

OBJET **Quadrilatère Océan**
Convention de garantie d'emprunt entre la Ville de Saint-Denis et la SAS Océan Aménagement

1. RAPPEL

Les objectifs du projet quadrilatère océan sont de :

- renouveler le tissu urbain,
- créer un nouveau pôle urbain d'envergure régionale, dans la continuité du centre ancien,
- requalifier les espaces publics et en faire un traitement novateur,
- recomposer la façade de la Ville sur l'océan.

Cette opération de reconquête du centre-ville vise à l'aménagement et à l'équipement de terrains en vue de la réalisation d'un programme mixte à usage de commerces, bureaux, logements, hôtel, parkings, ainsi que des équipements et des espaces publics.

2. OBJET

Par délibération du 28 avril 2012, le conseil municipal a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, de confier au Groupement SODIAC-ICADE PROMOTION, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « Quadrilatère Océan ».

Cette opération publique d'aménagement a fait l'objet d'un traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Denis et le groupement d'entreprises SODIAC-ICADE PROMOTION le 30 mai 2012.

Par avenant numéro 1 à ce traité de concession d'aménagement approuvé par délibération du conseil municipal le 15 février 2013, la SAS Océan Aménagement s'est substituée au groupement d'entreprises SODIAC- ICADE PROMOTION conformément à l'article I.2 du traité initial « identité du concessionnaire »

Puis, par avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2013, le programme général de l'opération d'aménagement du Quadrilatère Océan a été modifié en raison de contraintes sismiques, cycloniques et réglementaires liées à la RTAA DOM.

Enfin, l'avenant n° 3 au traité de concession a été approuvé par le conseil municipal par délibération du 17 décembre 2016 pour modifier le programme général de l'opération d'aménagement au regard des observations de la Préfecture et l'Architecte des Bâtiments de France, induisant notamment la réduction du nombre de logements et une baisse des recettes de l'opération pour le concessionnaire mais sans remettre en cause les principes fondamentaux de l'opération.

Pour permettre la bonne réalisation de l'opération sur le plan financier, l'article 19.5 du traité de concession d'aménagement prévoit que « *le concessionnaire contracte tous les emprunts nécessaires au financement provisoire de l'opération, au meilleur taux possible* ».

L'article 19.7 du traité de concession ajoute que « *le concessionnaire est autorisé à solliciter lui-même en vue de la réalisation de l'opération objet du présent traité de concession d'aménagement l'allocation de toute aide directe ou indirecte auprès de tout organisme* ».

C'est dans ses conditions que la SAS OCEAN AMENAGEMENT s'est rapprochée de l'Agence Française de Développement (AFD) pour obtenir un emprunt d'un montant de 3 250 000 euros destiné à financer les études de maîtrise d'œuvre nécessaires à l'opération. L'AFD, par courrier du 25 septembre 2017 a répondu favorablement.

La SAS OCEAN AMENAGEMENT, par courrier du 6 février 2018 a sollicité la ville pour qu'elle se porte caution dans les limites légales et réglementaires de l'emprunt.

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de la commune pour se porter caution solidaire pour le remboursement d'un prêt que la SAS OCEAN AMENAGEMENT va contracter auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) pour un montant total maximum de trois-millions-deux-cent-cinquante-mille euros (3 250 000 euros) en principal, la Ville sera appelée à garantir à hauteur de 80 % du capital dudit prêt soit 2 600 000€, augmenté des intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques.

Par conséquent, je vous demande :

- de valider le projet de convention de garantie d'emprunt entre la ville et la SAS OCEAN AMENAGEMENT ;
- de m'autoriser à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20180223-181018-DE Date de télétransmission : 05/03/2018 Date de réception préfecture : 05/03/2018

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du vendredi 23 février 2018
Délibération n° 18/1-018

OBJET **Quadrilatère Océan**
Convention de garantie d'emprunt entre la Ville de Saint-Denis et la SAS Océan Aménagement

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 300-4, L.300-5 ;

Vu le traité de concession d'aménagement modifié pour le Quadrilatère Océan du 30 mai 2012 entre la commune de Saint-Denis et le groupement d'entreprises SODIAC-ICADE PROMOTION, et notamment ses articles 19.5 et 19.7 ;

Vu la demande de la SAS OCEAN AMENAGEMENT en date du 6 février 2018 ;

Vu le projet de convention de crédit n° CRE170601V entre la SAS Océan Aménagement et l'Agence Française de Développement ;

Vu le RAPPORT N°18/1-018 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur FRANÇOISE Gérard - 5ème adjoint au nom de la commission « Affaire Générale / Entreprise Municipale » ;

Sur l'avis favorable de ladite commission ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le projet de convention de garantie d'emprunt entre la VILLE et la SAS OCEAN AMENAGEMENT qui fixe les conditions de l'engagement de la commune pour garantir l'emprunt de la SAS OCEAN AMENAGEMENT d'un montant de 3 250 000 euros destiné à financer les études de maîtrise d'œuvre nécessaires à l'opération.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180223-181018-DE
Date de télétransmission : 05/03/2018
Date de réception préfecture : 05/03/2018

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/03/2018



Gilbert ANNETTE

CONVENTION DE CREDIT

en date du [●]

entre

L'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT

Le Prêteur

et

OCEAN AMENAGEMENT

L'Emprunteur

Ce projet de convention ne constitue ni une offre ni un engagement de l'Agence Française de Développement (ci-après « AFD »). Il doit servir de base de discussion des conditions qui seront appliquées au financement conclu entre l'Emprunteur et l'AFD lorsque cette dernière aura décidé de consentir un tel financement.

La décision de financement de l'AFD est subordonnée (i) à la conclusion favorable de la procédure d'évaluation du projet par l'AFD, (ii) à la négociation des termes du projet de convention, (iii) à l'approbation du dossier par les instances de décision internes de l'AFD, (iv) à l'absence de changement défavorable sur le marché monétaire international ou sur les marchés de capitaux, ou concernant la situation financière de l'Emprunteur

Les montants et chiffres figurant dans ce projet de convention sont donnés à titre indicatif uniquement et susceptibles d'être modifiés en cours de négociation.

En aucun cas la responsabilité de l'AFD ne saurait être engagée vis-à-vis de l'Emprunteur, de ses actionnaires, d'autres prêteurs/co-financiers ou de toute autre entité sur le fondement du contenu de ce projet de convention.

Les termes de cette proposition sont confidentiels. Ni l'AFD, ni l'Emprunteur ne devront divulguer quelque aspect de ce financement sans accord préalable, exprès et écrit de l'autre partie, sauf (i) si la divulgation d'informations est requise par la loi, ou (ii) si la divulgation d'informations aux avocats, comptables et conseillers fiscaux de l'AFD ou l'Emprunteur est nécessaire.

TABLE DES MATIERES

1. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS.....	6
1.1 Définitions	6
1.2 Interprétations	6
2. MONTANT, DESTINATION ET CONDITIONS D'UTILISATION.....	6
2.1 Montant.....	6
2.2 Destination.....	6
2.3 Conditions d'utilisation.....	6
3. MODALITES DE VERSEMENT.....	7
3.1 Versement unique	7
3.2 Demande de Versement	7
3.3 Réalisation du Versement	7
4. INTERETS.....	7
4.1 Taux d'Intérêt	7
4.2 Calcul et paiement des intérêts	9
4.3 Intérêts de retard et moratoires	9
4.4 Communication des Taux d'Intérêt	10
4.5 Taux effectif global.....	10
5. CHANGEMENT DU CALCUL DU TAUX D'INTERET VARIABLE.....	10
6. COMMISSIONS.....	11
6.1 Commission d'ouverture.....	11
6.2 Commission d'Engagement.....	11
7. REMBOURSEMENT.....	12
8. REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET ANNULATION.....	12
8.1 Remboursements anticipés volontaires.....	12
8.2 Remboursements anticipés obligatoires.....	12
8.3 Annulation du fait de l'Emprunteur.....	12
8.4 Annulation du fait du Prêteur.....	12
8.5 Stipulations communes.....	13
9. OBLIGATIONS DE PAIEMENT ADDITIONNELLES.....	13
9.1 Frais accessoires	13
9.2 Indemnité d'annulation	14
9.3 Indemnités consécutives au remboursement anticipé	14
9.4 Impôts, droits et taxes	14
9.5 Coûts additionnels.....	14
9.6 Date d'exigibilité	15
10. DECLARATIONS.....	15
10.1 Statut	15
10.2 Force obligatoire.....	15
10.3 Absence de contradiction avec d'autres obligations de l'Emprunteur	15
10.4 Pouvoir et capacité.....	16
10.5 Validité des Autorisations.....	16

10.6	Absence de Cas d'Exigibilité Anticipée	16
10.7	Absence d'informations trompeuses.....	16
10.8	Documents de Projet.....	16
10.9	Comptes et Projections Financières.....	16
10.10	Pari passu.....	16
10.11	Sûretés du Projet.....	17
10.12	Impôts	17
10.13	Absence de litiges	17
10.14	Procédures collectives.....	17
10.15	Origine licite des fonds.....	17
10.16	Absence d'Acte de Corruption, de Fraude et de Pratiques Anticoncurrentielles.....	17
10.17	Absence d'Effet Significatif Défavorable.....	17
11.	ENGAGEMENTS	17
11.1	Existence légale	17
11.2	Autorisations.....	18
11.3	Documents de Projet.....	18
11.4	Respect des lois et des obligations.....	18
11.5	Préservation des actifs	18
11.6	Pari Passu.....	18
11.7	Assurances	18
11.8	Délégation.....	18
11.9	Sûretés.....	19
11.10	Sûretés du Projet.....	19
11.11	Audit	19
11.12	Impôts	19
11.13	Exercice social et commissaires aux comptes	19
11.14	Statuts	19
11.15	Passation de marchés	19
11.16	Financements supplémentaires	20
11.17	Relations d'affaires	20
11.18	Origine licite des fonds.....	20
11.19	Absence d'Actes de Corruption de Fraude et de Pratiques Anticoncurrentielles	21
11.20	Responsabilité environnementale et sociale	21
11.21	Engagement particuliers au Projet	21
12.	ENGAGEMENTS D'INFORMATION.....	21
12.1	Documents de Projets et rapports d'exécution.....	21
12.2	Comptes et budget	22
12.3	Informations complémentaires	22
13.	EXIGIBILITE ANTICIPEE DU CREDIT	23
13.1	Cas d'Exigibilité Anticipée.....	23
13.2	Exigibilité anticipée	25
13.3	Notification d'un Cas d'Exigibilité Anticipée	25
14.	GESTION DU CREDIT	25
14.1	Paielements.....	25
14.2	Compensation	26
14.3	Jours Ouvrés	26
14.4	Monnaie de paiement.....	26
14.5	Décompte des jours.....	26
14.6	Place de réalisation et règlements	26

15. DIVERS	27
15.1 Certificats et calculs.....	27
15.2 Nullité partielle.....	27
15.3 Non Renonciation.....	27
15.4 Cessions.....	27
15.5 Valeur juridique.....	27
15.6 Annulation des précédents écrits.....	28
15.7 Avenant.....	28
15.8 Communication d'informations.....	28
15.9 Imprévision.....	28
16. NOTIFICATIONS	28
16.1 Communications écrites.....	28
16.2 Réception.....	29
16.3 Communication électronique.....	29
17. DROIT APPLICABLE, COMPETENCE ET ELECTION DE DOMICILE	29
17.1 Droit applicable.....	29
17.2 Attribution de compétence.....	29
17.3 Élection de domicile.....	29
18. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE	30
ANNEXE 1A - DEFINITIONS	31
ANNEXE 1B - INTERPRETATIONS	38
ANNEXE 2 A - DESCRIPTION DU PROJET	39
ANNEXE 2 B - PLAN DE FINANCEMENT	40
ANNEXE 3 - CONDITIONS SUSPENSIVES	41
ANNEXE 4 - MODELES DE LETTRES	43

CONVENTION DE CREDIT

ENTRE

OCEAN AMENAGEMENT société par actions simplifiée dont le siège est 50 T, Quai Ouest - 97404 Saint Denis Cedex, immatriculée au Registre du commerce de Saint Denis sous le numéro 803 106 525 - N° de Gestion 2014 B 883, représentée par Jean Claude PITOU, en sa qualité de représentant de la SODIAC, Directeur général, dûment habilité aux fins des présentes,

(ci-après « OCEAN AMENAGEMENT » ou l'« Emprunteur ») ;

DE PREMIERE PART,

ET

L'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est 5, rue Roland Barthes 75598 PARIS Cedex 12, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le numéro 775 665 599, représentée par Stéphane FOUCAULT, en sa qualité de Directeur de l'Agence à Saint Denis, dûment habilité aux fins des présentes ; conformément à la délégation de pouvoir de Rémy RIOUX, Directeur Général de l'AFD en date du 16 juin 2016 ;

(ci-après l'« AFD » ou le « Prêteur ») ;

DE SECONDE PART,

(ensemble désignés les « Parties » et séparément une « Partie »)

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

- (A) L'Emprunteur souhaite procéder au financement partiel des études de l'opération d'aménagement " QUADRILATERE OCEAN " à Saint Denis (le « **Projet** »).
- (B) L'Emprunteur a sollicité du Prêteur la mise à disposition d'un Crédit destiné au financement partiel du Projet.
- (C) Conformément à la résolution n° C20170381 du Directeur du Département des Outre-mer en date du 13 septembre 2017 (la « **Décision d'Octroi** ») le Prêteur a accepté de consentir à l'Emprunteur le Crédit selon les termes et conditions ci-après.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS

1.1 Définitions

Les termes utilisés dans la Convention (en ce compris l'exposé ci-dessus et les annexes) commençant par une majuscule auront la signification qui leur est attribuée à l'Annexe 1A (*Définitions*) sous réserve des termes définis ailleurs dans la Convention.

1.2 Interprétations

Les termes utilisés dans la Convention s'entendront de la manière précisée dans l'Annexe 1B (*Interprétations*), sauf indication contraire.

2. MONTANT, DESTINATION ET CONDITIONS D'UTILISATION

2.1 Montant

Le Prêteur met à la disposition de l'Emprunteur, à sa demande et sous réserve des stipulations de la Convention, notamment des stipulations de l'Article 2.3 (*Conditions d'utilisation*) ci-après, un crédit d'un montant total maximum en principal de trois millions deux cent cinquante mille Euros (EUR 3 250 000).

2.2 Destination

L'Emprunteur devra utiliser l'intégralité des sommes empruntées par lui au titre du Crédit exclusivement aux fins de financer le Projet, , conformément à la définition du Projet spécifiée en Annexe 2 A (*Description du Projet*) et au Plan de Financement spécifié en Annexe 2 B (*Plan de Financement*).

2.3 Conditions d'utilisation

Le Prêteur ne sera tenu d'effectuer les Versements demandés que si, à la date indiquée sur la Lettre de Demande de Versement et à la Date de Versement envisagée:

- (a) aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est en cours ou susceptible d'intervenir ni ne pourrait résulter de la mise à disposition du Versement ;
- (b) l'ensemble des conditions suspensives listées en Annexe 3 (*Conditions Suspensives*), est respecté et est jugé satisfaisant par le Prêteur.

