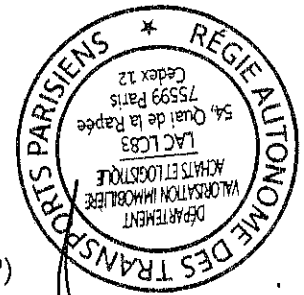


GOP/CBO/DGO
Issued Guarantee Operations
Nos Réf : FR008007PA

A l'attention de la société Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP)



PROMESSE D'EMISSION N° FR008007PA

Objet : Promesse de délivrance d'une Convention de Garantie Financière d'achèvement des V.R.D. (sous forme de cautionnement) - travaux de viabilité et d'équipement pour un lotissement.

Nous soussignés, **CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK (CREDIT AGRICOLE CIB)**, société anonyme au capital de EUR 7 254 575 271, dont le siège social est au 9, quai du Président Paul Doumer- 92920 Paris la Défense cedex, identifiée sous le numéro 304 187 701 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, représentée par Mesdames Céline CASSIER et Pascale LEVALLOIS, dûment habilitées aux fins des présentes, (ci-après dénommée la « **Banque** »)

POUR LE COMPTE DE :

La **Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP)**, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial dont le siège social est situé 54, quai de la Rapée - 75599 Paris cedex 12, identifiée sous le numéro SIREN 775 663 438 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,

(ci-après dénommée le « **Lotisseur** »)

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Le Lotisseur est régulièrement propriétaire d'un terrain situé à Paris (15^{ème} arrondissement) cadastré section BK n°4 d'une superficie de 02 ha 30 a 35 ca.

En vue de la réalisation sur ce terrain d'un lotissement comprenant 2 lots (ci-après le « Lotissement »), le Préfet de Paris a été sollicité par le Lotisseur pour délivrer un permis d'aménager prévoyant notamment la réalisation de travaux de viabilité et d'équipement (ci-après les « Travaux V.R.D ») pour ce Lotissement.

Il est précisé que la parcelle cadastrée section BK n°30 (en partie) dont le Lotisseur se rendra propriétaire auprès de la Ville de Paris après délibération de cette dernière, concourt à la réalisation de la nouvelle voie de desserte du Lotissement et sera donc également dans le périmètre du permis d'aménager.

Le coût prévisionnel des Travaux V.R.D (travaux stricto sensu, honoraires de maîtrise d'œuvre, de Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé, de contrôle technique et assurances), prévus dans le dossier de demande de permis d'aménager, s'élève à 1 855 000 Euros TTC.

Dans ce cadre et à la demande du Lotisseur, la Banque a accepté de consentir la présente promesse, dans les conditions indiquées ci-après, par laquelle elle s'engage à fournir une Garantie Financière d'Achèvement des V.R.D, sous forme de cautionnement, prévue par les dispositions des articles R. 442-13 et R. 442-14 du Code de l'Urbanisme (ci-après dénommée la « **GFA V.R.D** »), pour garantir, en cas de défaillance financière du Lotisseur, le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement des Travaux V.R.D dudit Lotissement.

La présente promesse devra être jointe au dossier de permis d'aménager déposé en Préfecture.

EN CONSEQUENCE,

Article 1 PROMESSE DE DELIVRANCE DE LA GFA V.R.D

Sous la condition suspensive stipulée à l'article 2 ci-dessous, la Banque s'engage à délivrer la GFA V.R.D au Lotisseur dans les 5 (cinq) jours ouvrés à compter de la réception de la demande de délivrance de la GFA V.R.D qui lui en sera faite selon les modalités suivantes :

- La demande de délivrance sera notifiée par le Lotisseur au siège social de la Banque par lettre recommandée avec avis de réception, et.
- Elle prendra date à la date de réception par la Banque telle qu'elle résultera de l'avis de réception et
- Elle pourra être envoyée par le Lotisseur à tout moment entre la date de réalisation de la condition suspensive et la date d'expiration de la présente promesse, stipulée à l'article 3 ci-dessous, soit le 31 décembre 2017, et
- A cette demande de délivrance devront être joints les documents suivants:

1/ Les documents justifiant de la réalisation de la condition suspensive :

- Copie de l'arrêté du permis d'aménager obtenu et
- Déclaration du Lotisseur certifiant que le permis d'aménager n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux et d'aucun retrait dans les délais légaux ou, s'il en a existé, que tous les requérants se sont désistés ou que le Préfet de Paris a procédé au retrait de son retrait, dans le délai fixé pour la réalisation de la condition suspensive.

2/ les attestations ou les notes de couverture des assurances construction souscrites (DO/CNR ou PUC),

3/ le pouvoir du signataire de la GFA V.R.D pour le Lotisseur.

