n'a jamais donné les biens dont elle est propriétaire en location meublée.

### GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Dans le cas où un passif de quelque nature que ce soit ou une diminution d'actif, y compris d'origine fiscale, non enregistré au jour de la signature de l'acte de cession ou ne figurant pas dans la situation comptable au 30 avril 2008, comme dans le cas où la Société serait appelée à exécuter des engagements de caution, avals, versements d'indemnités éventuelles contractuelles ou judiciaires ou garanties contractés par elle avant le jour de la cession, mais non comptabilisés ou non indiqués au CESSIONNAIRE,

Le CEDANT serait tenu de désintéresser le CESSIONNAIRE du supplément de passif en résultant et, à première réquisition de ce dernier ou de tout tiers substitué, de lui verser la somme correspondante à titre de réduction du prix des parts cédées.

En matière fiscale, cette garantie se traduira en priorité par une imputation sur tout redressement définitif opéré par l'administration fiscale, des amortissements différés, déficits fiscaux reportables, ainsi que des abandons de créances avec clause de retour à meilleure fortune, pour le cas seulement où l'administration fiscale admettrait l'incidence de cette clause en vue de l'absorption des redressements. En dehors de cette hypothèse d'imputation fiscale le CEDANT déclare expressément renoncer définitivement à tous droits sur lesdites créances à compter de la cession.

Il est précisé :

- que les suppléments de passif ou diminution d'actif, hors actifs immobilisés, devront être dûment justifiés par le CESSIONNAIRE ,

- qu'en cas de contrôle par les agents de la Direction Générale des Impôts, des caisses d'assurance maladie, d'allocations familiales ou des ASSEDIC, le CEDANT sera appelé à fournir toutes explications et justifications, mais qu'aucun acquiescement ou transaction ne pourra intervenir avec l'administration ou ces organismes sans son accord, tous frais d'instance étant alors à la charge de la Société. Le CEDANT sera prévenu dans les meilleurs délais de tout avis de vérification de sorte qu'il puisse intervenir en se faisant assister du conseil de son choix, dès le début du contrôle.

Le CEDANT déclare à cet égard qu'il n'a jamais procédé à des locations meublées des propriétés possédées par les sociétés dont les parts sont présentement vendues, de sorte qu'il garantit le CESSIONNAIRE du bénéfice du régime fiscal applicable aux sociétés de personnes n'ayant pas d'activité commerciale et s'assimilant au régime des particuliers, notamment en ce qui concerne l'imposition sur les plus-values immobilières.

DF 

La responsabilité du CEDANT à raison des garanties qui précèdent, ne pourra être mise en cause que pendant la durée des prescriptions fiscales et sociales de droit commun, soit jusqu'au **31 décembre 2011** et jusqu'au **31 décembre 2014** pour toutes questions fiscales relevant de la prescription décennale. Faute de demande formulée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception expédiée au plus tard à cette date, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition, le CEDANT se trouvera entièrement dégagé de toute responsabilité.

Les sommes dues au titre de la présente garantie seront payables immédiatement.

Au cas où la diminution d'actif net excéderait le prix de cession des parts, celui-ci serait ramené à la somme de un euro par part et le CEDANT verserait en outre dans la caisse sociale, à titre de subvention d'équilibre, à fonds perdus, une somme d'argent telle qu'additionnée à la réduction de prix ci-dessus convenue, le CEDANT ait intégralement couvert, tant au profit du CESSIONNAIRE qu'à celui de la Société, la diminution d'actif net constatée.

#### COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Il est ici rappelé que les comptes courants sus-énoncés, existant au profit de chaque CEDANT, s'élèvent savoir :

- à concurrence de 23.886.429,38 Eur pour Monsieur BROWN
- et à concurrence de 2.403.726,08 Eur pour Monsieur SHETLER-JONES

**Lesdits associés restant titulaires desdits comptes courants crédateurs dans la société.**

#### AGREMENT DE LA CESSION

S'agissant d'une cession par chaque associé des parts de la Société "LM HOLDINGS", et compte tenu du fait que lesdits associés sont tous présents et intervenants aux présentes, l'agrément du cessionnaire résulte de l'accord donné par chaque CEDANT, conformément à l'article 1854 du Code civil.

En tant que de besoin, Monsieur David BROWN intervient à l'instant même afin de donner son agrément en sa qualité de gérant des sociétés dont s'agit.

#### SIGNIFICATION

Conformément à l'article 11 des statuts, et aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, l'opposabilité de la présente cession de parts à la société résultera de sa signification par huissier.

Monsieur David BROWN, en sa qualité de gérant, déclare en outre qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

#### MODIFICATIONS STATUTAIRES

Suite à la cession de parts sociales qui précède et au changement de gérance, les associés, décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

D.F. J. Rey

**" Article 6 - Apports***Dépôt des fonds - Libération des apports*

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été déposés en la comptabilité de Maître Michel LALLEMANT, Notaire à NICE, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, et sur présentation du certificat du Greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

**Article 7 - Capital social**

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à MILLE EUROS (1.000,00 Euros). Il est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 Euros) chacune numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites.

*Libération intégrale des parts de capital*

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés et intégralement libérées, conformément à l'article 38 de la loi du 24 Juillet 1966.

Les associés déclarent expressément, sous les sanctions de l'article 423 de la loi du 24 Juillet 1966 que les parts de la société sont réparties entre eux comme indiqué ci-dessous et qu'elles sont toutes intégralement libérées.

