

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Entre :

La Communauté urbaine GPSEO, représenté par Madame Cécile ZAMMIT POPESCU, Président de la Communauté urbaine GPSEO, dûment habilité.

Ci-après dénommé « **la Communauté urbaine GPSEO** »,

De première part,

Et

La SCI SOGARIS Yvelines Développement située **XXXX**, représentée par **XXXXXX**, son Président, habilité par l'assemblée extraordinaire en date du **XXXX**.

Ci-après dénommé « **l'organisme** »,

De deuxième part,

Ci-après dénommé la « **CEIDF** » ou la « **Banque** »,

De troisième part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de la garantie d'emprunt que la Communauté urbaine GPSEO, accorde à l'organisme, en faveur de la Banque en qualité de bénéficiaire afin de garantir à cette dernière le règlement de toutes les sommes que l'organisme serait susceptible de lui devoir au titre de l'emprunt plus amplement décrit ci-dessous, en application de la délibération du Bureau Communautaire de la Communauté urbaine n° **XXX** en date du 14 septembre 2023.

La Communauté urbaine GPSEO garantit à hauteur de **40 %** (quarante pour cent), soit 4.800.000 € (quatre millions huit cent mille euros), le remboursement d'un emprunt d'un montant global maximum de 12.000.000 € (douze millions d'euros) que l'organisme se propose de contracter auprès de la Caisse d'Épargne d'Ile de France (CEIDF) aux conditions suivantes :

CONDITIONS FINANCIERES	
Objet du financement	Acquisition de la plateforme logistique des Mureaux
Prêteur	Caisse D'Épargne Ile-De-France (CEIDF)
Emprunteur	SCI SOGARIS YVELINES DEVELOPPEMENT
Montant global maximum	12 000 000 €
Frais de dossier	0,10% du montant emprunté
Durée totale	17 ans dont 2 ans de phase de mobilisation

Durée Phase de mobilisation	2 ans	
Tirages pendant la phase de mobilisation	Possible à tout moment selon le calendrier de paiement négocié avec le vendeur « EPFIF »	
Commission de non-utilisation pendant la phase de mobilisation	0,10%	
Durée Phase de consolidation	15 ans	
Amortissement du capital	Progressif	In Fine
Montant de l'emprunt	8 400 000 € (soit 70% du montant emprunté)	3 600 000 € (soit 30% du montant emprunté)
Taux d'intérêts	Taux fixe	
	4,59 %	4,79 %
Base de calcul des intérêts	Taux fixe : 30 /360	
Périodicité intérêts	Trimestrielle	
Remboursement anticipé du capital	Possible à l'initiative de l'emprunteur – Obligatoire en cas de cession de l'actif <u>Taux fixe</u> : Indemnités actuarielles <u>Préavis</u> : 20 jours ouvrés précédant la date d'échéance choisie	

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition à l'achat d'un bien immobilier aux Mureaux.

Article 2 : Modification des garanties

En cas de modification des conditions du prêt définies à l'article 1, l'organisme s'engage à solliciter préalablement auprès de la Communauté urbaine GPSEO le renouvellement de sa garantie.

Pour ce faire, l'organisme devra notifier par courrier recommandé avec accusé de réception à la Communauté urbaine, avant toute modification des conditions du prêt, les modifications envisagées. La Communauté urbaine dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande pour faire part de sa décision. Faute de réponse dans ce délai, la Communauté urbaine est réputée avoir refusé la modification de la garantie aux conditions de prêts proposées.

Le défaut de demande de renouvellement de garantie par l'organisme dans les conditions précitées rend toute modification inopposable à la Communauté urbaine GPSEO, la garantie restant accordée par la Communauté urbaine GPSEO aux conditions décrites à la présente convention.

Article 3 : Mise en œuvre de la garantie

Si l'organisme ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements et de s'acquitter des sommes dues à la Banque aux échéances convenues, la Communauté urbaine GPSEO s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, dans la limite de la garantie ci-dessus définie.

L'organisme s'engage à :

- prévenir la Communauté urbaine GPSEO par lettre recommandée avec accusé réception en cas d'impossibilité de faire face à des échéances en fournissant à l'appui de sa demande, toutes

justifications nécessaires. Une copie de cette dernière est adressée à l'établissement prêteur dans le délai.

- adresser cette demande au moins deux (2) mois à l'avance sous peine d'application d'une majoration de 1% du taux des intérêts moratoires réclamés par l'établissement prêteur.

Conformément aux dispositions de la délibération du Bureau Communautaire de la Communauté urbaine n° XXX en date du 14 septembre 2023, et nonobstant ce qui précède, il est expressément convenu entre les parties aux présentes que sur notification d'un impayé par lettre recommandée avec accusé de réception de la Caisse d'Épargne d'Île de France, la Communauté urbaine GPSEO s'engage à se substituer dans les 15 (quinze) jours à l'organisme pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Communauté urbaine GPSEO ne pourra opposer aucune exception liée au contrat de crédit ou à la présente garantie, ni de façon générale, aux relations existantes entre la Banque et l'organisme, ni à sa relation avec l'organisme, pour s'opposer ou différer tout paiement qui serait réclamé par la Banque au titre des présentes.

Article 4 : Modalités financières de la mise en œuvre de la garantie

Les paiements qui auront été effectués par la Communauté urbaine GPSEO auront le caractère d'avances remboursables ne portant pas intérêt.