La GFA V.R.D délivrée par la Banque sera conforme au modèle joint en Annexe et faisant partie intégrante de la présente promesse.

Article 2 CONDITION SUSPENSIVE

La présente promesse de délivrance de la GFA V.R.D est consentie par la Banque sous la condition suspensive suivante qui devra être réalisée au plus tard le **31 décembre 2016** :

Obtention du permis d'aménager et acquisition du caractère définitif de ce dernier.

Nos Réf : FR008007PA

Le caractère définitif du permis d'aménager résultera de l'absence de recours gracieux ou contentieux et de retrait dans les délais légaux ou, s'il en a existé, du désistement des requérants ou du retrait par le Préfet de Paris de son retrait, dans le délai fixé pour la réalisation de la condition suspensive.

Le Lotisseur informera la Banque de la réalisation de la condition suspensive, telle que défini à l'article 1 ci-dessus.

A défaut de réalisation de la condition suspensive au plus tard le 31 décembre 2016, la présente promesse sera caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, et la Banque ne sera plus tenue de délivrer la GFA V.R.D.

ARTICLE 3 DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse est consentie par la Banque pour une durée expirant en tout état de cause le 31 décembre 2017 au plus tard.

Passé cette date et à défaut pour la Banque d'avoir reçu au préalable la demande de délivrance de la GFA V.R.D selon les modalités fixée à l'article 1 ci-dessus, la présente promesse deviendra automatiquement caduque de plein droit et la Banque ne sera plus tenue de délivrer la GFA V.R.D.

ARTICLE 4 LOI APPLICABLE – TRIBUNAUX COMPETENTS

La présente promesse est soumise à la loi française et à la compétence des tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Fait à Paris, le 08 juin 2015, en deux (2) exemplaires originaux,

Exemplaire 1 / 2

CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK
Signatures de la Banque

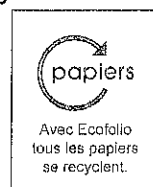
Céline CASSIER



Pascale LEVALLOIS



3/10



Annexe

CONVENTION DE GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT DES V.R.D N°...

(Sous forme de Cautionnement)

LES SOUSSIGNEES :

CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, Société Anonyme, dont le Siège Social est au 9 quai du président Paul Doumer 92920 PARIS LA DEFENSE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro Siren 304 187 701,

Représentée par..... et, dument habilité(e)s aux fins des présentes

Ci-après dénommée la « **Banque** »

D'UNE PART,

La Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP), Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 777 663 438, dont le siège est à Paris 12^{ème}, 54 quai de la Rapée,

Représentée par [...] ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de [...]

Ci-après dénommée le « **Lotisseur** »

D'AUTRE PART,

ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Lotisseur est régulièrement propriétaire (i) d'un terrain situé à Paris (15^{ème} arrondissement) cadastré section BK n°4 d'une superficie de 02 ha 30 a 35 ca. et d'une partie de la parcelle anciennement cadastrée section BK n°30, destinée à la réalisation de la nouvelle voie de desserte du Lotissement.

En vue de la réalisation sur ce terrain d'un lotissement comprenant 2 lots (ci-après le « Lotissement »), le Préfet de Paris a délivré en faveur du Lotisseur un permis d'aménager suivant arrêté n°
en date du , prévoyant notamment la réalisation de travaux de viabilité et d'équipement (ci-après les « Travaux V.R.D »).

Par lettre en date du , le Lotisseur a certifié que le permis d'aménager susvisé n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, d'aucun retrait dans les délais légaux ou, s'il en a existé, que tous les requérants se sont désistés ou que le Préfet de Paris a procédé au retrait de son retrait dans le délai fixé pour la réalisation de la condition suspensive.

4/10



Nos Réf : FR008007PA

A ce jour, le Lotisseur déclare :

- que le coût prévisionnel des Travaux V.R.D (travaux stricto sensu, honoraires de maîtrise d'œuvre, de Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé, de contrôle technique et assurances), prévus dans le dossier de demande de permis d'aménager, s'élève à 1 855 000 Euros TTC et est ainsi décomposé :
 - réseaux et terrassement de la voie nouvelle 954 000 Euros TTC
 - finitions (aménagement paysagers et revêtements) 901 000 Euros TTC
- avoir souscrit les assurances construction [DO/CNR ou PUC] auprès de la compagnie [●] sous les numéros de police [●], qu'elles seront maintenues tant que les causes des présentes existeront et s'oblige à justifier de leur existence à tout moment à première requête de la Banque.