*Répartition des parts*

Par suite de la cession de parts intervenue le 12 juin 2008,

- Monsieur FIRTASH détient 95 parts, du numéro 1 au numéro 45 et du numéro 56 au numéro 100 ;
- Monsieur SHETLER-JONES détient 5 parts, du numéro 46 au numéro 50,
- Monsieur BROWN détient 5 parts, du numéro 51 au numéro 55."

Le reste demeure sans changement

**DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

DF  Ref

De son côté, LE CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;
- que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

### INFORMATION DU CESSIONNAIRE

#### TAXE DE 3%

Il est précisé au CESSIONNAIRE que les personnes morales ayant leur siège social en France ou hors de France quelle que soit leur forme, et qui possèdent directement par personne interposée, un immeuble en FRANCE, sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale des immeubles détenus au 1<sup>er</sup> Janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, échappent à cette taxe, les sociétés qui, ayant leur siège dans un pays ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale, déclarent chaque année à l'administration, au plus tard le 15 Mai, à l'aide de l'imprimé n° 2746, le lieu de situation de leurs immeubles, leur consistance et leur valeur vénale au 1<sup>er</sup> Janvier ainsi que l'identité de leurs associés et le nombre d'actions ou de parts détenues par chacun d'eux.

### DECLARATIONS RELATIVES AUX INVESTISSEMENTS REALISES PAR DES ETRANGERS

1/ Le CESSIONNAIRE déclare être parfaitement informé par le rédacteur des présentes des dispositions du décret 2003-196 (article 5) et de l'arrêté du 7 mars 2003 (article 5, alinéas 5 et 6) relatives notamment à la déclaration obligatoire auprès de la Direction du Trésor des acquisitions de biens immobiliers situés en France par des investisseurs étrangers dont le montant est supérieur à 1.500.000 Euros, et ce lors de la réalisation de l'opération.

2/ Le CESSIONNAIRE déclare en outre être informé par le rédacteur des présentes des dispositions du décret 2003 (article 4-1) et de l'arrêté du 7 mars 2003 (article 3 alinéa 2) relatives notamment à la déclaration statistique auprès de la Banque de France des acquisitions de biens immobiliers situés en France par des investisseurs étrangers dont le montant est supérieur à 15.000.000 Euros, et ce dans les vingt jours ouvrables après la date de règlement de l'investissement.

### FORMALITES


#### ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts de NICE POLE ENREGISTREMENT NICE 1, sis à NICE (06172) 22 rue Joseph Cadéi.

Les cédants déclarent chacun de leur côté que les parts cédées représentent des apports en numéraire, ainsi qu'il l'a été dit sous le paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE".

Pour la perception des droits d'enregistrement, les cédants déclarent :

- que la société a le régime fiscal des sociétés de personnes,

DF 

- que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature.

Il précise que ladite société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 UB du Code Général des Impôts.

En conséquence, le cessionnaire sollicite l'application de l'article 726 du Code général des impôts sur le prix de cession des parts, et donc l'application du tarif de 5% sur le prix des parts cédées.

#### JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

La nomination du nouveau gérant de la société sera publiée dans un journal d'annonces légales dans le département des Alpes Maritimes.

#### GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, deux originaux des présentes seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de NICE en annexe au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne tant le changement de gérant que leur opposabilité aux tiers. Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur d'originaux du présent acte en vue de l'accomplissement de ces formalités.

#### PLUS-VALUES

**1/ Monsieur Robert SHETLER-JONES déclare :**

- qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.

- qu'il dépend du centre des impôts des non-résidents sis à NOISY LE GRAND (93), 10 rue du Centre

- que les parts cédées lui appartiennent par suite d'apports en numéraire ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède.

- que la société dont les parts sont cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 UB du Code Général des Impôts

- que la présente mutation ne dégage pas d'impôt sur la plus value compte tenu du calcul, mais que la présente cession sera accompagnée du dépôt d'une déclaration 2048 IMM.

**2/ Monsieur David BROWN déclare :**

- qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.

- qu'il dépend du centre des impôts des non-résidents sis à NOISY LE GRAND (93), 10 rue du Centre

- que les parts cédées lui appartiennent par suite d'apports en numéraire ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède.

- que la société dont les parts sont cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 UB du Code Général des Impôts

- que la présente mutation ne dégage pas d'impôt sur la plus value compte tenu du calcul, mais que la présente cession sera accompagnée du dépôt d'une déclaration 2048 IMM.

Observation étant ici faite que le prix de cession étant inférieur à 150.000 Euros, au regard de la part revenant à chaque CEDANT, ceux-ci sont automatiquement dispensés de désigner un représentant fiscal accrédité.

DF  

 Rej

**FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

**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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le rédacteur des présentes affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

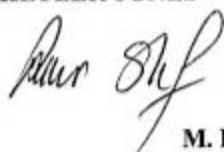
**DONT ACTE**  
**Sur DIX NEUF (19) pages**

FAIT à MONACO,  
Le 12 juin 2008  
Pour Messieurs BROWN et FIRTASH,

Et à *London*  
Le *15.06.08*  
Pour Monsieur SHETLER-JONES

En cinq exemplaires originaux, dont un pour les parties, un pour la société, un pour l'enregistrement et deux pour le greffe.

**M. SHETLER-JONES**



**M. FIRTASH**

**M. BROWN**