3. MODALITÉS DE VERSEMENT

3.1 Versement unique

Le Crédit sera mis à disposition de l'Emprunteur pendant la Période de Disponibilité, dans la limite du Crédit Disponible, en un (1) Versement unique.

3.2 Demande de Versement

Sous réserve du respect des conditions visées à l'Article 2.3 (*Conditions d'utilisation*), l'Emprunteur pourra tirer sur le Crédit en remettant au Prêteur une Lettre de Demande de Versement dûment établie. La Lettre de Demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur au Directeur de l'Agence de l'AFD à Saint Denis] à l'adresse figurant à l'article 16 (*Notifications*).

La Lettre de Demande de Versement est irrévocable et ne sera considérée comme dûment établie que si :

- (a) elle est substantiellement en la forme du modèle figurant en Annexe 4 A (*Modèle de Lettre de Demande de Versement*) ;
- (b) elle est reçue par le Prêteur au plus tard quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date Limite de Versement ;
- (c) tous les documents et les justificatifs nécessaires sont joints à la Lettre de Demande de Versement et sont conformes aux stipulations de l'Article 3 (*Modalités de versement du Crédit*) et de l'Annexe 3 (*Conditions suspensives*).

3.3 Réalisation du Versement

Dès la levée des conditions suspensives aux Versements conformément à l'article 2.3 (*Conditions d'utilisation*), le Prêteur adressera à l'Emprunteur dans les meilleurs délais une Lettre de Confirmation de Versement substantiellement en la forme du modèle figurant en Annexe 4 A (*Modèle de lettre de Confirmation de Versement*), et mettra à disposition de l'Emprunteur le Versement demandé au plus tard dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la date d'envoi de la Lettre de Confirmation de Versement.

En cas de non réalisation du Versement à la date du 13 novembre 2018, le Prêteur se réserve la possibilité de réviser les conditions financières ou de prononcer l'annulation du concours conformément à l'article 8.4 (b) (*Annulation du fait du Prêteur*).

A la Date Limite de Versement, le solde du Crédit Disponible sera de plein droit réduit à zéro.

4. INTÉRÊTS

4.1 Taux d'Intérêt

Taux variable ou fixe

4.1.1 Choix du Taux d'Intérêt

L'Emprunteur pourra opter pour l'application d'un Taux d'Intérêt fixe ou d'un Taux d'Intérêt variable applicable au Versement considéré, en adressant au Prêteur une Lettre de Demande de Versement conforme au modèle figurant en Annexe 4 A (*Modèle de Lettre de Demande de Versement*), dans les conditions ci-après :

(i) Taux d'Intérêt variable

Quel que soit le montant du Versement demandé, l'Emprunteur pourra opter pour l'application d'un Taux d'Intérêt variable qui sera le taux annuel, exprimé en pourcentage, à savoir la somme de :

- l'EURIBOR six (6) mois et
- la Marge.

Toutefois, au cas où la Période d'Intérêts est inférieure à cent trente-cinq (135) jours, l'EURIBOR pris en considération sera, par exception aux stipulations précédentes :

- l'EURIBOR un (1) mois si la Période d'Intérêts est inférieure à soixante (60) jours ;
- l'EURIBOR trois (3) mois si la Période d'Intérêts est comprise entre soixante (60) et cent trente-cinq (135) jours.

(ii) Taux d'Intérêt fixe

L'Emprunteur pourra opter pour l'application d'un Taux d'Intérêt fixe au Versement considéré. Le Taux d'Intérêt fixe sera alors le Taux Fixe de Référence qui sera applicable entre la Date de Signature de la Convention et le [●insérer une date limite]. Après cette date, le Taux d'Intérêt applicable sera le Taux Fixe de Référence majoré ou diminué de la variation du Taux Index entre la Date de Signature et la Date de Constatation de Taux.

Le Taux Fixe de Référence correspond au taux nominal de [●insérer le pourcentage en lettres] pour cent ([●insérer le pourcentage en chiffre]%) l'an et le Taux Index est de [●insérer le pourcentage en lettres] pour cent ([●insérer le pourcentage en chiffre]%) l'an.

L'Emprunteur aura la faculté d'indiquer dans la Lettre de Demande de Versement, un Taux d'Intérêt fixe maximum au-delà duquel sa demande de Versement doit être annulée. En cas d'annulation de la demande de Versement pour ce motif, le montant figurant dans la Lettre de Demande de Versement annulé sera réintégré au Crédit Disponible.

4.1.2 Taux d'Intérêt minimum

Le Taux d'Intérêt minimum déterminé conformément à l'Article 4.1 (*Taux d'Intérêt*), quelle que soit l'option choisie, ne sera en aucune circonstance inférieur à zéro virgule vingt-cinq pour cent (0,25%) l'an

4.1.3 Conversion du Taux d'Intérêt variable en Taux d'Intérêt fixe

L'Emprunteur pourra à tout moment demander la conversion en Taux d'Intérêt fixe du Taux d'Intérêt variable applicable à un Versement ou une somme de Versements.

A cet effet, l'Emprunteur adressera au Prêteur une Demande de Conversion de Taux conforme au modèle joint en Annexe 4 D (*Modèle de Lettre de Demande de Conversion de Taux*). L'Emprunteur aura la faculté d'indiquer dans la Demande de Conversion de Taux, le Taux d'Intérêt fixe maximum au-delà duquel sa Demande de Conversion de Taux sera automatiquement annulée.

Le Taux d'Intérêt fixe applicable au(x) Versement(s) concerné(s) sera fixé conformément aux stipulations de l'Article 0 (ii) (*Taux d'Intérêt fixe*) ci-dessus à la première Date de Constatation de Taux suivant la réception par le Prêteur de la demande de Conversion de Taux adressé par l'Emprunteur.

Le Taux d'Intérêt fixe prendra effet deux Jours Ouvrés après la Date de Constatation de Taux.

Le Prêteur adressera à l'Emprunteur dans les meilleurs délais une lettre de confirmation de conversion de taux substantiellement en la forme du modèle figurant en Annexe 4 E (*Modèle de Lettre de Confirmation de Conversion de taux*).

La conversion de taux est définitive et s'effectue sans frais.

4.2 Calcul et paiement des intérêts

L'Emprunteur doit payer les intérêts à terme échu à chaque Date d'Echéance.

Le montant des intérêts payables par l'Emprunteur à une Date d'Echéance considérée et pour une Période d'Intérêts donnée est égal à la somme des intérêts dus sur le Capital Restant Dû par l'Emprunteur au titre du Crédit à la Date d'Echéance précédente. Les intérêts dus par l'Emprunteur sur un Versement considéré sont calculés en tenant compte :

- (i) du Capital Restant Dû par l'Emprunteur sur le Versement considéré à la Date d'Echéance précédente ou à la Date de Versement correspondante si la Période d'Intérêts est la première Période d'Intérêts ;
- (ii) du nombre de jours courus pendant la Période d'Intérêts considérée selon la Base de Décompte des Jours Applicable et
- (iii) du Taux d'Intérêt applicable conformément aux stipulations de l'Article 4.1 (*Taux d'Intérêt*).

4.3 Intérêts de retard et moratoires

4.3.1 Intérêts de retard et moratoires sur toutes les sommes échues et non réglées (à l'exception des intérêts) :

Si l'Emprunteur ne paye pas au Prêteur à bonne date un montant dû (en principal, indemnités compensatoires de remboursement anticipé, commissions ou frais accessoires quelconques, à l'exception des intérêts échus et non payés) au titre de la Convention, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi, pendant la période comprise entre sa date d'exigibilité et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après une éventuelle décision de justice) au Taux d'Intérêt applicable à la Période d'Intérêts en cours (intérêts de retard) majoré de trois et demi pour cent (3,5%) (Intérêts moratoires) sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure de la part du Prêteur.

4.3.2 Intérêts de retard et moratoires sur les intérêts échus et non réglés :

Les intérêts échus et non réglés à leur date d'exigibilité porteront intérêts, dans la limite autorisée par la loi, au Taux d'Intérêt applicable à la Période d'Intérêts en cours (intérêts de retard), dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière, majoré de trois et demi pour cent (3,5%) (Intérêts moratoires), sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure de la part du Prêteur.

4.3.3 Paiement des intérêts de retard et moratoires

L'Emprunteur devra payer les intérêts de retard et moratoires au titre du présent Article 4.3 (Intérêts de retard et moratoires) à première demande du Prêteur et, au plus tard, à la première Date d'Echéance suivant la date de toute somme due et impayée. La perception d'intérêts de retard ou moratoires par le Prêteur n'impliquera nullement de sa part l'octroi de délais de paiement ni la renonciation à l'un quelconque de ses droits à l'égard de l'Emprunteur.

4.4 Communication des Taux d'Intérêt

Le Prêteur communiquera dans les meilleurs délais à l'Emprunteur chaque Taux d'Intérêt déterminé en application de la Convention.

4.5 Taux effectif global

Pour répondre aux dispositions des articles L. 314-1, L. 314-5 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation et L. 313-4 du Code monétaire et financier, le Prêteur déclare à l'Emprunteur, qui l'accepte, que le taux effectif global applicable au Crédit peut être évalué à un taux annuel de [●insérer le taux annuel en lettres] pour cent ([●insérer le taux annuel en chiffre] %) sur la base d'une année de trois cent soixante-cinq (365) jours, et pour une Période d'Intérêts de six (6) mois, à [●insérer le taux semestriel en lettres] pour cent ([●insérer le taux semestriel en chiffres] %), étant entendu que les taux ci-dessus :

- (a) sont donnés pour information seulement ;
- (b) sont calculés sur les bases suivantes :
 - (i) tirage de la totalité du Crédit à taux fixe à la Date de Signature ;
 - (ii) le taux fixe sur la durée complète du crédit serait égal à [●] % ;
- (c) prennent en compte les commissions et charges diverses incombant à l'Emprunteur au titre de la présente Convention, en partant de l'hypothèse que lesdites commissions et charges diverses resteront fixes et qu'elles s'appliqueront jusqu'au terme de la Convention.

Dans le cadre de l'obligation d'indication du taux effectif global, l'Emprunteur reconnaît par ailleurs avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il a considérées nécessaires pour apprécier le coût global du Crédit et avoir obtenu tous renseignements nécessaires de la part du Prêteur à cet égard.

5. **CHANGEMENT DU CALCUL DU TAUX D'INTÉRÊT VARIABLE**

- (a) Si une Perturbation de Marché affecte le marché interbancaire sur la zone Euro, d'où résulterait une impossibilité de fixer l'EURIBOR pour une Période d'Intérêts, le Prêteur en informera l'Emprunteur.

Dans le cas mentionné au paragraphe précédent, le Taux d'Intérêt applicable à la Période d'Intérêts concernée sera la somme de :

- (i) la Marge ; et
 - (ii) du taux annuel correspondant au coût supporté par le Prêteur pour financer le(s) Versement(s) par tout moyen raisonnable qu'il aura sélectionné. Ce taux sera communiqué à l'Emprunteur dès que possible et en tout état de cause avant la Date d'Echéance des intérêts dus au titre de cette Période d'Intérêts.
- (b) « **Perturbation de Marché** » désigne la survenance de l'un des événements suivants :

- (i) l'EURIBOR n'est pas déterminé par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE) à 11h00, heure de Bruxelles, deux Jours Ouvrés avant le premier jour de la Période d'Intérêts considérée ; ou
 - (ii) l'Emprunteur reçoit, à la clôture du marché interbancaire considéré, deux Jours Ouvrés avant le premier jour de la Période d'Intérêts considérée, notification du Prêteur, selon laquelle (i) le coût qu'il encourt pour obtenir des ressources correspondantes sur le marché interbancaire concerné est supérieur à l'EURIBOR pour la Période d'Intérêts correspondante ou (ii) il ne peut ou ne pourra pas disposer des ressources correspondantes sur le marché interbancaire concerné, dans le cadre de ses opérations courantes de gestion, pour financer le Versement pendant la durée concernée.
- (c) Base alternative

En cas de modification du Taux d'Intérêt comme décrit au paragraphe (a) ci-dessus, et à condition que l'Emprunteur le demande, le Prêteur et l'Emprunteur se concerteront pour une durée n'excédant pas dix (10) jours calendaires à compter de la date de survenance de la Perturbation de Marché en vue de déterminer conjointement le Taux d'Intérêt applicable à la Période d'Intérêts concernée .

Le Taux d'Intérêt ainsi convenu s'imposera aux Parties. A défaut d'accord, le taux d'intérêt applicable au(x) Versement(s) considéré(s) sera le taux d'intérêt déterminé conformément au paragraphe (a) ci-dessus.

6. COMMISSIONS

6.1 Commission d'ouverture

L'Emprunteur est redevable d'une commission d'ouverture de zéro virgule cinq pour cent pour cent (0.50%) calculée sur le montant total en principal du Crédit tel que précisé à l'Article 2.1 (*Montant*). Elle est due et payable au Prêteur soixante-quinze (75) jours fin de mois suivant la Date de Versement.

6.2 Commission d'Engagement

A l'issue d'un délai de 14 mois suivant la Décision d'Octroi soit le 13 novembre 2018 l'Emprunteur paiera au Prêteur une commission d'engagement au taux de zéro virgule cinquante pour cent (0,50%) par an.

La commission d'engagement sera calculée, en fonction du nombre réel de jours courus selon la Base de Décompte des Jours Applicables, sur le Crédit Disponible augmenté du montant des Versements devant être effectués conformément aux Demandes de Versement en cours.

La période prise en considération pour le calcul de la première commission sera celle comprise entre (i) le 13 novembre 2018 (exclu) et (ii) la Date d'Echéance immédiatement postérieure (inclusive). Les commissions suivantes seront calculées sur la période commençant à chaque Date d'Echéance (exclue) et s'achevant à la Date d'Echéance suivante (inclusive).

La commission d'engagement sera exigible (i) à chaque Date d'Échéance postérieure au 13 novembre 2018], (ii) à la Date d'Echéance suivant le dernier jour de la Période de Disponibilité et, (iii) dans l'hypothèse où le Crédit Disponible serait annulé en totalité postérieurement au 13 novembre 2018, à la Date d'Echéance suivant la date effective de cette annulation.

7. REMBOURSEMENT

A compter de l'expiration de la Période de Différé, l'Emprunteur devra rembourser au Prêteur le principal des sommes qui auront été mises à disposition au titre du Crédit, en une (1) échéance unique.

L'échéance sera exigible au xx/xx/xx.

8. REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET ANNULATION

8.1 Remboursements anticipés volontaires

Aucun remboursement anticipé de tout ou partie du Crédit ne pourra intervenir avant la Date Limite de Versement des Fonds.

A compter de cette date, l'Emprunteur pourra rembourser tout ou partie du Crédit par anticipation, dans les conditions suivantes :

- (a) le Prêteur a reçu un préavis écrit et irrévocable au moins trente (30) jours calendaires avant la date de remboursement anticipée envisagée ;
- (b) le montant devant être remboursé par anticipation correspond à un nombre entier d'échéances en principal.

Le remboursement anticipé ne pourra intervenir qu'à une Date d'échéance.