Le présent contrat a pour objet de fournir à l'opération de Lotissement susvisée, la garantie financière d'achèvement des Travaux V.R.D prévue par les dispositions des articles R. 442-13 et R. 442-14 du Code de l'Urbanisme (ci-après la "GFA V.R.D").

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I - ENGAGEMENT DE LA BANQUE

Par les présentes, la Banque, connaissance prise de l'opération de Lotissement telle que définie dans l'Exposé du présent engagement, déclare se constituer caution solidaire du Lotisseur envers les attributaires de lots dépendant du Lotissement (le ou les « **Attributaires(s)** ») en renonçant aux bénéfices de discussion et de division, afin de garantir, en cas de défaillance financière du Lotisseur, le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement des Travaux V.R.D dudit Lotissement, et ce dans les conditions prévues par les articles R 442-13 (alinéa b) et R 442-14 (alinéa b) du Code de l'Urbanisme.

La GFA V.R.D prendra effet dès ce jour et ne pourra être mise en jeu que dans les conditions prévues à l'article III ci-dessous.

Cet engagement ne porte que sur les dépenses destinées à l'achèvement des Travaux V.R.D du Lotissement tels qu'ils sont mentionnés dans le permis d'aménager, à exécuter en conformité avec le permis d'aménager susvisé, les règles d'urbanisme et la réglementation administrative en vigueur, à l'exclusion de tout versement destiné à couvrir :

- les dépenses de construction des ouvrages du projet à usage d'ateliers, de logements et d'équipement public, devant être édifiées sur les lots dépendant du Lotissement,
- le coût des augmentations de prix ayant pour objet de couvrir les dépenses autres que les dépenses relatives aux Travaux V.R.D visés, telles que les dépenses d'entretien et de gestion des équipements ou parties d'équipement achevés,
- les malfaçons ou non-conformité,
- les obligations contractées par le Lotisseur, autres que celles concernant les Travaux V.R.D susvisés, notamment celles contractées sous forme de participations financières,
- des dépenses occasionnées par des dégradations ou dommages quelconques résultant de cas fortuits ou de force majeure et notamment d'événements tels que : guerre civile ou étrangère, tremblement de terre, explosion de gaz, cyclone, explosion atomique naturelle ou artificielle,

5/10



- des dépenses garanties ou cautionnées par ailleurs par d'autres établissements de crédit ou compagnies d'assurances,
- des dépenses destinées à couvrir les conséquences du non respect des règles d'art par le Lotisseur, les entrepreneurs et généralement tout intervenant à l'opération de Lotissement dont la responsabilité doit être garantie par des compagnies d'assurance,
- des dépenses occasionnées par les dégradations ou dommages quelconques résultant de sinistres indemnisés au titre des polices d'assurance,
- des conséquences d'injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux ou les conséquences d'injonctions d'un expert commis pour suspendre ou arrêter tout ou partie des travaux,
- tous intérêts de retard qui pourraient être dus par le Lotisseur.

Il est expressément entendu que la GFA V.R.D ne pourra être mise en jeu que pour les dépenses liées à la réalisation des Travaux V.R.D exécutés en conformité avec la réglementation administrative en vigueur.

ARTICLE II - EXECUTION DE L'ENGAGEMENT DE LA BANQUE

Conformément à l'article R 442-15 du Code de l'Urbanisme, la GFA V.R.D pourra être mise en œuvre :

- soit par les Attributaires de lots,
- soit par l'Association syndicale si elle est constituée,
- soit par l'Autorité qui a délivré l'autorisation de lotir, le Préfet de Paris (ou le Maire de la Commune).

La GFA V.R.D pourra être appelée, dans sa période de validité, en cas de défaillance financière du Lotisseur, en une ou plusieurs fois, et sa mise en jeu devra être reçue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par la Banque en son siège social.

En cas de mise en jeu de la GFA V.R.D selon les modalités prévues ci-dessus, la Banque paiera les sommes nécessaires à l'achèvement des Travaux V.R.D du Lotissement dans les conditions visées à l'article I des présentes.

Les règlements de la Banque, réalisés en exécution du présent engagement, seront effectués dans les conditions prévues aux articles R 442-16 et R 442-17 du Code de l'urbanisme.

La Banque exécutera son engagement en cas de défaillance du Lotisseur et donc dans le cas où il n'aurait plus la capacité financière d'effectuer, lui-même, les versements aux entreprises intervenant dans les Travaux V.R.D prévus par les marchés et contrats signés dans le cadre de ladite opération.

Le Lotisseur s'interdit de consentir dans les actes de vente des lots dépendant du Lotissement tout délai d'achèvement des travaux V.R.D antérieur à celui fixé à l'arrêté autorisant les ventes. En conséquence la présente GFA V.R.D ne pourra pas être mise en jeu avant cette dernière date.

