
CAUTIONNEMENT PERSONNEL, SOLIDAIRE ET INDIVISIBLE

CONFERE PAR

**La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O)
(Caution)**

**AU PROFIT DE LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE
DE FRANCE**

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 : DEFINITIONS

Article 2 : CAUTIONNEMENT PERSONNEL, SOLIDAIRE ET INDIVISIBLE

Article 3 : RECOURS INTERDIT

Article 4 : DUREE

Article 5 : FRAIS - ENREGISTREMENT

Article 6 : TRANSFERTS

Article 7 : NOTIFICATIONS

Article 8 : DIVERS

Article 9 : LOI APPLICABLE - TRIBUNAL COMPETENT

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O), domicilié Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 Aubergenville,
Représentée par **Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU**, Présidente, dûment habilité à cet effet par délibération exécutoire de l'organe délibérant en date du ____/____/____ ou toute autre personne dûment habilitée
(ci-après dénommée la "**Caution**"),

DE PREMIERE PART,

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, Société coopérative à capital variable, Etablissement de crédit, Société de courtage d'assurances, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 008 015, dont le siège social est à PARIS (75012), 26, quai de la Rapée, identifiée au SIREN sous le numéro 775 665 615 et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de PARIS.

Benjamin COLIN, Directeur de la Filière Collectivités Locales et Aménagement du Territoire
(ci-après dénommée la "**Banque**"),

DE DEUXIEME PART.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

A. CONTRAT DE PRET

Aux termes d'un contrat de prêt en date du 19/08/2025 (ci-après, avec tous ses avenants ultérieurs, le « **Contrat** »), la Banque a accordé à **SEM PATRIMONIALE – YVELINES DEVELOPPEMENT**, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 24.800.020,00 €, dont le siège est à VERSAILLES (78000) 2, place André Mignot, identifiée au SIREN sous le numéro 817972441 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, (ci-après, l' "**Emprunteur**"), un prêt d'un montant d'un million soixante-cinq mille huit cent seize euros (1.065.816€) destiné à financer partiellement l'acquisition de l'ensemble immobilier du 29, rue des Fontenelles à Ecquevilly.

Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Nature : prêt long terme
- Montant : un million soixante-cinq mille huit cent seize euros (1.065.816€)
- durée : vingt (20) ans
- taux d'intérêts : taux fixe de 3,69% l'an
- base de calcul des intérêts : 30/360
- conditions de remboursement : 60 échéances constantes trimestrielles en capital et intérêts
- conditions d'un remboursement anticipé : possible à une date d'échéance contre règlement d'une indemnité calculée selon les dispositions de l'article du Contrat de Prêt
- intérêts de retard : taux contractuel majoré de trois (3%) pourcent
- frais de dossier : 1.250€
- garanties : caution solidaire de **La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O)**, à hauteur de 50% du montant en principal du Prêt, plus intérêts , frais et accessoires y afférents

B. LE CAUTIONNEMENT

Aux termes de la délibération de l'organe délibérant de **La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O)** du ____/____/____ (délibération n° _____), ayant caractère exécutoire dans les conditions du Code Général des Collectivités Territoriales, la Caution a accepté d'octroyer en faveur de la Banque son cautionnement personnel, solidaire et indivisible (le "**Cautionnement**"), pour sûreté et garantie du remboursement en principal et du paiement de toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du Contrat, à hauteur de cinquante pourcent (50 %) en principal , plus tous intérêts, frais et accessoires correspondants.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT

– DEFINITIONS

Sous réserve des termes expressément définis ci-après et dans le Préambule ci-dessus, les termes et expressions commençant par une majuscule utilisés dans les présentes ont, sauf indication contraire, la signification qui est portée au regard de chacun d'eux.

Acte désigne le présent acte de Cautionnement.

Bénéficiaire désigne la Banque ainsi que toute entité ou tout établissement de crédit à laquelle ou auquel serait ultérieurement cédé ou transféré tout ou partie des droits et/ou des droits et obligations de la Banque, conformément aux stipulations du Contrat.

Obligations Garanties désigne 50% des sommes dues et à devoir au Bénéficiaire par l'Emprunteur au titre du Contrat, y compris tout montant en principal , intérêts, intérêts de retard, frais, indemnités, commissions et accessoires, soit un montant maximum de cinq cent trente-deux mille neuf cent huit euros (€532.908,00) plus tous intérêts, intérêts de retard, frais, indemnités, commissions et accessoires s'y rattachant

Toute référence aux "**Articles**", aux "**Paragraphes**", au "**Préambule**" ou aux "**Annexes**" est réputée

être une référence aux articles, aux paragraphes, au préambule ou aux annexes du Cautionnement.

- CAUTIONNEMENT PERSONNEL, SOLIDAIRE ET INDIVISIBLE

2.1 Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties, la Caution se porte, par les présentes, caution personnelle, solidaire et indivisible de l'Emprunteur vis-à-vis du Bénéficiaire, à hauteur de quatre-vingt pourcent (80 %).en principal, intérêts, frais et accessoires , soit un montant maximum de

La Caution s'engage en conséquence à payer au Bénéficiaire, en cas de non-paiement par l'Emprunteur de toute somme due au titre du Contrat et à réception d'une demande écrite de la Banque, et au plus tard le huitième (8^{ème}) Jour Ouvré à compter de la réception de cette demande, toutes les sommes dues et qui n'auraient pas été payées au Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties, dans les conditions et selon les modalités prévues ci-dessous.