8.2 Remboursements anticipés obligatoires

L'Emprunteur sera tenu de rembourser immédiatement et intégralement tout ou partie du Crédit après avoir été informé par le Prêteur de la survenance d'un des cas suivants :

- (a) Circonstance nouvelle : si les Coûts Additionnels mentionnés à l'article 9.5 (*Coûts additionnels*) représentent un montant significatif et que l'Emprunteur refuse de les supporter, le Prêteur pourra alors exiger le remboursement total du Crédit ; ou
- (b) Exigibilité anticipée : le Prêteur prononce l'exigibilité anticipée du Crédit dans les conditions mentionnées à l'Article 13 (*Exigibilité Anticipée du Crédit*) ;

8.3 Annulation du fait de l'Emprunteur

Jusqu'à la Date Limite de Versement, l'Emprunteur pourra annuler tout ou partie du Crédit Disponible par l'envoi d'une notification au Prêteur, sous réserve d'un préavis d'au moins trois (3) Jours Ouvrés.

Le Prêteur sera tenu d'annuler le montant notifié, à la condition que les besoins de financement du Projet, tels que déterminés dans le Plan de Financement, soient couverts de façon satisfaisante pour le Prêteur, sauf dans l'hypothèse d'un abandon du Projet par l'Emprunteur.

8.4 Annulation du fait du Prêteur

Le Prêteur pourra annuler tout ou partie du Crédit Disponible par l'envoi d'une notification à l'Emprunteur, avec prise d'effet immédiate, si :

- (a) le Crédit Disponible n'est pas égal à zéro (0) à la Date Limite de Versement des Fonds ; ou

- (b) aucun Versement n'a eu lieu au plus tard dans les quatorze (14) mois suivants la Décision d'Octroi indiquée au paragraphe (C) du Préambule de la Convention, étant entendu que le Prêteur n'a aucun engagement de mettre à disposition les fonds au titre du Crédit avant la Date de Signature ; ou
- (c) un Cas d'Exigibilité Anticipée est intervenu et est en cours.
- (d) l'un des événements mentionnés à l'Article 8.2 (*Remboursements Anticipés Obligatoires*) est intervenu.

8.5 Stipulations communes

- (a) Tout avis d'annulation ou de remboursement anticipé remis par une Partie en application du présent Article 8 (*Remboursements Anticipés et Annulation*) sera irrévocable et définitif, et, sauf stipulation contraire dans la Convention, précisera la ou les dates de remboursement ou d'annulation ainsi que les montants correspondants.
- (b) L'Emprunteur ne pourra rembourser ou annuler tout ou partie du Crédit qu'aux dates et selon les modalités stipulées dans la Convention.
- (c) Tout remboursement anticipé devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé et du paiement de l'indemnité prévue à l'Article 9.3 (*Indemnités consécutives au remboursement anticipé*) ci-dessous et de toute autre somme due en vertu de la Convention.
- (d) Les montants remboursés par anticipation seront imputés sur les dernières échéances de remboursement du Crédit, en commençant par les plus éloignées.
- (e) L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Crédit qui aura été remboursé par anticipation ou annulé.

9. OBLIGATIONS DE PAIEMENT ADDITIONNELLES

9.1 Frais accessoires

L'Emprunteur paiera directement ou, le cas échéant, remboursera au Prêteur, si celui-ci en a fait l'avance, le montant de tous les frais et dépenses raisonnables (notamment, le cas échéant, les honoraires d'avocats) que le Prêteur aurait pu ou pourrait encourir dans le cadre de la négociation, la préparation et la signature de (i) la Convention ou de tout document auquel elle fait référence, (ii) les Documents de Sûreté ou de tout document auxquels ils font référence/ et (iii) tout autre Document de Financement signé après la Date de Signature.

Si un avenant à un Document de Financement est requis, l'Emprunteur remboursera au Prêteur tous les frais (notamment, le cas échéant, les honoraires d'avocats) que ce dernier pourrait avoir raisonnablement encourus pour répondre à cette demande, l'évaluer, la négocier ou s'y conformer.

L'Emprunteur remboursera au Prêteur, tous les frais et dépenses (notamment, le cas échéant, les honoraires d'avocats) que ce dernier aura encourus afin de préserver ou de mettre en œuvre ses droits au titre d'un Document de Financement.

L'Emprunteur paiera directement ou, le cas échéant, remboursera au Prêteur, si celui-ci en a fait l'avance, les commissions et frais de transfert éventuels afférents aux fonds versés à l'Emprunteur ou pour le compte de l'Emprunteur entre la place de Paris et toute autre place déterminée en accord avec le Prêteur, ainsi que les commissions et frais de transfert éventuels afférents au paiement de toutes sommes dues au titre du Crédit.

9.2 Indemnité d'annulation

En cas d'annulation de tout ou partie du Crédit en application des stipulations des articles 8.3 (*Annulation du fait de l'Emprunteur*) et 8.4 (*Annulation du fait du Prêteur*) alinéa (a) (b) et (c) pour un montant cumulé supérieur à trente pour cent (30%) du Crédit, l'Emprunteur sera redevable d'une indemnité d'annulation de deux virgule cinq pour cent (2,5%) calculée sur le montant annulé du Crédit.

L'indemnité d'annulation sera exigible et payable à la Date d'Échéance suivant immédiatement une annulation partielle du Crédit et à la Date D'Echéance initialement prévue suivant immédiatement l'annulation de la totalité du Crédit.

9.3 Indemnités consécutives au remboursement anticipé

a) Crédit à taux fixe

Au titre des pertes de réemploi subies par le Prêteur en raison du remboursement anticipé de tout ou partie du Crédit selon les stipulations des Articles 8.1 (*Remboursements anticipés volontaires*) et 8.2 (*Remboursements anticipés obligatoires*), l'Emprunteur indemnifiera le Prêteur par le versement d'une somme calculée, sur l'ensemble des différents Versements, en appliquant, pour chaque Versement, les principes suivants :

- si le Taux d'Intérêt relatif à un Versement est inférieur ou égal au Taux de Réemploi, aucune indemnité n'est due.
- si le Taux d'Intérêt relatif à un Versement est supérieur au Taux de Réemploi, l'Emprunteur paiera au Prêteur une indemnité égale à la différence actualisée qui s'établirait en défaveur du Prêteur entre les intérêts que le Versement aurait produit s'il n'y avait pas eu de remboursement anticipé et ceux que produirait un placement de même montant sur une OAT ayant le même échéancier que la partie du Crédit ainsi remboursée par anticipation.

Le taux d'actualisation sera égal au Taux de Réemploi. La date utilisée pour le calcul d'actualisation sera celle du remboursement anticipé.

b) Crédit à taux variable

Le remboursement anticipé de tout ou partie du Crédit selon les stipulations des Articles 8.1 (*Remboursements anticipés volontaires*) et 8.2 (*Remboursements anticipés obligatoires*) donnera lieu au paiement par l'Emprunteur au Prêteur d'une Indemnité Compensatoire de Remboursement Anticipé.

9.4 Impôts, droits et taxes

L'Emprunteur s'engage à ce que tous les paiements qui lui incombent en vertu de la Convention soient effectués nets de tous impôts ou prélèvements de quelque nature que ce soit, présents ou futurs. Au cas où, en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, le paiement de tout montant dû au titre de la Convention donnerait lieu à un quelconque impôt ou prélèvement, l'Emprunteur s'engage à majorer le montant à payer de sorte que le Prêteur reçoive le montant qu'il aurait reçu en l'absence de cet impôt ou prélèvement.

9.5 Coûts additionnels

L'Emprunteur paiera au Prêteur dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant la demande du Prêteur, les Coûts Additionnels supportés par ce dernier en raison (i) de l'entrée en vigueur ou la modification d'une loi ou d'une réglementation, ou d'un changement dans

l'interprétation ou l'application d'une loi ou d'une réglementation ou (ii) du respect d'une loi ou d'une réglementation entrée en vigueur après la Date de Signature.

Les Coûts Additionnels au sens du présent article désignent :

- (i) toute réduction pour le Prêteur de la rémunération nette qu'il retire du Crédit ou
- (ii) toute réduction d'un montant exigible au titre d'un Document de Financement, encouru ou supporté par le Prêteur en raison de la mise à disposition du Crédit Disponible ou du financement de sa participation ou de l'exécution de ses obligations au titre d'un Document de Financement.

9.6 Date d'exigibilité

Toute indemnisation ou remboursement du Prêteur par l'Emprunteur au titre du présent Article 9 (*Obligations de Paiement Additionnelles*) est exigible à la Date d'Echéance immédiatement postérieure aux faits générateurs auxquels l'indemnisation ou le remboursement se rapporte.

Par exception, les indemnités relatives au remboursement anticipé en application de l'Article 9.3 (*Indemnités consécutives au remboursement anticipé*) sont exigibles à la date à laquelle le remboursement anticipé intervient ou dans un Cas d'Exigibilité Anticipé, dans les conditions visées à l'article 13.2 (*Exigibilité anticipée*) de la Convention.

10. DÉCLARATIONS

A la Date de Signature, l'Emprunteur fait les déclarations stipulées au présent Article 10 (*Déclarations*) au profit du Prêteur. L'Emprunteur est également réputé faire ces déclarations à la date de chaque Lettre de Demande de Versement et à chaque Date d'Echéance.

10.1 Statut

L'Emprunteur est une société par actions simplifiée régulièrement constituée, dûment immatriculée et existant valablement au regard du droit français.

Il a la capacité requise pour être valablement propriétaire de ses actifs et pour exercer son activité telle qu'il l'exerce actuellement. .

10.2 Force obligatoire

Les obligations qui incombent à l'Emprunteur au titre des Documents de Financement sont conformes aux lois et réglementations applicables, valables et exécutoires conformément à chacun de leurs termes, lui sont opposables et peuvent être mises en œuvre en justice.

10.3 Absence de contradiction avec d'autres obligations de l'Emprunteur

La signature des Documents de Financement et l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires à aucune disposition légale, loi ou réglementation nationale qui lui est applicable, à aucun de ses documents constitutifs (ou documents équivalents) ou à aucune convention ou acte obligeant l'Emprunteur ou engageant l'un quelconque de ses actifs.

10.4 Pouvoir et capacité

L'Emprunteur a la capacité de signer et d'exécuter les Documents de Financement et d'exécuter les obligations qui en découlent, d'exercer les activités correspondant à son objet social auquel le Crédit et le Projet sont conformes et il a effectué toutes les formalités nécessaires à cet effet.

10.5 Validité des Autorisations

Toutes les Autorisations nécessaires pour que l'Emprunteur puisse signer les Documents de Financement et les Documents de Projet en ce compris les Autorisations du Projet et si applicable les Autorisations Environnementales, exercer les droits et exécuter les obligations ont été obtenues et sont en vigueur et il n'existe pas de circonstance en raison desquelles ces Autorisations pourraient être rétractées, non renouvelées ou modifiées en tout ou en partie.

10.6 Absence de Cas d'Exigibilité Anticipée

Aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est en cours ou n'est raisonnablement susceptible de survenir.

10.7 Absence d'informations trompeuses

Toutes les informations et documents fournis au Prêteur par l'Emprunteur sont exacts et à jour à la date à laquelle ils ont été fournis ou, le cas échéant, à la date à laquelle ils se rapportaient et n'ont pas été amendés, modifiés, résiliés, annulés ou altérés ni ne sont susceptibles d'induire le Prêteur en erreur sur un quelconque point significatif, en raison d'une omission, de la survenance de faits nouveaux ou du fait d'informations communiquées ou non divulguées.

10.8 Documents de Projet

Les Documents de Projet représentent tous les accords relatifs au Projet, sont en vigueur, valables et opposables aux tiers. Ils n'ont pas été modifiés, n'ont pas pris fin, et n'ont pas été suspendus, depuis leur transmission au Prêteur, et leur validité n'est pas contestée.

10.9 Comptes et Projections Financières

Les Comptes Initiaux ont été préparés conformément aux Principes Comptables Applicables et donnent une image fidèle et sincère de sa situation financière et des opérations de l'Emprunteur pendant l'exercice fiscal auquel ils se rapportent.

Pour les Comptes Initiaux, aucun Effet Significatif Défavorable ne s'est produit depuis le 31 décembre 2016

Les Projections Financières ont été préparées par l'Emprunteur conformément aux Principes Comptables Applicables et donnent l'image la plus fidèle et sincère de sa situation financière prévisionnelle et des opérations prévisionnelles de l'Emprunteur qui puisse être donnée à la Date de Signature pour les cinq 5prochaines années.]

10.10 Pari passu

Les créances du Prêteur au titre de la Convention bénéficient d'un rang au moins égal aux créances des autres créanciers chirographaires et non subordonnés de l'Emprunteur.

10.11 Sûretés du Projet

Les Sûretés du Projet consenties au Prêteur constituent des sûretés valables, opposables aux tiers et de premier rang.

10.12 Impôts

L'Emprunteur est à jour dans le paiement des Impôts dont il est redevable et aucune notification relative à un défaut de paiement d'Impôts ne lui a été adressée par l'administration fiscale qu'il ne peut contester de bonne foi.

10.13 Absence de litiges

A sa connaissance, il n'a été intenté ou ne risque d'être intenté à son encontre ou à l'encontre de l'un quelconque de ses actifs aucune procédure judiciaire, arbitrale ou administrative devant une juridiction, un tribunal arbitral ou une autorité quelconque dont l'issue pourrait être considérée comme susceptible d'avoir un Effet Significatif Défavorable, à l'exception des litiges potentiel ou existants déclarés par l'Emprunteur.

10.14 Procédures collectives

L'Emprunteur ne fait pas l'objet d'une procédure ayant pour finalité le règlement de certains créanciers, ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, d'une procédure de conciliation, d'une procédure collective de règlement du passif, n'est pas en état de cessation de paiements ni ne fait l'objet d'une procédure quelconque de quelque nature que ce soit.

10.15 Origine licite des fonds

L'Emprunteur déclare que les fonds, autres que ceux provenant de son budget, investis dans le Projet ne sont pas d'origine illicite au regard du droit français, telle que définie à l'article L561-15 du code monétaire et financier.

10.16 Absence d'Acte de Corruption, de Fraude et de Pratiques Anticoncurrentielles

L'Emprunteur déclare que le Projet (notamment lors de la négociation, de la passation et de l'exécution de contrats financés au moyen du Crédit) n'a donné lieu ni à un Acte de Corruption ni à une Fraude ni à une Pratique Anticoncurrentielle.

10.17 Absence d'Effet Significatif Défavorable

L'Emprunteur déclare qu'aucun événement susceptible d'avoir un Effet Significatif Défavorable n'est intervenu depuis la date des dernières déclarations faites en application du présent Article 10 (*Déclarations*).

11. ENGAGEMENTS

Les engagements du présent Article 11 (*Engagements*) entrent en vigueur à compter de la Date de Signature et resteront en vigueur tant qu'un montant quelconque restera dû au titre des Documents de Financement.

11.1 Existence légale

L'Emprunteur s'engage à maintenir son existence légale et son activité générale, sauf contrainte légale ou réglementaire, et s'interdit de modifier sa forme juridique, son siège social, son objet et son activité sans l'information préalable du Prêteur.