De convention expresse, le présent engagement de la Banque ne pourra être mis en jeu par le ou les Attributaires que si [celui-ci] [ceux-ci] [a] [ont] justifié avoir satisfait à toutes les obligations [lui] [leur] incombant aux termes [de] [des] acte(s) de vente signé(s) avec le Lotisseur et spécialement avoir réglé, aux dates d'échéance convenues, les versements prévus [audit] [aux-dits] acte(s) et exigibles à la date de la mise en jeu.

D'une façon générale, la Banque pourra toujours demander toutes justifications qu'elle jugera nécessaires et contrôler par tous moyens l'exactitude des déclarations du Lotisseur et des Attributaires.

ARTICLE III- MISE EN JEU DES RECOURS

A défaut de paiement, par un Attributaire, d'une somme quelconque due au titre du contrat de vente, la Banque, en cas de mise en jeu de la GFA V.R.D, sera subrogée à hauteur de ses versements dans les droits bénéficiant au Lotisseur à l'encontre dudit Attributaire.

Le Lotisseur s'oblige, sur demande de la Banque, à exercer à l'encontre de l'Attributaire défaillant les recours nécessaires au recouvrement des sommes non versées par ledit Attributaire. Ces recours devront être exercés dans un délai de deux (2) mois à compter de la date d'exigibilité des sommes non payées par l'Attributaire, les sommes ainsi recouvrées devront être immédiatement versées au compte de l'opération ouvert dans les livres de la Banque.

Toute somme payée au Lotisseur par un Attributaire postérieurement aux règlements effectués par la Banque en vertu des présentes devra être automatiquement versée à la Banque en remboursement de sa créance sur le Lotisseur.

ARTICLE IV - OBLIGATIONS EN CAS DE VENTE

Le Lotisseur s'engage à informer la Banque de la réalisation des ventes, dès la conclusion de celles-ci, et devra produire un extrait des actes de vente si la Banque le demande.

Les stipulations du présent article et de l'article III "EXECUTION DE L'ENGAGEMENT DE LA BANQUE " ci-dessus pourront être insérées dans tous les actes de vente.

ARTICLE V - EXPIRATION DE L'ENGAGEMENT DE LA BANQUE

La GFA V.R.D prendra fin à l'achèvement des Travaux V.R.D imposés au Lotisseur dans les conditions prévues aux articles R 462-1, R 462-2 et R 462-10 du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, le Lotisseur s'engage expressément à adresser, à la Banque, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une photocopie de l'attestation prévue à l'article R 462-10 du Code de l'Urbanisme certifiée conforme à l'original, au plus tard dans le mois de sa délivrance.

La GFA V.R.D expirera de plein droit à la date de délivrance de cette attestation.

A compter de cette date, la Banque sera entièrement libérée de ses engagements souscrits aux termes de la GFA V.R.D, qui deviendront caducs de plein droit et aucune mise en jeu ne sera plus recevable. Les mises en jeu parvenues avant cette date pourront, le cas échéant, être honorées après cette date.

Le Lotisseur s'engage, dès l'achèvement des Travaux V.R.D et au plus tard à l'expiration du délai visé à l'article R 462-6 du Code de l'Urbanisme, à demander à l'Autorité compétente de délivrer ladite attestation.

7/10



Nos Réf : FR008007PA

ARTICLE VI - PAIEMENT ET CONTROLE DES DEPENSES RELATIVES A LA REALISATION DU LOTISSEMENT

Le Lotisseur informera sur le champ la Banque de tout élément de nature à modifier les conditions financières des Travaux V.R.D.

La Banque, ou toute personne mandatée par elle, pourra à tout moment se faire communiquer et procurer tous documents et renseignements de caractère technique et financier se rapportant aux Travaux V.R.D. susvisés qu'elle jugera utiles,

D'autre part, la Banque aura le droit, si les travaux V.R.D. n'étaient pas exécutés conformément au permis d'aménager, et ceci uniquement en cas d'appel de la GFA V.R.D, de les faire poursuivre par toute personne compétente de son choix, aux frais et périls du Lotisseur, sans que celui-ci soit déchargé de ses responsabilités, et ce dans les conditions de l'article R.442-16 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE VII - ENGAGEMENTS DU LOTISSEUR

Le Lotisseur s'interdit :

- de conférer ou de laisser prendre aucune hypothèque ou de laisser acquérir aucun privilège quelconque sur la partie du terrain objet des Travaux V.R.D ;
- de réaliser l'apport à une société de tout ou partie dudit terrain ;

Par ailleurs, le Lotisseur s'engage :

- à poursuivre la réalisation du Lotissement susvisé suivant les règles de l'art, les obligations du permis d'aménager mentionné en l'exposé ci-dessus,
- à adresser à la Banque l'arrêté portant autorisation de vendre les lots dépendant du Lotissement avant exécution des travaux prescrits,
- à faire connaître à la Banque, après demande de sa part, l'état d'avancement des Travaux V.R.D et l'état des réservations et des ventes de lots.