Le Bénéficiaire pourra saisir l'autorité de tutelle en vue de l'inscription d'office au budget de la Caution des sommes nécessaires au service de l'emprunt.

La Caution déclare, en la personne de son représentant :

- avoir pris connaissance des clauses et conditions du Contrat et les accepter,
- avoir été informé par l'Emprunteur de sa situation financière,
- accepter sans réserve toutes prorogations de délai, expresses ou tacites qui pourraient être éventuellement accordées à l'Emprunteur, lesquelles n'entraîneraient novation en aucun cas, sa responsabilité restant entière jusqu'à libération définitive de l'Emprunteur.

2.2 L'engagement de la Caution est un cautionnement personnel, solidaire et indivisible envers le Bénéficiaire.

2.2.1 L'engagement de la Caution est solidaire, c'est-à-dire qu'il entraîne la renonciation au bénéfice de discussion prévu à l'article 2305 du Code civil et au bénéfice de division prévu par l'article 2306 du Code civil.

En renonçant au bénéfice de discussion, la Caution accepte de payer le Bénéficiaire sans pouvoir exiger de celui-ci qu'il poursuive préalablement l'Emprunteur.

2.2.2 Il y aura solidarité et indivisibilité à l'égard du Bénéficiaire entre tous successeurs, ayant droits et/ou toutes personnes venant, pour quelque cause ou quelque titre que ce soit, aux droits et obligations de la Caution. En conséquence, le Bénéficiaire pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du Cautionnement à n'importe laquelle de ces personnes sans que puisse être imposée au Bénéficiaire une division quelconque de son recours.

2.3 Le Cautionnement pourra être appelé en une ou plusieurs fois.

2.4 La Caution renonce à se prévaloir :

des dispositions de l'article 2316 du Code civil qui, sans décharger la Caution de son engagement, l'autorise à poursuivre l'Emprunteur pour le forcer au paiement en cas de délais de paiement accordés à celui-ci par le Bénéficiaire au titre du Contrat. De ce fait, si l'Emprunteur obtient de pareils délais du Bénéficiaire, la Caution qui reste tenue d'exécuter ses engagements, ne pourra poursuivre l'Emprunteur avant l'expiration de ces délais ; et

des dispositions de l'article 2309 du Code civil qui autorise la Caution, même avant d'avoir payé, à agir contre l'Emprunteur pour être indemnisée par ce dernier dans les cas prévus par les dispositions de l'article 2309 du Code civil.

- 2.5** La Caution s'interdit d'exciper du bénéfice de toute remise ou délai de paiement que l'Emprunteur pourrait obtenir en application notamment des articles 1343-5 et suivants du Code civil ou du livre VI du Code de commerce.
- 2.6** Le Cautionnement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties, réels ou personnels, qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par l'Emprunteur, la Caution ou par tous tiers, et auxquels il s'ajoute ou s'ajoutera.
- 2.7** En cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actifs affectant le Bénéficiaire, la Caution accepte d'ores et déjà irrévocablement le maintien de ses engagements au titre du Cautionnement, y compris pour les créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits dudit Bénéficiaire continuera à bénéficier, dans les mêmes termes, du Cautionnement pour sûreté et garantie des Obligations Garanties. La Caution s'engage à cet effet à réitérer à la demande du Bénéficiaire son engagement de caution et à prendre toutes mesures nécessaires aux fins d'obtenir les autorisations nécessaires à ladite réitération.
- 2.8** Le Cautionnement continue de produire ses pleins et entiers effets en cas de modification ou de disparition des liens ou rapports de fait ou de droit existant ou susceptibles d'exister entre la Caution et/ou l'Emprunteur ou en cas de soumission de celui-ci à une procédure visée au Livre VI du Code de commerce.
- 2.9** En cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actifs affectant l'Emprunteur, la Caution accepte d'ores et déjà irrévocablement le maintien de ses engagements au titre du Cautionnement, y compris pour les créances nées postérieurement à ladite opération, de sorte que le Bénéficiaire continuera à bénéficier, dans les mêmes termes, dudit Cautionnement en garantie des Obligations Garanties. La Caution s'engage à cet effet à réitérer à la demande du Bénéficiaire son engagement de caution et à prendre toutes mesures nécessaires aux fins d'obtenir les autorisations sociales nécessaires à ladite réitération.

- RECOURS INTERDIT

- 3.1** Tant que le Bénéficiaire demeurera créancier de l'Emprunteur au titre du Contrat, la Caution renonce irrévocablement à se prévaloir de tout droit, action ou recours (y compris de toute subrogation conventionnelle ou légale), à se prévaloir de toute autre sûreté consentie au Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties ou à prendre toute action ou mesure qui aurait pour effet ou pour objet de faire venir la Caution en concours avec le Bénéficiaire.