11.2 Autorisations

L'Emprunteur s'engage, dans les meilleurs délais, à obtenir, respecter et faire tout le nécessaire afin de maintenir en vigueur toute Autorisation requise par une loi ou une réglementation ou décision d'une administration ou d'autorités publiques ou de tribunaux pour lui permettre d'exécuter ses obligations au titre des Documents de Financement ou pour assurer leur légalité, leur validité, leur opposabilité .

L'Emprunteur s'engage à obtenir, maintenir en vigueur et respecter dans toutes leurs stipulations, les conditions et restrictions (s'il y en a) imposées par tout accord, autorisation, approbation ou décision d'une administration ou d'autorités publiques ou de tribunaux, sauf manquement non significatif, et à faire tous les actes et démarches qui s'avèreraient nécessaires au titre de toute loi applicable pour l'exécution de toutes ses obligations.

11.3 Documents de Projet

L'Emprunteur s'engage à soumettre pour information au Prêteur toutes modifications des Documents de Projet.

11.4 Respect des lois et des obligations

L'Emprunteur s'engage à respecter toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables et qui sont applicables au Projet.

11.5 Préservation des actifs

L'Emprunteur s'engage à (i) maintenir ses actifs et les actifs du Projet en conformité avec la législation et la réglementation applicable et en bon état de fonctionnement et d'entretien et (ii) à les utiliser conformément à leur destination et aux lois et règlements applicables.

11.6 Pari Passu

L'Emprunteur s'engage à maintenir les créances du Prêteur au titre de la Convention à un rang au moins égal aux créances de ses créanciers chirographaires et non subordonnés.

11.7 Assurances

L'Emprunteur s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur les Polices d'Assurance, à payer les primes aux échéances et à justifier de ces paiements, et à informer préalablement le Prêteur de toute modification significative qui y serait apportée.

Les Polices d'Assurances seront souscrites auprès de compagnies d'assurance de bonne réputation pour une durée au moins égale à celle du Crédit ou comporteront une clause de tacite reconduction.

L'Emprunteur s'oblige à communiquer au Prêteur, si celui-ci en fait la demande, les polices et avenants souscrits en exécution des dispositions ci-dessus.

11.8 Délégation

L'Emprunteur s'engage à déléguer au profit du Prêteur, si celui-ci en fait la demande, les indemnités d'assurance pouvant être perçues au titre des Polices d'Assurance et à maintenir ces délégations en vigueur jusqu'au remboursement de l'intégralité du Crédit.

11.9 Sûretés

A l'exception des Sûretés Autorisées ou sauf accord préalable écrit du Prêteur, l'Emprunteur s'engage à ne pas consentir à un tiers, pour une Dette Financière, de Sûreté sur ses actifs ou ses revenus sauf à faire bénéficier le Prêteur de cette Sûreté ou à consentir de garantie personnelle.

11.10 Sûretés du Projet

L'Emprunteur s'engage à maintenir en vigueur les Sûretés du Projet et à préserver le rang de celles-ci et les droits du Prêteur au titre de ces Sûretés.

11.11 Audit

L'Emprunteur autorise le Prêteur à effectuer ou à faire effectuer des missions de suivi et d'audit ayant pour objet aussi bien l'évaluation des conditions d'utilisation du Crédit que l'appréciation de la situation financière de l'Emprunteur.

A cet effet, l'Emprunteur s'engage à accueillir ces missions dont la périodicité et les conditions de déroulement, sur pièces et sur place, seront déterminées par le Prêteur, après consultation de l'Emprunteur. L'Emprunteur s'engage à donner un accès libre à ses comptes.

Les éventuels frais d'audit seront à la charge de l'Emprunteur dans la limite d'un audit par an.

11.12 Impôts

L'Emprunteur s'engage à déposer à bonne date les déclarations de nature fiscale auxquelles il est astreint et à payer à bonne date tous Impôts exigibles, sauf si de telles sommes font l'objet de contestations de bonne foi de la part de l'Emprunteur et sont provisionnées dans ses comptes.

11.13 Exercice social et commissaires aux comptes

L'Emprunteur s'engage à ne pas modifier la date de clôture de son exercice social sans information préalable du Prêteur.

En cas de changement des Commissaires aux comptes, l'Emprunteur s'engage à choisir ses commissaires aux comptes parmi des cabinets de bonne réputation.

L'Emprunteur s'engage à préalablement informer le Prêteur en cas de changement de Commissaires aux comptes, titulaires ou suppléants.

11.14 Statuts

L'Emprunteur s'engage à ne pas modifier les stipulations de ses statuts tels qu'ils existent à la Date de Signature d'une manière susceptible de porter atteinte aux intérêts ou aux droits du Prêteur.

11.15 Passation de marchés

L'Emprunteur s'engage à:

- à observer les principes de mise en concurrence et de transparence dans le respect de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics.
- contracter pour l'exécution des travaux ou des prestations de services nécessaires à la réalisation du Projet avec des entreprises présentant des

garanties à tous égards suffisantes quant à leur aptitude à les mener à bien. Aucune exception résultant des contrats conclus ne pourra être opposée au Prêteur ;

- à ce que les avis d'appel à candidatures et les avis d'appel d'offres fassent l'objet d'une large publicité. La publication de ces avis sera assurée par l'intermédiaire de medias papier et de sites Internet appropriés.
- à introduire dans les contrats financés par le Prêteur des clauses aux termes desquelles, l'entreprise contractante déclare qu'elle n'a commis aucun acte susceptible d'influencer le processus de réalisation du Projet au détriment de l'Emprunteur et notamment qu'aucune Fraude, Acte de Corruption, ou Pratiques Anticoncurrentielles n'est intervenue et n'interviendra ;
- à introduire dans les contrats financés par le Prêteur des clauses aux termes desquelles, l'entreprise contractante déclare que la négociation, la passation et l'exécution du contrat n'a pas donné lieu et ne donnera lieu ni à un Acte de Corruption, ni à une Fraude ni à une Pratique Anticoncurrentielle ;
- à communiquer les pièces justificatives sur les conditions d'exécution de ces contrats au Prêteur si celui-ci en fait la demande.

11.16 Financements supplémentaires

L'Emprunteur s'engage à soumettre à l'agrément préalable du Prêteur toute modification du Plan de Financement et, en cas de surcoût par rapport au Plan de Financement, à mettre en place les financements nécessaires, à couvrir tout dépassement à des conditions permettant d'assurer le remboursement du Crédit.

11.17 Relations d'affaires

L'Emprunteur s'engage à n'entrer en relation d'affaires avec aucune des personnes, des groupes ou des entités figurant sur l'une quelconque des Listes de Sanctions Financières (incluant notamment la lutte contre le financement du terrorisme).

L'Emprunteur s'engage à ne pas acquérir ou fournir de matériel ou intervenir dans des secteurs sous Embargo de l'une quelconque des entités suivantes :

- les Nations Unies,
- l'Union Européenne,
- la France.

11.18 Origine licite des fonds

L'Emprunteur s'engage à

- (i) s'assurer que les fonds, autres que ceux provenant de son budget, , investis dans le Projet ne soient pas d'origine illicite au regard du droit français, telle que définie à l'article L 561-15 du code monétaire et financier et en particulier ne sont pas en rapport avec le trafic de stupéfiants, la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, la corruption, les activités criminelles organisées ou le financement du terrorisme, sans que cette liste soit limitative
- (ii) avertir sans délai le Prêteur s'il a connaissance d'informations faisant peser des soupçons sur l'origine illicite des fonds investis dans le Projet.

11.19 Absence d'Actes de Corruption de Fraude et de Pratiques Anticoncurrentielles

L'Emprunteur s'engage à ce que le Projet (notamment lors de la négociation, de la passation et de l'exécution de contrats financés au moyen du Crédit) ne donne lieu ni à un Acte de Corruption, ni à une Fraude, ni à une Pratique Anticoncurrentielle.

Dès qu'il a connaissance d'un Acte de Corruption, de Fraude ou de Pratiques Anticoncurrentielles ou qu'il suspecte de tels actes ou de telles pratiques, l'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur.

Dans le cas ci-dessus ou à la demande du Prêteur, si ce dernier suspecte de tels actes, l'Emprunteur s'engage à prendre les mesures nécessaires pour qu'il y soit remédié à la satisfaction du Prêteur dans le délai imparti par celui-ci.

11.20 Responsabilité environnementale et sociale

Les Parties conviennent qu'il est nécessaire de s'assurer que les opérations financées dans le cadre de la Convention, contribuent effectivement aux finalités essentielles du développement durable et, notamment, le renforcement des solidarités sociales, la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles et la lutte contre le changement climatique.

Dans ce cadre, l'Emprunteur veillera à caractériser les risques que peuvent présenter ces opérations pour l'environnement et les populations, à estimer les impacts qu'elles sont susceptibles d'exercer dans leurs zones d'influence, à analyser les variantes possibles et à choisir les variantes de moindre impact environnemental et social, en fonction de leurs localisations, leurs conceptions ou leurs exécutions. L'objectif est de chercher à prévenir, réduire ou compenser les externalités environnementales et sociales négatives des dites opérations.

Cette démarche sera menée dans le cadre des réglementations environnementales existantes, au travers notamment des procédures d'autorisation ou de déclaration au titre de ces réglementations en vue d'obtenir les Autorisations Environnementales.

11.21 Engagement particuliers au Projet

Transmission annuelle par l'Emprunteur au Prêteur du CRACL validé.

12. **ENGAGEMENTS D'INFORMATION**

Les engagements du présent Article 12 (*Engagements d'Information*) entrent en vigueur à compter de la Date de Signature et resteront en vigueur tant qu'un montant quelconque restera dû au titre de la Convention.

12.1 Documents de Projets et rapports d'exécution

L'Emprunteur s'engage :

- (a) à communiquer au Prêteur sans délai tous les Documents de Projets ;
- (b) à tenir à la disposition du Prêteur, s'il en fait la demande, pendant toute la durée du Crédit les originaux de toutes pièces justificatives attestant la réalisation du Projet et le paiement des dépenses correspondantes ;

A défaut du respect des délais impartis ou, le cas échéant, de la bonne affectation des fonds attestée par les vérifications effectuées par le Prêteur, le Prêteur se réserve le droit de prononcer l'exigibilité anticipée du crédit dans les conditions prévues à l'article 13 (*Exigibilité anticipée du crédit*).

Cette exigibilité anticipée portera, en cas de non-respect des délais impartis, sur la totalité du Crédit et en cas de non-respect de l'affectation des fonds, sur la part du Crédit qui n'aurait pas été correctement affectée.

12.2 Comptes et budget

L'Emprunteur fournira au Prêteur :

- (a) dès qu'ils seront disponibles et au plus tard dans les cent quatre-vingts (180) jours calendaires suivant la clôture de chaque exercice social, ses Comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexes), certifiés par les Commissaires aux comptes, accompagnés de la lettre à la Direction générale émise par les Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice considéré; et
- (b) dès qu'il sera disponible, le budget relatif à l'exercice social suivant, présenté au conseil d'administration. La délibération du conseil d'administration concernant ce budget suivant sera adjointe au courrier de transmission au Prêteur.

L'Emprunteur fera en sorte que tous les comptes communiqués conformément aux stipulations du présent Article 12.2 (*Comptes et budget*) soient préparés conformément aux Principes Comptables Applicables.

L'Emprunteur s'engage à autoriser irrévocablement les Commissaires aux comptes à communiquer directement avec le Prêteur, si celui-ci en fait la demande, conformément au modèle joint en Annexe 4 F (*Modèle de lettre aux commissaires aux comptes*).

12.3 Informations complémentaires

L'Emprunteur communiquera au Prêteur :

- (a) sans délais après en avoir eu connaissance, tout événement constituant ou susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée ou pouvant avoir un Effet Significatif Défavorable, la nature de cet événement et les démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier ;
- (b) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance, une information détaillée sur toute procédure judiciaire, arbitrale ou administrative engagée à son encontre, en cours ou imminente, dès lors qu'elle est susceptible d'avoir un Effet Significatif Défavorable ;
- (c) dans les meilleurs délais suivant sa survenance, tout incident ou accident en relation directe avec la réalisation du Projet qui pourrait avoir un impact significatif sur l'environnement en relation directe avec la réalisation du Projet ou sur les conditions de travail de ses employés ou de ses contractants travaillant à la réalisation du Projet, la nature de cet incident ou accident, et les démarches entreprises ou à entreprendre, le cas échéant, par l'Emprunteur pour y remédier ;
- (d) dans les meilleurs délais toute décision ou événement de nature à affecter sensiblement l'organisation, la réalisation ou le fonctionnement du Projet ;
- (e) toute modification statutaire dont la loi prescrit la publication ;
- (f) toute transaction qui aboutirait à un changement de propriété portant sur cinq pour cent (5%) ou plus de son capital ou à un changement de Contrôle ;
- (g) ses rapports annuels ;

- (h) dans les meilleurs délais, toute information relative à sa situation financière, à son activité ou à ses opérations, ou toutes pièces justificatives sur les conditions d'exécution des Documents de Projet, que le Prêteur pourra raisonnablement lui demander.

13. EXIGIBILITE ANTICIPEE DU CREDIT

13.1 Cas d'Exigibilité Anticipée

Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 13.1 (*Cas d'Exigibilité Anticipée*) constitue un Cas d'Exigibilité Anticipée.

- (a) Défaut de paiement

L'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre de la Convention au lieu et/ou dans la devise convenue, sauf si le paiement est intégralement effectué dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant sa date d'exigibilité.

- (b) Modification du Statut de l'Emprunteur

Le statut juridique de l'Emprunteur est modifié.

- (c) Transfert de compétences

Le transfert d'une ou plusieurs compétences entraînant le transfert des droits et obligations de l'Emprunteur au titre de la Convention à une autre entité que l'Emprunteur.

- (d) Documents de Projet

L'un quelconque des Documents de Projet, ou l'un quelconque des droits et obligations prévus au titre de ces documents, cesse d'être en vigueur, est l'objet d'une demande de résiliation, ou sa validité ou son opposabilité sont contestés.

Aucun Cas d'Exigibilité Anticipée au titre du présent Article 13.1(d) (*Documents de Projet*) ne sera cependant constaté dès lors que (i) la contestation ou la demande de résiliation est retirée dans un délai de trente (30) jours calendaires, à compter de la date à laquelle le Prêteur aura avisé l'Emprunteur ou que l'Emprunteur aura eu connaissance de cette contestation ou demande de résiliation, et que (ii) elle n'a aucun Effet Significatif Défavorable pendant cette période.

- (e) Engagements et obligations

L'Emprunteur ne respecte pas l'une quelconque des stipulations au titre des Documents de Financement et notamment, sans que cela soit limitatif, l'un quelconques de ses engagements pris au titre de l'Article 11 (*Engagements*) et de l'Article 12 (*Engagements d'Information*) de la Convention.

A l'exception des engagements prévus aux Articles 11.17 (*Relations d'Affaires*) et 11.18 (*Origine licite des fonds*) de la Convention pour lesquels aucun délai ne sera accordé, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée au titre du présent paragraphe ne sera constaté dès lors qu'il peut être remédié à l'inexécution et qu'il y est remédié dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle le Prêteur aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou que l'Emprunteur en aura eu connaissance ou dans le délai imparti par le Prêteur pour les cas visés à l'article 11.19 (*Absence d'Acte de Corruption, de Fraude et de Pratiques Anticoncurrentielles*).