Dans l'hypothèse où l'organisme ne pourrait pas procéder immédiatement au remboursement des avances effectuées par la Communauté urbaine GPSEO, les parties se rapprocheront dans un délai maximum de 30 jours pour discuter des modalités du remboursement et définir conjointement un échéancier.

L'organisme aura la faculté de rembourser les avances de la Communauté urbaine GPSEO par anticipation, à toute époque et sans indemnité.

L'organisme s'engage à ouvrir dans ses écritures un compte d'avances de la Communauté urbaine GPSEO comportant :

- Au crédit, le montant des versements assurés par celui-ci ;
- Au débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

Le solde représente la dette restante due à la Communauté urbaine GPSEO.

Article 5 : Transfert de propriété

En cas de fusion, d'absorption, de dissolution de l'organisme, de changement de raison sociale, ou en cas de cession de tout ou partie de l'immeuble objet de la garantie d'emprunt, avant l'expiration du délai de validité de la présente convention, l'assemblée délibérante de la Communauté urbaine GPSEO se réserve le droit de mettre un terme à la convention conclue s'il juge que le nouvel organisme partie à la convention ne présentait pas les garanties suffisantes, remettant ainsi en cause son accord initial.

En conséquence, l'organisme s'engage à notifier à la Communauté urbaine GPSEO, par courrier recommandé avec accusé de réception, tout projet listé au premier alinéa du présent article.

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa du présent article, la Communauté urbaine GPSEO dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification pour approuver la poursuite de la convention de garantie d'emprunt auprès du nouvel organisme. Faute de réponse dans ce délai, les parties aux présentes se réuniront dans les meilleurs délais afin de convenir d'une solution contractuelle favorable à chacune d'elles. Dans l'hypothèse où un accord ne serait pas trouvé entre les parties, la Communauté urbaine GPSEO pourra

mettre fin à son engagement de garantie d'emprunt pris aux termes des présentes sous réserve d'en avertir la banque et l'organisme au moins 1 (un) mois avant la cessation effective de son engagement.

Si la Communauté urbaine GPSEO estime que le transfert de la convention opéré au profit du nouvel organisme n'est pas de nature à remettre en cause son accord initial, celle-ci se poursuit sans que l'assemblée délibérante de la Communauté urbaine GPSEO n'ait à l'approuver de nouveau. Dans cette hypothèse, la Communauté urbaine GPSEO s'engage à informer par courrier le bénéficiaire auprès duquel la garantie d'emprunt est transférée de sa volonté de poursuivre la convention. Un avenant de transfert est alors établi entre la Communauté urbaine GPSEO, l'organisme et le bénéficiaire du transfert.

Article 7 : Suivi et évaluation

L'organisme s'engage à :

- fournir chaque année à la Communauté urbaine GPSEO (Direction des Finances) un mois après leur approbation et avant le 30 juillet de chaque année, une copie certifiée conforme de ses comptes et bilan par un commissaire aux comptes. Tout rapport définitif d'un organisme de contrôle devra être transmis.
- faire connaître à la Communauté urbaine GPSEO (Direction des Finances) au plus tard avant le 31 mars de chaque année, le montant du principal et des intérêts, commissions, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente au titre du prêt pour lequel la garantie de la Communauté urbaine GPSEO est apportée.

La Communauté urbaine GPSEO se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un cabinet dûment mandaté, à la vérification des comptes de l'organisme. De ce fait, ce dernier devra mettre à disposition des agents chargés de cette vérification tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Article 8 : Assurance

L'organisme s'engage à souscrire et à maintenir pendant toute la durée du prêt une assurance Dommage le garantissant de tout risque matériel, contre l'incendie et sinistre de toute nature. Une copie du contrat d'assurance devra être fournie par l'organisme à la Communauté urbaine GPSEO dès sa souscription.

Le cas échéant, si l'opération pour laquelle la Communauté urbaine GPSEO accorde sa garantie concerne une construction, l'organisme doit souscrire et maintenir, pendant toute la durée du chantier, et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le prêteur, un police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'organisme comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants. A défaut, l'organisme fera son affaire personnelle des conséquences financières des dommages susceptibles de survenir durant le chantier.

L'organisme s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires auprès de sociétés d'assurances notoirement solvables pour garantir sa responsabilité exclusive du fait de ses activités.

En tout état de cause, en cas de sinistre rendant le bien immobilier impropre à l'habitation ou entraînant la destruction de l'immeuble, la Communauté urbaine GPSEO intervenu en garantie se réserve le droit de réclamer à l'organisme le remboursement immédiat des sommes avancées.

Le cas échéant, l'organisme s'engage à reverser à la Communauté urbaine GPSEO les indemnités d'assurance perçues en cas de sinistre à concurrence des avances consenties par la Communauté urbaine GPSEO.

Article 9 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa date de signature et son application se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de chacun des emprunts contractés pour lequel la garantie est accordée ou jusqu'au remboursement intégral à la Communauté urbaine GPSEO des avances qu'il aurait faites en application de cette garantie.

Article 10 : Frais

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de l'organisme.

Article 11 : Litiges

Les litiges pouvant naître de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention, qui n'auraient pas trouvé de résolution amiable, seront portés devant le Tribunal Judiciaire de Versailles.

Fait,
A Aubergenville, le

**LE PRESIDENT de la SCI SOGARIS
YVELINES DEVELOPPEMENT**

**LE PRESIDENT DE LA
COMMUNAUTE URBAINE GPSEO**

LA CAISSE D'EPARGNE D'ILE DE FRANCE