Il en sera ainsi que la Caution se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations et alors même que l'engagement résultant du Cautionnement serait d'un montant inférieur aux sommes dues au Bénéficiaire par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties.

- 3.2** De même, la Caution s'interdit de se faire consentir par l'Emprunteur, ou de prendre sur les biens présents ou futurs de l'Emprunteur, une quelconque sûreté ou garantie.

- DUREE

Le Cautionnement demeurera en vigueur et produira tous ses effets jusqu'au complet remboursement et paiement de toutes sommes, de quelque nature que ce soit, dues par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties et complète extinction des engagements du Bénéficiaire au titre du Contrat.

- FRAIS – ENREGISTREMENT

Tous droits, impôts, taxes pénalités et frais auxquels le Cautionnement ainsi que son exécution et sa réalisation peuvent donner lieu seront à la charge de la Caution.

- TRANSFERT

En cas de cession de tout ou partie des droits et/ou en cas de transfert de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire du transfert ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant des présentes qui demeurent attachés aux droits et obligations résultant des Obligations Garanties. En tant que de besoin, il est précisé que toute référence au Bénéficiaire inclut tout bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que la Caution reconnaît et accepte expressément.

– NOTIFICATIONS

Toutes les notifications, demandes, ou communications pouvant ou devant être effectuées en exécution du Cautionnement seront faites par écrit et, sauf stipulation contraire du Cautionnement, envoyées par lettre simple, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel ; ces notifications seront effectives et produiront leur effet (i) pour une courriel, lorsqu'un avis d'envoi aura été émis par le télécopieur de l'expéditeur, (ii) pour une lettre simple, lorsqu'elle aura été déposée à la bonne adresse et (iii) pour une lettre recommandée avec accusé de réception, à la date de première présentation.

Toute notification, demande ou communication pouvant ou devant être effectuée entre les Parties, en exécution du Cautionnement sera effectuée aux adresses indiquées ci-dessous :

- s'il s'agit de la Caution, à :

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O),
Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 Aubergenville
Attention : Madame la Présidente

- s'il s'agit de la Banque, à :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE
26, quai de la Rapée – 75012 PARIS
Attention : Monsieur le Directeur de la Filière Collectivités Locales et Aménagement du Territoire
Téléphone : 06 13 24 24 44
Email : benjamin.colin@ca-paris.fr

– DIVERS

Le Cautionnement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes autres garanties quelconques qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par la Caution ou par toute personne ayant consenti une sûreté auxquels il s'ajoute.

Tous les droits conférés au Bénéficiaire par l'Acte ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de l'Acte, comme les droits découlant de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait par le Bénéficiaire de ne pas exercer un droit ou de l'exercer partiellement et/ou tardivement, ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Bénéficiaire de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Au cas où une stipulation de l'Acte est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de l'Acte.

Le Cautionnement s'appliquera de plein droit nonobstant toute nullité, irrégularité, inopposabilité ou absence de caractère exécutoire de tout ou partie des stipulations du Contrat, notamment en garantie de toute obligation de restitution en principal aux fins de paiement/remboursement à la charge de l'Emprunteur au titre du Contrat s'il reste des sommes dues par l'Emprunteur au titre du Contrat.

Le Cautionnement est irrévocable et s'appliquera de plein droit en cas de renouvellement ou prorogation des Obligations Garanties, et nonobstant toute autre modification des Obligations Garanties.

Sans préjudice de ce qui précède, si le Bénéficiaire décide d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet du Cautionnement, la Caution s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet.

Ni le Bénéficiaire, ni aucun de ses successeurs, cessionnaires ou ayants droit ne pourront être tenus responsables envers la Caution du non-exercice de l'un de leurs droits en vertu du Cautionnement ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de leurs droits.

- LOI APPLICABLE - TRIBUNAL COMPETENT

L'Acte est régi par le droit français.

Tous différend au titre de l'Acte sera porté devant les Tribunaux de PARIS compétents pour connaître de tous litiges auxquels les présentes et tout ce qui en sera la suite ou la conséquence pourraient donner lieu, sans préjudice du droit pour le Bénéficiaire, d'introduire une demande en justice devant les tribunaux dans les ressorts desquels des actifs de la Caution afférents à ce litige seraient situés.

Fait à Paris, Le ____ / ____ / ____
En trois (3) exemplaires originaux,

LA CAUTION

- *" la signature sera précédée de la mention " lu et approuvé " et " bon pour cautionnement solidaire et indivisible à hauteur de cinquante pourcent (50 %) de toutes sommes dues par l'Emprunteur en capital, intérêts, frais et accessoires à la Banque en vertu du Contrat de Prêt d'un montant un million soixante-cinq mille huit cent seize euros (1.065.816€) en principal.*

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O),

Par : **Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU**, dûment habilitée à l'effet des présentes

CAISSE REGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILE DE FRANCE

Par : **Monsieur Benjamin COLIN**, dûment habilité à l'effet des présentes

Benjamin COLIN