- (f) Déclaration inexacte

Toute déclaration ou affirmation faite par l'Emprunteur au titre de la Convention, et notamment au titre de l'Article 10 (*Déclarations*) ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de la Convention ou concernant celle-ci, est ou se révèle avoir été inexacte ou trompeuse au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite.

- (g) Défaut croisé
- (i) Une Dette Financière quelconque de l'Emprunteur n'est pas payée ni à sa date d'échéance ni, le cas échéant, dans le délai de grâce prévu au titre de la documentation y afférente.
 - (ii) Le créancier, auprès duquel l'Emprunteur a contracté une Dette Financière a résilié ou suspendu son engagement, déclaré l'exigibilité anticipée ou prononcé le remboursement anticipé de cet endettement en raison de la survenance d'un cas de défaut (quelle qu'en soit sa qualification) au titre de la documentation y afférente.
 - (iii) Aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ne sera constaté au titre du présent Article 13.1(g) (*Défaut croisé*) si le montant individuel d'une Dette Financière ou l'engagement relatif à une Dette Financière entrant dans le champ des paragraphes (i) et (ii) ci-dessus est inférieur à cinq cent mille euros (500 000EUR) (ou sa contre-valeur en une ou plusieurs devises).

(h) Insolvabilité

L'Emprunteur ne peut, ou reconnaît son incapacité à, payer ses dettes à leur échéance, ou suspend le paiement de ses dettes ou, en raison de difficultés financières actuelles ou anticipées, entame des négociations avec un ou plusieurs de ses créanciers en vue d'un rééchelonnement de son endettement.

(i) Procédures collectives

Une décision d'un organe social est prise ou une procédure judiciaire ou autre démarche est entamée concernant la suspension des paiements, le moratoire d'un endettement ou la liquidation, la dissolution, l'administration judiciaire ou la restructuration de l'Emprunteur ou toute procédure ou mesure similaire.

(j) Illégalité

Il est ou devient illégal ou impossible pour l'Emprunteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations au titre des Documents de Financement.

(k) Changement de situation significatif et défavorable.

Un événement (y compris un changement de situation politique) ou mesure ayant un Effet Significatif Défavorable est intervenu ou est susceptible d'intervenir.

(l) Changement de Contrôle

(m) Abandon ou suspension du Projet

L'un des événements suivant se réalise :

- suspension ou ajournement de la réalisation du Projet pour une période supérieure à six mois ; ou
- non réalisation complète du Projet à la date d'Achèvement Technique ; ou
- l'Emprunteur se retire du Projet ou cesse d'y participer.

(n) Autorisations

Une Autorisation dont l'Emprunteur a besoin pour exécuter ou respecter l'une de ses obligations au titre des Documents de Financement ou ses autres

obligations importantes prévues dans tout Document de Projet ou Autorisation nécessaire pour le fonctionnement normal du Projet n'est pas obtenue en temps utile est annulée, est devenue caduque ou cesse d'être pleinement en vigueur.

(o) Sûretés du Projet

Une stipulation d'un des Documents de Sûretés est résiliée, modifiée substantiellement ou cesse d'être pleinement en vigueur ou ne fournit plus la sûreté qui en était attendue.

(p) Jugement, sentence ou décision ayant un Effet Significatif Défavorable

Il est rendu un jugement ou une décision judiciaire ou administrative ayant ou risquant raisonnablement d'avoir un Effet Significatif Défavorable.

(q) Certification des comptes

Les Commissaires aux comptes refusent de certifier ou émettent une ou plusieurs réserves sur les comptes annuels de l'Emprunteur ou les comptes consolidés de l'Emprunteur.

13.2 Exigibilité anticipée

A tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée, le Prêteur pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification écrite à l'Emprunteur, déclarer immédiatement exigible tout ou partie du Crédit, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention.

Sans préjudice des stipulations du paragraphe ci-dessus, en cas de survenance de l'un des Cas d'Exigibilité Anticipée mentionné à l'Article 13.1 (*Cas d'Exigibilité Anticipée*), le Prêteur se réserve le droit, après notification écrite à l'Emprunteur de (i) suspendre ou ajourner tout versement au titre du Crédit et/ou (ii) suspendre la formalisation des conventions relatives à d'éventuelles offres de financement additionnelles qui auraient été notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur et/ou (iii) suspendre ou ajourner tout versement au titre de toute autre convention de financement en vigueur conclue entre l'Emprunteur et le Prêteur.

13.3 Notification d'un Cas d'Exigibilité Anticipée

Conformément aux termes de l'Article 12.3 (*Informations complémentaires*), l'Emprunteur s'engage à notifier au Prêteur dans les meilleurs délais après avoir eu connaissance de tout événement constitutif ou susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée, en informant le Prêteur de tous les moyens qu'il est envisagé de mettre en œuvre pour y remédier.

14. **GESTION DU CRÉDIT**

14.1 Paiements

Tout paiement reçu par le Prêteur au titre de la Convention sera affecté pour le paiement des frais, commissions, intérêts, principal, ou toute autre somme due au titre de la Convention dans l'ordre suivant :

- 1) frais accessoires (le cas échéant),
- 2) commissions et indemnités,
- 3) intérêts de retard et moratoires (le cas échéant),
- 4) intérêts,
- 5) principal.

Les règlements effectués par l'Emprunteur seront imputés en priorité sur les sommes exigibles au titre du Crédit ou au titre des éventuels autres crédits consentis par le Prêteur à l'Emprunteur que le Prêteur aura le plus d'intérêt à voir rembourser, et dans l'ordre fixé ci-dessus.

14.2 Compensation

Sans avoir à recevoir l'accord de l'Emprunteur ou à le lui notifier, le Prêteur pourra, à tout moment conformément et dans les limites imposées par la loi , procéder à la compensation entre les sommes qui lui seraient dues par l'Emprunteur et les sommes exigibles que le Prêteur détiendrait à un titre quelconque pour le compte de l'Emprunteur ou que le Prêteur lui devrait . Si ces sommes sont libellées dans des monnaies différentes, le Prêteur pourra convertir l'une ou l'autre d'entre elles au cours de change du marché pour les besoins de la compensation.

Tous les paiements à effectuer par l'Emprunteur au titre de la Convention seront calculés sans tenir compte d'une éventuelle compensation, que l'Emprunteur s'interdit par ailleurs de pratiquer.

14.3 Jours Ouvrés

Tout paiement qui devient exigible un jour autre qu'un Jour Ouvré doit être effectué le Jour Ouvré suivant du même mois calendaire ou, à défaut de Jour Ouvré suivant dans le même mois calendaire, le Jour Ouvré précédent.

14.4 Monnaie de paiement

Sauf dérogation prévue à l'Article 14.6 (*Place de réalisation et règlements*), le paiement de toute somme due par l'Emprunteur au titre de la Convention se fera en euros.

14.5 Décompte des jours

Tous intérêts, commissions ou frais dus au titre de la Convention seront calculés sur la Base De Décompte des Jours Applicables.

14.6 Place de réalisation et règlements

(a) Pour les Versements à l'Emprunteur.

Les fonds du Crédit seront virés par le Prêteur à tout compte bancaire à Paris qui aura été désigné à cet effet par l'Emprunteur.

Par dérogation au paragraphe ci-dessus et sous réserve de l'accord préalable du Prêteur, les fonds du Crédit pourront être versés à l'Emprunteur sur un compte bancaire ouvert dans une banque située sur la place de Saint Denis de la Réunion ou toute autre place déterminée en accord avec le Prêteur.

Les fonds seront alors versés chez tout établissement financier de cette place et, selon la demande de l'Emprunteur, soit (i) en euros sur un compte ouvert en euros

(b) Pour les règlements effectués par l'Emprunteur :

Les règlements seront effectués par l'Emprunteur le jour de leur exigibilité au plus tard à 11 heures (heure de Paris) et seront virés au compte :

N° FR76 3000 1000 6400 0000 4025 928 (code Iban)

Identifiant swift de la Banque de France (BIC) : BDFEFRPPCCT

ouvert par le Prêteur à la Banque de France (Agence Centrale) à Paris, ou tout autre compte notifié par le Prêteur à l'Emprunteur.

- (c) L'Emprunteur s'engage à demander à la banque chargée des virements qu'elle répercute intégralement et dans l'ordre, les informations suivantes dans les messages d'envoi :
- Donneur d'ordre : nom, adresse, numéro de compte (champ 50 du message SWIFT)
 - Banque du donneur d'ordre : nom, adresse (champ 52 du message SWIFT)
 - Motif du paiement : nom de l'Emprunteur, du Projet, numéro de la Convention (champ 70 du message SWIFT).
- (d) Seul un règlement effectué conformément aux conditions du présent Article 14.6 (*Place de réalisation et règlements*) sera libératoire.

15. DIVERS

15.1 Certificats et calculs

Toute attestation ou détermination par le Prêteur d'un taux ou d'un montant au titre de la Convention constitue, sauf erreur manifeste, la preuve des faits auxquels elle se rapporte.

15.2 Nullité partielle

Si, à tout moment, une stipulation de la Convention est ou devient nulle, la validité des autres stipulations de la Convention n'en sera pas affectée.

15.3 Non Renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre de la Convention du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit n'est pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par la loi.

Les droits et recours stipulés dans la Convention sont cumulatifs et non exclusifs des droits et recours prévus par la loi.

15.4 Cessions

L'Emprunteur ne pourra céder de quelque manière que ce soit tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre de la Convention sans accord préalable écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder à tous tiers ses droits et/ou obligations au titre de la Convention, et conclure tous accords de sous-participation s'y rapportant.

15.5 Valeur juridique

Les Annexes ci-jointes et l'exposé préalable ci-dessus font partie intégrante de la Convention dont ils ont la même valeur juridique.

15.6 Annulation des précédents écrits

La Convention, à compter de la date de sa signature, représente la totalité de l'accord des Parties relativement à l'objet de celle-ci et, en conséquence, annule et remplace tous documents antérieurs qui auraient pu être échangés ou communiqués dans le cadre de la négociation de la Convention.

15.7 Avenant

Aucune stipulation de la Convention ne pourra faire l'objet d'une modification ou d'un avenant sans le consentement des Parties, et tout amendement devra être fait par écrit.

15.8 Communication d'informations

Nonobstant tout accord de confidentialité existant, le Prêteur peut transmettre toute information ou documents en relation avec le Projet : (i) à ses auditeurs, commissaires aux comptes, agences de notation, conseillers ; (ii) à toute personne ou entité à qui le Prêteur envisagerait de céder ou transférer une partie de ses droits ou obligations au titre de la Convention et (iii) à toute personne ou entité dans l'objectif de prendre des mesures conservatoires ou de protéger les droits du Prêteur acquis au titre de la Convention.

15.9 Imprévision

Chacune des Parties reconnaît et accepte que les dispositions de l'article 1195 du Code civil ne sont pas applicables à la Convention, et qu'elle ne sera pas en droit d'invoquer devant toute juridiction ou autorité quelconque les dispositions de l'article 1195 du Code civil relatives à l'imprévision contractuelle.

16. NOTIFICATIONS

16.1 Communications écrites

Toute notification, demande ou communication au titre de la Convention ou concernant celle-ci devra être faite par écrit et, sauf stipulation contraire, par télécopie ou lettre envoyée aux adresses et numéros suivants :

Pour l'Emprunteur :

OCEAN AMENAGEMENT

Adresse : 50T, Quai Ouest- 97 404 Saint-Denis Cedex Téléphone : 02 62 90 21 00

A l'attention de Représentant de la SODIAC,

Pour le Prêteur :

AGENCE AFD DE SAINT DENIS

Adresse : 44, rue Jean Cocteau- BP 20026 - 97491 Sainte Clotilde Cedex

Téléphone : 02 62 90 00 90

A l'attention de : Directeur de l'agence

Copie :

AFD SIEGE

Adresse: 5, rue Roland Barthes – 75598 Paris Cedex 12, France

Téléphone: + 33 1 53 44 31 31

A l'attention de: **Directeur du Département Outre-mer**

ou toute autre adresse, numéro de télécopie ou nom de service ou de responsable qu'une Partie indiquera à l'autre.

16.2 Réception

Toute notification, demande ou communication faite ou tout document envoyé par une personne à une autre au titre de la Convention ou concernant celle-ci produira ses effets :

- (i) pour une télécopie, lorsqu'elle aura été reçue sous une forme lisible ; et
 - (ii) pour une lettre, lorsqu'elle aura été déposée à la bonne adresse ;
- et, au cas où il a été spécifié un service ou un responsable, à condition que la communication soit adressée à ce service ou à ce responsable.

16.3 Communication électronique

- (a) Toute communication faite par une personne à une autre au titre de la Convention ou concernant celle-ci pourra l'être par courrier électronique ou tout autre moyen électronique si les Parties :
 - (i) s'entendent sur cette forme de communication, jusqu'à avis contraire ;
 - (ii) s'avisent mutuellement par écrit de leur adresse électronique et/ou de toute autre information nécessaire à l'échange d'informations par ce biais ; et
 - (iii) s'avisent mutuellement de tout changement concernant leur adresse respective ou les informations qu'ils ont fournies.
- (b) Une communication électronique entre les Parties ne produira ses effets qu'à compter de sa réception sous forme lisible.

17. **DROIT APPLICABLE, COMPÉTENCE ET ÉLECTION DE DOMICILE**

17.1 Droit applicable

La Convention est régie par le droit français.

17.2 Attribution de compétence

Tout différend relatif à la Convention (y compris tout litige concernant l'existence, la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la Convention), qui ne pourrait être résolu à l'amiable, sera de la compétence exclusive du Tribunal compétent de Paris.

Le présent Article 17.2 (Attribution de compétence) est stipulé au bénéfice exclusif du Prêteur.

En conséquence, le Prêteur pourra engager une procédure relative à un différend devant toute autre juridiction compétente.

17.3 Élection de domicile

Sans préjudice des dispositions légales applicables, l'Emprunteur élit irrévocablement domicile à son siège social à la date de la Convention, pour les besoins de la

signification des documents judiciaires et extrajudiciaires à laquelle pourrait donner lieu toute action ou procédure mentionnée ci-dessus.

18. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE

La Convention entre en vigueur le jour de sa signature et restera en vigueur tant qu'un montant quelconque restera dû au titre de la Convention.

Fait en trois (3) exemplaires originaux, à Saint-Denis, le [●].