ARTICLE VIII - ASSURANCES

Le Lotisseur s'oblige à communiquer à la Banque, à première demande de sa part, tous renseignements, documents et autres susceptibles de l'informer sur les assurances relatives aux Travaux V.R.D et des participants à ceux-ci.

En cas de sinistre couvert par la police d'Assurance susvisée, le Lotisseur délèguera auprès de la Banque, la Compagnie d'Assurances pour le règlement des indemnités qui seraient dues par elle au Lotisseur jusqu'à due concurrence de la créance éventuelle de la Banque.

Il autorise irrévocablement, par les présentes, la Banque à appliquer directement toutes indemnités de sinistres en paiement de toutes sommes, en principal, intérêts et accessoires, à celle dues, au titre du présent engagement et de ses suites.

La notification de la présente clause sera effectuée par le Lotisseur à la Compagnie d'Assurances concernée.

ARTICLE IX – IMPOTS ET FRAIS

Tous frais et droits afférents aux présentes et aux actes qui en seraient la suite ou la conséquence seront à la charge du Lotisseur qui s'oblige à leur paiement, sur présentation préalable par la Banque au Lotisseur des justificatifs correspondants.

A cet effet, tous pouvoirs et autorisations sont donnés irrévocablement à la Banque pour débiter le compte du Lotisseur de toutes sommes dues à ce titre.

ARTICLE X - DECLARATIONS

Le Lotisseur déclare et garantit à la Banque, que :

- a) il est un Etablissement Public Industriel et Commercial régulièrement constitué, jouissant de la personnalité morale et possédant la pleine capacité juridique de conclure le présent engagement et d'en exécuter et respecter les termes et conditions ;
- b) la signature et l'exécution du présent engagement ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue ;
- c) la signature du présent engagement et l'exécution des obligations qui en découlent pour lui ne contreviennent, ni à ses statuts ni à un quelconque engagement auquel il pourrait être tenu, ni ne violent en aucune façon les lois ou règlements qui lui sont applicables ;
- d) aucune procédure judiciaire ou administrative n'est en cours, ou à sa connaissance n'est sur le point d'être engagée à son encontre pour empêcher ou interdire la signature ou l'exécution du présent acte ou qui pourrait avoir un effet défavorable important sur son activité, ses actifs ou sa situation financière ;
- e) ses derniers bilan et compte de résultats sociaux et, s'il y a lieu, consolidés, ont été établis selon les principes comptables généralement admis, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de son patrimoine, de sa situation financière et de ses résultats ;
- f) il ne fait l'objet d'aucune procédure d'alerte, de sauvegarde d'entreprise ou de toute procédure analogue, aucun mandataire ad hoc ou conciliateur n'a été désigné, notamment dans le cadre des dispositions des articles L 611-3 et suivants du Code de Commerce, afin de rechercher la conclusion d'un accord avec ses créanciers, il n'est pas en état de cessation des paiements et aucune procédure de redressement ou de liquidation judiciaire (ou toute procédure analogue) n'a été ouverte à son encontre ;

- g) le terrain visé en l'exposé qui précède sur lequel est réalisé le Lotissement objet des présentes est libre de toute inscription de privilège, hypothèque, action résolutoire, saisie ou autres empêchements quelconques, à l'exception des inscriptions qui pourront être prises au profit du Lotisseur, privilège de vendeur ou hypothèque.

ARTICLE XI – CLAUSE DE NON REITERATION

Toutes les stipulations du présent engagement continueront à produire leurs pleins effets au profit de tous successeurs ou ayants-droit de la Banque, notamment par suite d'une opération de cession, fusion, scission ou apport d'actifs à laquelle la Banque procédera, et ceci sans qu'il soit besoin d'aucune formalité ou réitération.

ARTICLE XII- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- La Banque en son siège social sus-indiqué
- Le Lotisseur, en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE XIII- LOI APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La GFA V.R.D est soumise au droit français. Les tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris seront seuls compétents pour connaître de tout litige auquel la GFA V.R.D pourrait donner lieu.

Fait à
Le
En deux (2) exemplaires originaux.
Exemplaire X/2

LE LOTISSEUR

LA BANQUE

10/10