L'EMPRUNTEUR

OCEAN AMENAGEMENT

Représenté par :

Nom: Jean-Claude PITOU

Qualité: Représentant de la SODIAC, Directeur Général

LE PRETEUR

AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT

Représentée par :

Nom: Stéphane FOUCAULT

Qualité: Directeur de l'agence de Saint-Denis

ANNEXE 1A - DÉFINITIONS

Actes de Corruption	Désignent les infractions visées par les articles: 432-11, 433-1 et 2 et 445-1 et 2 du Code Pénal.
Annexe(s)	désigne la ou les annexe(s) à la présente convention.
Autorisation(s)	désigne(nt) tous les accords, inscriptions, dépôts, conventions, certifications, attestations, autorisations, approbations, permis et/ou mandats, ou dispenses de ces derniers, obtenus ou effectués auprès d'une Autorité, qu'ils soient accordés par un acte explicite ou réputés accordés en l'absence de réponse après un délai déterminé, ainsi que toutes les approbations et tous les accords donnés par les organes sociaux, les créanciers et les actionnaires de l'Emprunteur.
Autorisations Environnementales	désigne toute Autorisation délivrée par l'Autorité compétente, telle que l'autorité préfectorale ou tout autre autorité équivalente, au titre de la réglementation environnementale, qu'il s'agisse, sans que cette liste soit limitative, des arrêtés délivrés suite à la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement, les arrêtés-type délivrés sur la base d'une notice d'impact sur l'environnement, ou des arrêtés d'exploitation.
Autorité(s)	désigne(nt) tout gouvernement ou tout corps, département, commission exerçant une prérogative publique, administration, tribunal, agence ou entité de nature étatique, gouvernementale, administrative, fiscale ou judiciaire.
Base de Décompte de Jours Applicables	désigne, selon le cas : (i) le nombre de jours effectivement écoulés pendant la Période d'Intérêts considérée, étant précisé que l'année est considérée comme composée de 360 jours et chaque mois comme composé de 30 jours, dans le cas où l'Emprunteur rembourse le principal des sommes qui auront été mises à disposition au titre du Crédit, en échéances constantes en capital et intérêt, (ii) le nombre de jours effectivement écoulés pendant la Période d'Intérêts considérée, étant précisé que l'année est considérée comme composée de 360 jours, dans le cas où l'Emprunteur rembourse le principal des sommes qui auront été mises à disposition au titre du Crédit en échéances constantes en capital ou irrégulières, conformément à la pratique du marché interbancaire européen.
Capital Restant Dû	désigne, le montant en principal du Crédit versé à l'Emprunteur et restant dû par ce dernier.
Cas d'Exigibilité Anticipée	désigne chacun des événements ou circonstances visé à l'Article 13.1 (<i>Cas d'Exigibilité Anticipée</i>)
Commissaire(s) aux comptes	désigne(nt) le(s) commissaire(s) aux comptes de l'Emprunteur.

Comptes	désignent, pour un exercice déterminé, les comptes annuels consolidés de l'Emprunteur à la date de clôture dudit exercice.
Comptes Initiaux	désignent les Comptes de l'Emprunteur pour l'exercice clos le 31/12 / 2016, tels que certifiés par ses Commissaires aux comptes.
Convention	désigne la présente convention de crédit, y compris son exposé préalable, ses Annexes ainsi que, le cas échéant, ses avenants ultérieurs.
Crédit	désigne le crédit consenti par le Prêteur en vertu des présentes et pour le montant maximum en principal stipulé à l'Article 2.1 (<i>Montant</i>).
Crédit Disponible	désigne, à un moment donné, le montant maximum en principal stipulé à l'Article 2.1 (<i>Montant</i>), diminué (i) du montant des Versements effectués, (ii) du montant des Versements devant être effectués conformément aux demandes de Versement en cours et (iii) des fractions du Crédit annulées conformément aux stipulations de l'Article 8.3 (<i>Annulation du fait de l'Emprunteur</i>) et de l'Article 8.4 (<i>Annulation du fait du Prêteur</i>)
Date d'Échéance	désigne le xx/xx/xx.
Date de Constatation de Taux	Désigne <ol style="list-style-type: none"> 1. le premier mercredi (ou le Jour Ouvré suivant s'il est férié) suivant la date de réception par le Prêteur de la Lettre de Demande de Versement [ou de Conversion de Taux] adressée par l'Emprunteur, si cette date est antérieure de deux (2) Jours Ouvrés au premier mercredi ; 2. le second mercredi (ou le Jour Ouvré suivant s'il est férié) suivant la date de réception par le Prêteur de la Lettre de Demande de Versement [ou de Conversion de Taux] adressée par l'Emprunteur, si cette date n'est pas antérieure de deux (2) Jours Ouvrés au premier mercredi.
Date de Signature	désigne la date de signature de la Convention.
Date de Versement	désigne la date d'opération à laquelle le Versement est effectué par le Prêteur.
Date Limite de Versement	désigne le [●], date au-delà de laquelle aucun Versement ne pourra plus intervenir (étant entendu que la dernière Lettre de Demande de Versement devra parvenir au Prêteur au plus tard quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date Limite de Versement).
Décision d'Octroi	a le sens qui lui est donné au paragraphe (C) du Préambule
Demande de Conversion de Taux	a le sens qui lui est donné à l'article 4.1.3 (« <i>Conversion du Taux d'Intérêt variable en Taux d'Intérêt fixe</i> ») de la Convention.

Dettes Financières	désignent toute dette financière relative à : a) des sommes empruntées ; b) des fonds mobilisés grâce à l'achat de billets à ordre ou levés par une émission d'obligations, de bons de caisse, de billets de trésorerie ou d'autres titres de créance ; c) des engagements au titre d'un contrat de location ou de crédit-bail qualifiés de location financière par les Principes Comptables Applicables ; d) l'escompte, la cession, la mobilisation de créances (sauf si l'escompte est sans recours) ; e) des fonds levés au titre de toute autre opération (y compris les ventes et achats à terme) ayant l'effet économique d'un emprunt ; f) des opérations sur produits dérivés conclues afin de couvrir le risque, ou de tirer profit, d'une fluctuation de taux ou de cours (étant précisé que, pour calculer la valeur d'une telle opération, seule sa valeur de marché sera retenue) ; g) une obligation éventuelle de remboursement en qualité de donneur d'ordre à raison d'un cautionnement, d'une garantie, d'une lettre de crédit standby ou documentaire ou de tout autre engagement par signature émis par une banque ou d'une institution financière ; et h) tout engagement de garantie personnelle portant sur l'un des types d'endettement énumérés aux paragraphes (a) à (g) ci-dessus.
Dettes Financières à Moyen et Long Terme	désignent l'ensemble des dettes financières de l'Emprunteur ayant à la signature une maturité supérieure à un an (y compris la part de ces dettes due à moins d'un (1) an).
Document de Financement	désignent la Convention, ainsi que tous documents s'y rapportant directement.
Documents de Projet	Désignent l'ensemble des documents suivants : fiche approbation de l'opération certifiée par la SODIAC, comptes initiaux de OCEAN AMENAGEMENT, CRAC 2016 de l'opération QUADRIALETERE OCEAN.
Documents de Sûreté	Désignent l'ensemble des documents suivants : -Acte de caution de la Commune de Saint-Denis à hauteur de 80% de toutes les sommes dues au titre du prêt ; -Garantie à première demande de la SODIAC à hauteur de 20% de toutes les sommes dues au titre du prêt.
Durée Résiduelle Moyenne	désigne la moyenne en nombre de jours calendaires, des durées restant à courir pour chaque échéance, pondérées par les montants de flux en principal correspondants.
Echange de Lettres	désigne ensemble la Lettre de Demande de Versement et la Lettre de Confirmation de Versement.

Effet Significatif Défavorable	désigne tout changement ou événement affectant ou susceptible d'affecter l'activité, les actifs, la situation financière de l'Emprunteur ou sa capacité à s'acquitter de ses obligations essentielles au titre de la Convention ainsi que sa capacité de remboursement du Crédit.
Embargo	désigne une mesure de sanction de nature commerciale visant à interdire les importations et ou les exportations (fourniture, vente ou transfert) d'un ou plusieurs type(s) de biens, produits ou services à destination et/ou en provenance d'un Etat pour une période de temps donnée. Cette mesure est prise soit par la communauté internationale, soit unilatéralement par un Etat à titre de sanction afin de faire pression sur un autre Etat.
Etablissement Financier de Référence	désigne un établissement financier choisi comme référence de façon stable par le Prêteur et publiant régulièrement et publiquement sur l'un des systèmes de diffusion international d'informations financières ses cotations d'instruments financiers selon les usages reconnus par la profession bancaire.
EURIBOR	Désigne, le taux Euro interbancaire applicable pour des dépôts en Euros d'une durée comparable à la Période d'Intérêts applicable à un Versement, tel que déterminé par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE) à 11h00, heure de Bruxelles, deux Jours Ouvrés avant le premier jour de la Période d'Intérêts.
Fraude	désigne toute manœuvre (action ou omission), qu'elle soit ou non pénalement incriminée, destinée à tromper délibérément autrui, à lui dissimuler intentionnellement des éléments ou à surprendre ou vicier son consentement, contourner des obligations légales ou réglementaires et/ou violer les règles internes de la société afin d'obtenir un bénéfice illégitime
Impôt	désigne tout impôt, contribution, taxe, droit ou autre charge ou retenue à la source de nature comparable (y compris toute pénalité ou intérêt payables du fait d'un défaut ou d'un retard de paiement de l'un quelconque des impôts susvisés).
Indemnité Compensatoire de Remboursement Anticipé	désigne l'indemnité calculée par application du pourcentage suivant appliqué à la fraction du Crédit remboursée par anticipation : <ul style="list-style-type: none"> - si le remboursement intervient avant le [●] anniversaire (exclu) de la Date de Signature : [●insérer pourcentage en lettres] pour cent ([●]%) ; - si le remboursement intervient entre le [●] anniversaire (inclus) et le [●] anniversaire (exclu) de la Date de Signature et : [●insérer pourcentage en lettres] pour cent ([●]%) ; - si le remboursement intervient entre le [●] anniversaire (inclus) et le [●] anniversaire (exclu) de la Date de Signature et : [●insérer pourcentage en lettres] pour cent ([●]%) ; - si le remboursement intervient entre le [●] anniversaire (inclus) et le [●] anniversaire (exclu) de la Date de Signature et : [●insérer pourcentage en lettres] pour cent ([●]%) ; - si le remboursement intervient après le [●] anniversaire

	(inclus), [● insérer <i>pourcentage en lettres</i>] pour cent ([●] %).
Jour Ouvré	désigne un jour, autre qu'un samedi ou un dimanche, où les banques sont ouvertes à Paris pour la journée entière, tout en étant un Jour TARGET s'il s'agit d'un jour où un Versement doit être effectué.
Jour TARGET	désigne un jour quelconque où le système Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer 2 (TARGET2), ou tout système qui le remplacerait, est ouvert au règlement de paiements en Euros.
Lettre de Confirmation de Versement	désigne la lettre, substantiellement en la forme du modèle joint en Annexe 4 C (<i>Modèle de Lettre de Confirmation de Versement</i>), adressée à l'Emprunteur par laquelle le Prêteur fixe les caractéristiques d'un Versement.
Lettre de Demande de Versement	désigne un avis substantiellement en la forme du modèle joint en Annexe 4 A (<i>Modèle de Lettre de Demande de Versement</i>).
Liste des Sanctions Financières	<p>désignent, les listes de personnes, de groupes ou d'entités soumises par les Nations Unies, l'Union Européenne et la France à des sanctions financières.</p> <p>A titre d'information uniquement, et sans que l'Emprunteur puisse se prévaloir des références ci-dessous fournies par le Prêteur :</p> <p>Pour les Nations Unies, recueil des listes de sanctions du Conseil de sécurité des Nations Unies : https://www.un.org/sc/suborg/fr/sanctions/un-sc-consolidated-list</p> <p>Pour l'Union européenne, les listes peuvent être consultées à l'adresse suivante : https://eeas.europa.eu/headquarters/headquarters-homepage/8442/consolidated-list-sanctions_fr</p> <p>Pour la France, voir : http://www.tresor.economie.gouv.fr/4248_Dispositif-National-de-Gel-Terroriste.</p>
Marge	désigne zéro virgule quatre-vingt-seize pour cent (0,96 %) par an.
OAT	désigne les obligations assimilables du Trésor Français en euros à taux fixe tel que coté par l'Etablissement Financier de Référence à partir de 11h00, heure de Paris.
Période d'Intérêts	désigne une période allant du lendemain d'une Date d'Échéance (exclue) à la Date d'Échéance suivante (incluse). Pour chaque Versement au titre du Crédit, la période d'intérêts ira du lendemain de la Date de Versement à la première Date d'Échéance suivante (incluse).
Période de Différé	désigne la période débutant à la Date de Signature et venant à expiration à la date tombant trente-six mois (36) mois après celle-ci pendant laquelle aucun remboursement en principal du Crédit n'est dû.

Période de Disponibilité	désigne la période allant de la Date de Signature à la Date Limite de Versement.
Plan de Financement	désigne le plan de financement du Projet tel que joint en Annexe 2 B (<i>Plan de Financement</i>).
Polices d'Assurances	désignent les polices d'assurances devant être souscrites par l'Emprunteur dans le cadre de la réalisation du Projet (notamment les travaux) ou son exploitation, dans une forme acceptable pour le Prêteur, et couvrant notamment les risques susceptibles d'entraver ou de compromettre la mise en place et l'exécution du Projet, et les risques d'incendie et d'explosion, dégâts des eaux et risques cycloniques.
Pratiques Anticoncurrentielles	<p>Désigne :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) toute action concertée ou tacite ayant pour objet ou pour effet d'empêcher, de restreindre ou de fausser le jeu de la concurrence sur un marché, notamment lorsqu'elle tend à : 1° limiter l'accès au marché ou le libre exercice de la concurrence par d'autres entreprises ; 2° faire obstacle à la fixation des prix par le libre jeu du marché en favorisant artificiellement leur hausse ou leur baisse ; 3° limiter ou contrôler la production, les débouchés, les investissements ou le progrès technique ; 4° répartir les marchés ou les sources d'approvisionnement. (ii) toute exploitation abusive par une entreprise ou un groupe d'entreprises d'une position dominante sur un marché intérieur ou sur une partie substantielle de celui-ci. (iii) toute offre de prix ou pratique de prix de vente abusivement bas, dont l'objet ou l'effet est d'éliminer d'un marché ou d'empêcher d'accéder à un marché une entreprise ou l'un de ses produits.
Principes Comptables Applicables	désignent les normes du Plan Comptable Général.
Projections Financières	désignent les projections financières de l'Emprunteur communiquées au Prêteur.
Projet	désigne le projet tel que décrit en Annexe 2 A (<i>Description du Projet</i>).
Sûretés	désignent tout nantissement, hypothèque, privilège, transfert de propriété à titre de garantie et toute autre sûreté réelle garantissant les obligations d'une personne, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.

Sûretés Autorisées	désignent (en considération des actifs de l’Emprunteur): a) toute sûreté ou privilège conférés uniquement par l’effet de la loi; b) les privilèges judiciaires ou conservatoires nés dans le cadre de procédures administratives ou judiciaires; c) des sûretés constituées au profit de l’administration (notamment fiscale) ; d) les Sûretés du Projet ; f) toute nouvelle sûreté créée pour une Dette Financière, dès lors que (i) cette nouvelle sûreté fait l’objet de l’accord préalable écrit du Prêteur et que (ii) l’Emprunteur fait bénéficier le Prêteur de cette même sûreté ou d’une sûreté équivalente de rang égal (si le Prêteur en a fait la demande).
Sûretés du Projet	désignent le Cautionnement de la Commune de Saint- Denis à hauteur de 80% de toutes les sommes dues au titre du prêt et la Garantie à première demande de la SODIAC à hauteur de 20% des sommes dues au titre du prêt telles que prévues dans les Documents de Sûreté.
Taux d’Intérêt	désigne le taux d’intérêt exprimé en pourcentage déterminé conformément aux stipulations de l’Article 4.1 (<i>Taux d’Intérêt</i>).
Taux de Réemploi	désigne le taux de rendement de l’Obligation Assimilable du Trésor français à taux fixe dont la date de remboursement (maturité) sera la plus proche de la Durée Résiduelle Moyenne, calculée à la date du remboursement anticipé du Crédit ainsi remboursé par anticipation. Ce taux sera celui constaté à partir de 11h00, heure de Paris, sept (7) Jours Ouvrés avant la date de remboursement anticipé, sur les pages de cotations de l’Etablissement Financier de Référence.
Taux Fixe de Référence	correspond au taux nominal de [●insérer le pourcentage en lettres] pour cent ([●insérer le pourcentage en chiffre]%) l’an, soit à la Date de Constatation de Taux du [●insérer la date] au taux swap équivalent à EURIBOR six (6) mois + 96 pb, en tenant compte de la maturité et de l’échéancier du Crédit.
Taux Index	désigne l’indice quotidien TEC 10, taux de l’échéance constante à 10 ans publié quotidiennement sur les pages de cotations de l’Etablissement Financier de Référence ou tout autre indice qui viendrait à remplacer le TEC 10.
Versement	désigne le versement d’une partie ou de la totalité des fonds mis à disposition de l’Emprunteur par le Prêteur au titre du Crédit dans les conditions prévues à l’Article 3 (<i>Modalités de Versement</i>).

ANNEXE 1B - INTERPRÉTATIONS

- (a) « actifs » s'entend des biens, revenus et droits de toute nature, présents ou futurs ;
- (b) toute référence à l'« Emprunteur », une « Partie » ou un « Prêteur » inclut ses successeurs, cessionnaires et ayant-droits ;
- (c) toute référence à la Convention, une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation, conformément à la Convention ;
- (d) « garantie » s'entend de tout cautionnement, de tout aval ou de toute garantie autonome ;
- (e) « personne » s'entend de toute personne, toute entreprise, toute société, tout gouvernement, tout État ou tout démembrement d'un État, ainsi que de toute association ou groupement de plusieurs de ces personnes, ayant ou non la personnalité morale ;
- (f) « réglementation » désigne toute législation, toute réglementation, tout règlement, tout arrêté, toute instruction ou circulaire officielle, toute exigence, décision ou recommandation (ayant ou non force obligatoire) émanant de toute entité gouvernementale, intergouvernementale ou supranationale, de toute autorité de tutelle, autorité administrative indépendante, agence, direction, ou autre division de toute autre autorité ou organisation (en ce compris toute réglementation émanant d'un établissement public industriel et commercial) ayant un effet sur l'un quelconque des Documents de Financement ou sur les droits et obligations d'une Partie ;
- (g) toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'éventuellement amendée ;
- (h) sauf stipulation contraire, toute référence à une heure du jour s'entend de l'heure à Paris ;
- (i) les titres des Chapitres, Articles et Annexes sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la Convention ;
- (j) sauf stipulation contraire, un terme utilisé dans un autre acte en relation avec la Convention aura la même signification que dans la Convention ;
- (k) un Cas d'Exigibilité Anticipée est « en cours » s'il n'y a pas été remédié ou si les personnes qui peuvent s'en prévaloir n'y ont pas renoncé ;
- (l) une référence à un Article ou une Annexe est une référence à un Article ou une Annexe de la Convention.

ANNEXE 2 A - DESCRIPTION DU PROJET.

Le site du Quadrilatère Océan est implanté le long du littoral sur une superficie d'environ 29 000m², en zone urbaine dans le centre-ville de Saint-Denis.

Le projet « Quadrilatère Océan » consiste à aménager le centre-ville de Saint-Denis en réalisant un programme mixte comprenant des commerces, des logements (logement locatif social, logement intermédiaire et logement libre), des bureaux, un hôtel, des places de stationnement en parking souterrain, une crèche et un local associatif.

Les objectifs poursuivis sur cette opération sont double. Il s'agit de :

- Répondre à une volonté de densification par la mise en œuvre d'un programme ambitieux (des commerces, des logements, des bureaux, un hôtel, une crèche et enfin un espace associatif) ;
- Créer une continuité avec la ville existante, tramée et hétérogène.

PROJET

ANNEXE 2 B - PLAN DE FINANCEMENT INDICATIF

L'objet du présent financement, sur lequel l'AFD est sollicitée, concerne les Etudes du projet Quadrilatère Océan.

Le plan de financement de la partie « Etudes » se décompose comme suit :

PLAN DE FINANCEMENT		
EMPLOIS	RESSOURCES	
Etudes : 6,5M€	CDC : 3,250M€ (découvert)	50%
	AFD : 3,250M€ (Moyen Terme 3 ans)	50%

PROJET

ANNEXE 3- CONDITIONS SUSPENSIVES

PARTIE I – CONDITIONS PREALABLES A LA SIGNATURE

La signature de la Convention est soumise aux conditions préalables (ou concomitantes) suivantes :

- (a) la remise par l’Emprunteur des documents suivants, satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour le Prêteur :
- (i) Une copie (a) des statuts à jour de l’Emprunteur et (b) de l’extrait K-bis datant de moins de trois mois. Ces copies doivent être certifiées conforme par un représentant dûment habilité de l’Emprunteur.
 - (ii) Une copie des décisions des organes sociaux compétents de l’Emprunteur :
 - approuvant les caractéristiques du Crédit [des Documents de Sûreté] et autorisant l’Emprunteur à conclure la Convention et [les Documents de Sûreté] ;
 - autorisant une ou plusieurs des personnes désignées à les signer en son nom et pour son compte.
- Les copies des décisions doivent être certifiées conformes par un représentant dûment habilité de l’Emprunteur.
- (iii) Un certificat original d’un représentant dûment habilité de l’Emprunteur listant la ou les personne(s) chargée(s) de signer, au nom de l’Emprunteur, les Lettres de Demandes de Versement et les attestations au titre de la Convention, ou de prendre les mesures ou de signer les autres documents autorisés ou requis de l’Emprunteur en vertu de la Convention ; et
 - (iv) Le spécimen authentifié de la signature de chacune de ces personnes listées dans le certificat mentionné au paragraphe précédent.
- (b) le Paiement de l’ensemble des frais et commission exigibles à la Date de Signature, au titre de la Convention

PARTIE II- CONDITIONS SUSPENSIVES AU PREMIER VERSEMENT

Remise par l’Emprunteur au Prêteur des documents suivants, satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour le Prêteur :

- (i) Des documents justifiant de l’accomplissement de toutes éventuelles formalités d’enregistrement, de dépôt ou de publicité de la Convention et du paiement de tous éventuels droit de timbre, d’enregistrement ou taxe similaire sur la Convention, si applicable ;
- (ii) Un exemplaire original de chacun des Documents de Sûreté dûment signé par chacune des parties audit document et dont les termes et conditions auront été préalablement agréés par le Prêteur ; et
- (iii) Justification de la réalisation des formalités afférentes aux Sûretés créés aux termes des Documents de Sûreté conformément aux stipulations des Documents de Sûreté.
- (iv) Des Documents de Projet suivants : fiche approbation de l’opération certifiée par la SODIAC, comptes initiaux de OCEAN AMENAGEMENT, CRAC 2016 de l’opération QUADRILATERE OCEAN ; et pour chacun de ces Documents de Projet, remise au Prêteur;
- (v) d’une copie certifiée conforme par le représentant habilité de l’Emprunteur de chacun des Documents de Projet ;

- (vi) des documents justifiant les dépenses engagées au titre des études déjà réalisées et du tableau prévisionnel des dépenses restant à engager, certifiés conformes par une personne habilitée.

PARTIE III- CONDITIONS SUSPENSIVES AUX AUTRES VERSEMENTS

NEANT.

PROJET

ANNEXE 4 - MODÈLES DE LETTRES

A. LETTRE DE DEMANDE DE VERSEMENT

(Si Taux d'Intérêt fixe)

(Sur papier en tête de l'Emprunteur – lettre recommandée avec avis de réception ou remise en mains propres – La date de réception par l'AFD de cette lettre doit précéder d'au moins deux (2) Jours Ouvrés le mercredi visé ci-dessous.)

De : *Emprunteur*

A : Agence Française de développement

En date du : [●]

Convention de crédit n°[●]

OBJET : Demande de Versement

Monsieur,

Nous nous référons à la convention de crédit n°[●] conclue entre l'Emprunteur et l'Agence Française de Développement en date du [●] (ci-après la « **Convention** »). Les termes définis dans la Convention auront, sauf indication contraire expresse, le même sens dans la présente demande.

La présente lettre est une Lettre de Demande de Versement et de constatation de taux.

Nous demandons irrévocablement au Prêteur d'effectuer un Versement aux conditions suivantes :

Montant : [●insérer montant en lettres] Euros (EUR[●insérer le montant en chiffres]) ou, s'il est inférieur, le Crédit Disponible

Date de constatation: le mercredi [●insérer date].

Le Taux d'Intérêt sera déterminé conformément aux dispositions de l'Article 4.1 (Taux d'intérêt) de la Convention. Le taux applicable au Versement nous sera communiqué par écrit et nous acceptons dès à présent ce Taux d'Intérêt (sous réserve, le cas échéant, de l'application du paragraphe ci-dessous)¹⁰⁵.

Nous avons bien noté que pour toute Lettre de Demande de Versement reçue par l'AFD avant le [●insérer date]¹⁰⁶, le taux applicable sera le Taux Fixe de Référence indiqué à l'article 0 (Taux d'Intérêt fixe) de la Convention.

Passé ce délai, le Taux d'Intérêt fixe applicable sera actualisé dans les conditions fixées par ce même article.

Par ailleurs, si le Taux d'Intérêt fixe applicable au Versement demandé est supérieur à [●insérer pourcentage en lettres] pour cent ([●insérer le pourcentage en chiffres]%), nous vous demandons d'annuler la présente demande de Versement.

Nous confirmons que chaque condition mentionnée à l'Article 2.3 (Conditions d'utilisation) est remplie à la date de la présente Lettre de Demande de Versement. Dans l'hypothèse où l'une

¹⁰⁶ Cette date correspond à celle fixée à l'article 4.1.1.

quelconque des dites conditions se révélerait non remplie avant ou à la Date de Versement, nous nous engageons à en avvertir immédiatement le Prêteur.

Le Versement doit être crédité au compte dont les caractéristiques sont les suivantes :

- (a) Nom [de l'Emprunteur] : [●]
- (b) Adresse [de l'Emprunteur] : [●]
- (c) Numéro de compte IBAN : [●]
- (d) Numéro SWIFT : [●]
- (e) Banque et adresse de la banque [de l'Emprunteur] : [●]

La présente demande est irrévocable

Salutations distinguées,

.....

Signataire habilité pour l'*Emprunteur*

PROJET

B. - MODELE DE LETTRE DE DEMANDE DE VERSEMENT

(Si Taux d'Intérêt variable)

(Sur papier en tête de l'Emprunteur – lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en mains propres – La date de réception par l'AFD de cette lettre doit précéder d'au moins deux (2) Jours Ouvrés le mercredi visé ci-dessous.)

De : *Emprunteur*

A : Agence Française de développement

En date du : [●]

Convention de crédit n°[●]

OBJET : Demande de Versement

Monsieur,

Nous nous référons à la convention de crédit n°[●] conclue entre l'Emprunteur et l'Agence Française de Développement en date du [●] (ci-après la « **Convention** »). Les termes définis dans la Convention auront, sauf indication contraire expresse, le même sens dans la présente demande.

La présente lettre est une Lettre de Demande de Versement et de constatation de taux.

Nous demandons irrévocablement au Prêteur d'effectuer un Versement aux conditions suivantes :

Montant : [●insérer montant en lettres] Euros (EUR[●insérer le montant en chiffres]) ou, s'il est inférieur, le Crédit Disponible

Date de constatation: le mercredi [●insérer date].

Le Taux d'Intérêt sera déterminé conformément aux dispositions de l'Article 4.1 (*Taux d'intérêt*) de la Convention. Le taux applicable au Versement nous sera communiqué par écrit et nous acceptons dès à présent ce Taux d'Intérêt.

Nous confirmons que chaque condition mentionnée à l'Article 2.3 (*Conditions d'utilisation*) est remplie à la date de la présente Lettre de Demande de Versement. Dans l'hypothèse où l'une quelconque des dites conditions se révélerait non remplie avant ou à la Date de Versement, nous nous engageons à en avertir immédiatement le Prêteur.

Le Versement doit être crédité au compte dont les caractéristiques sont les suivantes :

- (a) Nom [de l'Emprunteur] : [●]
- (b) Adresse [de l'Emprunteur] : [●]
- (c) Numéro de compte IBAN : [●]
- (d) Numéro SWIFT : [●]
- (e) Banque et adresse de la banque [de l'Emprunteur] : [●]

La présente demande est irrévocable

Salutations distinguées,

.....

Signataire habilité pour l'*Emprunteur*

PROJET

C. - MODELE DE LETTRE DE CONFIRMATION DE VERSEMENT

(Sur papier en tête de l'AFD – lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en mains propres – Lettre à adresser dans les 5 Jours Ouvrés de la Date de Constatation du Taux)

De : Agence Française de Développement

A : *Emprunteur*

En date du : [●]

Convention de crédit n°[●]

OBJET : Demande de Versement en date du [●]

Monsieur,

Nous nous référons à la convention de crédit n°[●] conclue entre l'Emprunteur et l'Agence Française de Développement, en date du [●] (ci-après la « **Convention** »). Les termes définis dans la Convention auront, sauf indication contraire expresse, le même sens dans la présente lettre.

Par la Lettre de Demande de Versement en date du [●], il a été demandé au Prêteur un Versement d'une somme de [●*insérer montant en lettres*] Euros (EUR [●*insérer le montant en chiffres*]), aux conditions mentionnées dans Convention.

Les caractéristiques du Versement effectué au titre de votre Lettre de Demande de Versement sont les suivantes :

- Montant : [●*insérer montant en lettres*] Euros (EUR [●*insérer le montant en chiffres*])
- Taux d'intérêt applicable : [●*insérer pourcentage en lettres*] ([●*insérer pourcentage en chiffres*]%) l'an
- Taux effectif global [trimestriel] [semestriel] : [●*insérer pourcentage en lettres*] ([●*insérer pourcentage en chiffres*]%)
- Taux effectif global annuel : [●*insérer pourcentage en lettres*] ([●*insérer pourcentage en chiffres*]%)
- Date de Versement prévisionnelle : [●*insérer date*]

A titre d'information :

- Date Constatation de Taux : le [●*insérer date*]

Salutations distinguées,

.....

Signataire habilité pour l'Agence Française de Développement

D. - MODELE DE LETTRE DE DEMANDE DE CONVERSION DE TAUX

Sur papier en tête de l'Emprunteur

De : l'Emprunteur

A : le Prêteur

En date du :

Nom de l'Emprunteur –Convention de crédit n°

Nous nous référons à la convention de crédit n° [●] conclue entre l'Emprunteur et l'AFD, en date du [●] (ci-après la « Convention »). Les termes définis dans la Convention auront, sauf indication contraire expresse, le même sens dans la présente demande.

En application de des stipulations de l'article 4.1.3 de la Convention (*Conversion du Taux d'Intérêt variable en Taux d'Intérêt fixe*), nous vous demandons de bien vouloir convertir le Taux d'Intérêt variable de(s) Versement(s) suivant(s) :

[énumérer les Versements concernés]

en Taux d'Intérêt fixe dans les conditions prévues dans la Convention.

Cette demande de conversion de taux doit être considérée comme nulle et non avenue si le Taux d'Intérêt fixe applicable excède [insérer pourcentage en lettres] ([●]%).

Salutations distinguées,

.....
Signataire habilité pour l'Emprunteur

E. MODELE DE LETTRE DE CONFIRMATION DE CONVERSION DE TAUX

Sur papier en tête du Prêteur

De : *le Prêteur*

A : *l'Emprunteur*

En date du :

Nom du Prêteur –Convention de crédit n°

OBJET : Conversion du taux d'intérêt variable en taux d'intérêt fixe

Nous nous référons à la convention de crédit n° [●] conclue entre l'Emprunteur et le Prêteur, en date du [●] (ci-après la « Convention »). Les termes définis dans la Convention auront, sauf indication contraire expresse, le même sens dans la présente demande.

En réponse à votre Lettre de Demande de Conversion de Taux en date du [●], nous vous informons, par les présentes, que le Taux d'Intérêt fixe applicable au(x) Versement(s) pour lequel(lesquels) vous avez demandé la conversion du Taux d'Intérêt variable en Taux d'Intérêt fixe en application de l'Article 4.1.3 de la Convention (*Conversion du Taux d'Intérêt variable en Taux d'Intérêt fixe*), est de :

[] % par an.

Ce Taux d'Intérêt fixe, calculé conformément aux stipulations de l'article 0 (ii) (*Taux d'Intérêt fixe*), s'appliquera au(x) Versement(s) pour lequel(lesquels) vous avez demandé la conversion du Taux d'Intérêt Variable en Taux d'Intérêt fixe à compter du [●] (date d'effet).

Nous vous informons en outre que :

Le Taux effectif global annuel du Crédit est de [●] % ;

Le Taux effectif global [semestriel] [trimestriel] du Crédit est de [●] %

Salutations distinguées,

.....
Signataire habilité pour *le Prêteur*

F. - MODELE DE LETTRE AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sur papier en tête de l'Emprunteur

De : *l'Emprunteur*

A : *les Commissaires aux comptes*

En date du :

Mesdames, Messieurs,

1. Par la présente, nous vous autorisons et vous demandons de communiquer à l'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT (l'« AFD »), toute information que l'AFD pourrait raisonnablement vous demander en rapport avec la situation financière et les comptes de [*l'Emprunteur*]. Nous avons accepté de transmettre ces informations conformément aux conditions de la Convention de Crédit signée entre l'AFD et [*l'Emprunteur*] en date du [●] (« la Convention »). Pour votre information, une copie de la Convention est jointe à la présente.
2. Nous vous autorisons et vous demandons de transmettre une copie de nos comptes audités à l'AFD, afin de nous permettre de respecter nos obligations au titre de l'Article 12.2 (*Comptes et budget*) de la Convention.
3. Pour notre information, nous vous remercions de nous transmettre en copie toute demande ou lettre que vous recevriez de l'AFD dès sa réception et toute réponse que vous pourriez y apporter.

Salutations distinguées,

.....
Signataire habilité pour *l'Emprunteur*

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/03/2018



Gilbert ANNETTE



CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Transmise au représentant de l'Etat le

ENTRE D'UNE PART :

La commune de SAINT-DENIS,
Dont le siège est sis 1 rue Pasteur, 97717 Saint-Denis Messag. Cedex 9,
Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gilbert Annette,

Ci-après dénommée en tant que de besoin « la commune »,

ET D'AUTRE PART :

La Société par Actions Simplifiée (SAS) OCEAN AMENAGEMENT, immatriculée à Saint Denis (Réunion) le 05 août 2014 sous le n° SIRET 803106 525 000 14, représentée par :

son Directeur Général, la SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION dénommée par abréviation SODIAC, société anonyme d'économie Mixte au capital de 4.380.200 euros, ayant son siège social 50 Ter Quai Ouest, CS 81091, 97 404 Saint-Denis (Réunion) immatriculée au RCS de ST DENIS sous le numéro 378 918 510, elle-même représentée par Monsieur dument habilité aux fins des présentes,

son Président, la société ICADE PROMOTION, Société par Actions Simplifiée unipersonnelle au capital de 11 219 415 euros, ayant son siège social 35 rue de la Gare, 75019 Paris, (adresse postale : 35 rue de la Gare, Le Millénaire 1, 75168 Paris cedex 19) immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 339 216 046, elle-même représentée par Monsieur dument habilité aux fins des présentes

Ci-après dénommée « la SAS Océan Aménagement »,

Préambule

Par délibération en date du 28 avril 2012, le Conseil municipal de la commune de Saint-Denis a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, de confier au groupement SODIAC-ICADE PROMOTION, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « Quadrilatère Océan ».

Cette opération publique d'aménagement a fait l'objet d'un traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Denis et le groupement d'entreprises SODIAC-ICADE PROMOTION le 30 mai 2012.

Par avenant numéro 1 à ce traité de concession d'aménagement, la SAS Océan Aménagement s'est substituée au groupement d'entreprises SODIAC- ICADE PROMOTION conformément à l'article 1.2 du traité initial « identité du concessionnaire », selon lequel « *le groupement titulaire de l'aménagement du « Quadrilatère Océan » s'engage à créer [...] une société ad hoc [...] ayant] le statut juridique d'une SAS (société par actions simplifiée) [...] qui] sera substituée dans les droits et obligations du concessionnaire par voie d'avenant ».*

Pour permettre la bonne réalisation de l'opération, en particulier sur le plan financier, l'article 19.5 du traité de concession d'aménagement prévoit que « *le concessionnaire contracte tous les emprunts nécessaires au financement provisoire de l'opération, au meilleur taux possible ».* C'est dans ce cadre que la SAS OCEAN AMENAGEMENT a souhaité un emprunt auprès de l'Agence Française de Développement pour un montant de 3.250.000 euros, selon les termes de la convention de crédit annexée à la présente et a sollicité la commune en vue de sa garantie.

L'article 19.7 du traité de concession ajoute que « *le concessionnaire est autorisé à solliciter lui-même, en vue de la réalisation de l'opération objet du présent traité de concession d'aménagement l'allocation de toute aide directe ou indirecte auprès de tout organisme ».* Aussi, la SAS Océan Aménagement souhaite que la commune garantisse l'emprunt souscrit, ainsi que le lui permet le code général des collectivités territoriales (CGCT) dans les conditions que fixe son article L.2252-1:

« Le montant total des annuités, déjà garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice, d'emprunts contractés par toute personne de droit privé ou de droit public, majoré du montant de la première annuité entière du nouveau concours garanti, et du montant des annuités de la dette communale, ne peut excéder un pourcentage, défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal ; le montant des provisions spécifiques constituées par la commune pour couvrir les garanties et cautions accordées, affecté d'un coefficient multiplicateur fixé par décret, vient en déduction du montant total défini au présent alinéa.

Le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur, exigible au titre d'un exercice, ne doit pas dépasser un pourcentage, défini par décret, du montant total des annuités susceptibles d'être garanties ou cautionnées en application de l'alinéa précédent.

La quotité garantie par une ou plusieurs collectivités territoriales sur un même emprunt ne peut excéder un pourcentage fixé par décret. »

Concernant précisément le dernier alinéa de l'article L. 2252-1 du code général des collectivités territoriales l'article D1511-35 du même code énonce -:

Pour l'application du quatrième alinéa des articles L. 2252-1, L. 3231-4 et L. 4253-1, la quotité maximale susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixé à 50 %.

Elle pourra être portée à 80 % pour les opérations d'aménagement menées en application des articles L. 300-1 à L. 300-4 du code de l'urbanisme.

L'opération d'aménagement du quadrilatère OCEAN étant, une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, la commune peut garantir jusqu'à 80 % de la somme empruntée par la SAS OCEAN AMENAGEMENT.

Par délibération du 23 février 2018, le conseil municipal de Saint Denis a accepté que la commune se porte garante de l'emprunt contracté par la SAS OCEAN AMENAGEMENT.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de cette garantie ainsi que les droits et obligations qui en découlent pour la commune et la SAS OCEAN AMENAGEMENT.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de la commune pour se porter caution solidaire pour le remboursement d'un prêt que la SAS OCEAN AMENAGEMENT va contracter auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) pour un montant total maximum de trois-millions-deux-cent-cinquante-mille euros (3 250 000 euros) en principal, la Ville sera appelée à garantir à hauteur de 80 % du capital dudit prêt soit 2 600 000€, augmenté des intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques.

La commune de Saint-Denis

Au cas où la SAS OCEAN AMENAGEMENT serait amenée à proroger les dates de remboursement des sommes prêtées, ou toutes autres conditions relatives aux remboursements du capital ou des intérêts de l'emprunt objet de la caution, l'accord de la commune devra être recueilli et formalisé par voie d'avenant à l'acte de caution.

Les caractéristiques du contrat de prêt consenti par l'Agence Française de Développement à la SAS Océan Aménagement et auquel la ville apporte sa caution sont les suivantes :

Montant	3.250.000 euros
Durée maximale	3 ans
Taux d'intérêt	<u>Taux fixe</u> : à titre indicatif, en date du 18 janvier 2018, ce taux ressort à 1,02 % l'an, pour une durée de 3 ans dont un différé d'amortissement du capital de 3 ans maximum. Le taux du concours qui sera consenti ne sera fixé qu'au moment de la signature de la convention.
Date de versement des fonds	Versement unique – Courant 2018
Remboursement du principal	Remboursement du principal en une échéance unique à l'expiration de la période de différé de trois ans au cours de laquelle seuls les intérêts seront perçus
Remboursement anticipé du capital	Indemnité versée au prêteur :
Type de garantie	Caution de la commune de Saint Denis

Commissions d'ouverture	0,50 % du montant du prêt, payable à la première échéance suivant la date de versement du concours (soit la somme de 16 250 euros).
Commissions d'engagement	0,50 % du montant du prêt non encore versé, payable semestriellement, après une période de grâce de 6 mois

Article 2 – Montant

Pour les opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme susvisés, la quotité maximale susceptible d'être garantie peut être portée à 80% du montant de l'emprunt souscrit par la SAS Océan Aménagement.

Au titre de la présente convention, la commune de Saint-Denis de la Réunion garantit ledit emprunt à concurrence de 80% de 3.250.000 €, soit un montant de 2.600.000 €, conformément à l'acte de caution.

Article 3 – Obligations de la SAS OCEAN AMENAGEMENT

La SAS Océan Aménagement s'engage à fournir à la commune le contrat de prêt conclu avec l'Agence Française de Développement et garanti au titre de la présente, au jour de la conclusion dudit contrat.

La SAS Océan Aménagement devra informer la commune de tout événement de nature à compromettre le remboursement du prêt garanti, en particulier en faisant connaître, au moins un mois à l'avance, les difficultés susceptibles d'entraîner pour elle une impossibilité de faire face à tout ou partie des échéances.

Outre le compte-rendu annuel d'activité du concessionnaire (CRAC) remis annuellement à la commune conformément à l'article L.300-5 du code de l'urbanisme et à l'article 21.1 du traité de concession d'aménagement susvisé, la SAS Océan Aménagement adressera à la commune des comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes dans les trois mois qui suivront la fin de chaque exercice comptable.

Le compte de résultat comprendra notamment :

- Au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu l'opération concédée.
- Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu l'opération concédée, dont notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation et de gardiennage, les impôts et taxes de toutes natures, les charges d'intérêt et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'opération d'aménagement.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux ;
- Etat détaillé des créances faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés;
- Etat détaillé des débiteurs divers.

En outre, la commune se réserve le droit de procéder ou de faire procéder, par un cabinet de son choix dûment mandaté, à la vérification des comptes de la SAS Océan Aménagement.

Article 4 – Conditions de mise en œuvre de la garantie de la commune

En cas de défaillance de la SAS Océan Aménagement, c'est-à-dire l'emprunteur, la commune s'oblige à effectuer le paiement de toutes sommes dont elle se trouverait redevable à l'égard du prêteur, à savoir l'Agence Française de Développement.

La commune effectuera le règlement entre les mains du prêteur aux lieu et place de la SAS Océan Aménagement dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatée. Toutefois, dans l'hypothèse où la SAS Océan Aménagement disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément de son actif, en hors bilan, la commune refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de la SAS Océan Aménagement le paiement immédiat des sommes dues.

Conformément à l'article L.2252-1 susvisé, la mise en jeu des garanties ou cautions accordées pourra porter, au choix de la commune, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

La mise en jeu de la garantie d'emprunt s'analyse pour la commune comme une dépense nécessaire à l'acquittement d'une dette exigible, c'est-à-dire comme une dépense obligatoire. En conséquence, en cas de mise en jeu de la garantie d'emprunt, la commune devra inscrire la dépense à son budget au titre des dépenses obligatoires.

De fait, en cas de mise en jeu des garanties, la commune deviendra créancière de la SAS Océan Aménagement. Les sommes versées par la commune constitueront des avances remboursables. Un compte « avances commune » sera ouvert dans les écritures comptables de la SAS Océan Aménagement. Au crédit sera inscrit le montant des versements effectués par la commune majorés des intérêts au taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement par la SAS Océan Aménagement. Au débit apparaîtra le montant des remboursements effectués par la SAS Océan Aménagement. Le solde constituera sa dette vis-à-vis de la commune.

Dans l'hypothèse où la SAS Océan Aménagement ne parviendrait pas à faire face à ses engagements, ou si l'examen annuel de ses comptes tels que prévus à l'article 3 ci-dessus le rendait nécessaire, la commune se réserve le droit de prendre une inscription hypothécaire de 1er rang sur les biens immeubles propriété de la SAS Océan Aménagement et objet de la présente garantie.

Article 5 – Durée et fin de la convention

La présente convention est conclue pour une durée égale à celle de la garantie souscrite par la commune, soit jusqu'à l'arrivée à échéance du contrat de prêt conclu entre la SAS et le prêteur, l'Agence France Développement.

Article 6 – Annexes

Convention de crédit entre la SAS Océan Aménagement et l'Agence Française de Développement.

Article 7 – Règlement des différends

Les parties à la présente convention s'efforceront de régler tout différend qui pourrait naître de son exécution par toute voie amiable. A défaut d'y parvenir, lesdits litiges seront portés devant le tribunal administratif de la Réunion - 27 rue Félix Guyon, CS 61107, 97404 Saint-Denis Cedex.

Fait en deux exemplaires à,
le

Pour la SAS Océan Aménagement,
Nom et titre du représentant

Pour la Ville de Saint-Denis,
Le maire,
Monsieur Gilbert Annette

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/03/2018



Gilbert ANNETTE