



**CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE  
DELIVRE PAR UNE COLLECTIVITE TERRITORIALE**

**BENEFICIAIRE DU CAUTIONNEMENT**

La **CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE** - 26/28, rue Neuve Tolbiac – CS 91344 – 75633 Paris Cedex 13 – Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance – Siège social : 19, rue du Louvre – 75001 Paris - Capital : 2 375 000 000 euros - 382 900 942 RCS Paris - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 005 200 - Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581\_01QHNQ (BPCE - SIRET 493 455 042)

Désigné(e) ci-après l'« **Etablissement** » ou le « **Créancier** »,

**CAUTION**

**La Ville de JOUY LE MOUTIER**

Représentée par Monsieur Hervé FLORCZAK en qualité de Maire de la Commune  
Dûment habilité(e) aux fins des présentes

Désigné(e) ci-après la « **Caution** »

**DEBITEUR PRINCIPAL**

**La Société** : **BATIGERE MAISON FAMILIALE**  
**Forme** : Société Anonyme  
**Siège social** : 6 avenue André Malraux – 57000 METZ  
**N° RCS** : 357 802 032 **Lieu** : REIMS

Désigné(e) ci-après le « **Débiteur Principal** ».

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

**CAUTIONNEMENT**

Suivant acte sous seing privé en date du , le Créancier a consenti au Débiteur Principal un(des) prêt(s) de 6 477 000,00 € (six millions quatre cent soixante-dix-sept mille euros) en principal.

Ce concours, portant intérêts au taux révisable calculé en fonction du Livret A majoré de 111 point(s) de base comprenant une phase de mise à disposition de 2 ans et amortissable sur une durée de 5 ans, est destiné à financer le programme de location-accession en Etat Futur d'Achèvement composé de 38 logements, 6 garages et 32 parkings sis à Jouy-Le-Moutier (95) – ZAC de l'Hautiloise – Secteur Bellefontaine (lot 11).

Ci-après dénommé(s) l'« **Obligation Garantie** ».

La Caution reconnaît avoir reçu un exemplaire de l'Obligation Garantie, accompagnée des conditions générales, en avoir pris connaissance et en accepter les termes sans réserve.

Paraphe(s)



Le présent cautionnement personnel, solidaire et indivisible s'applique au paiement de toutes sommes que le Débiteur Principal ci-dessus désigné doit ou devra à l'Etablissement en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, pénalités et intérêts de retard, au titre de l'Obligation Garantie.

Par les présentes, la COMMUNE de JOUY LE MOUTIER se constitue caution solidaire et indivisible du Débiteur Principal envers le Créancier, afin de garantir à ce dernier 50% de toute somme que le Débiteur Principal pourrait lui devoir en principal, plus intérêts, frais et accessoires et s'il y a lieu intérêts de retard au titre de l'Obligation Garantie.

Le montant garanti par le présent engagement est limité à la somme en principal de **3.238.500 € (trois millions deux cent trente-huit mille cinq cents euros)**, majorée des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires y afférents, suivant les taux et conditions prévues au contrat de Prêt susvisé.

Le présent engagement restera en vigueur jusqu'au paiement de l'intégralité des sommes dues au Créancier au titre de l'Obligation Garantie.

En tout état de cause, la Caution ne fait pas, de la situation financière du Débiteur Principal, la condition déterminante de son engagement.

Ce cautionnement solidaire entraîne renonciation de la Caution à se prévaloir :

- d'une utilisation des sommes mises à la disposition du Débiteur Principal par l'Etablissement à des fins non conformes à ses engagements ;

- du bénéfice de discussion prévu à l'article 2305 du Code civil, la Caution devant s'acquitter des sommes dues, sans pouvoir exiger que l'Etablissement engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre du Débiteur Principal ;

- du bénéfice de division prévu à l'article 2306 du Code civil, la Caution devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que l'Etablissement engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre d'autres personnes s'étant portées le cas échéant Caution du Débiteur Principal ;

- des dispositions de l'article 2320 du Code civil permettant à la Caution, en cas de prorogation du terme accordée par l'Etablissement au Débiteur Principal, lorsque le terme initial est échu, de payer le créancier ou solliciter du juge la constitution d'une sûreté sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties ;

- du bénéfice de l'article 2312 du Code civil à l'égard des organismes de caution mutuelle agissant en qualité de co-cautions, selon lequel, en cas de pluralité de cautions, la caution qui a payé la dette a un recours personnel et un recours subrogatoire contre les autres, chacune pour sa part;

- de toute subrogation aux droits de l'Etablissement tant que ce dernier n'aura pas perçu l'intégralité de sa créance ;

- du bénéfice du terme dans l'hypothèse où la créance deviendrait, à l'égard du Débiteur Principal, exigible par anticipation, pour quelque cause que ce soit.

La Caution s'engage à accepter, sans réserve, toute prorogation de délai expresse ou tacite qui pourrait être accordée au Débiteur Principal par l'Etablissement.

Elle reconnaît et accepte que la déchéance du terme prononcée par l'Etablissement et affectant le Débiteur Principal s'applique de plein droit à son égard.

En tout état de cause, en cas de liquidation judiciaire du Débiteur Principal, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L. 643-1 du Code de commerce, ainsi qu'en cas de jugement prononçant la cession à son encontre, la déchéance du terme interviendra à l'égard de la Caution du fait même de l'arrivée de cet événement.

En cas de dissolution du Débiteur Principal ou de l'Etablissement par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue à l'article 1844-5 alinéa 3, la Caution demeure tenue pour les dettes nées avant Paraphe(s)

que l'opération ne soit devenue opposable aux tiers ; elle ne garantit celles nées postérieurement que si elle y a consenti à l'occasion de cette opération ou, pour les opérations affectant l'Etablissement, par avance.

En cas de dissolution de la Caution pour l'une des causes indiquées au premier alinéa, toutes les obligations issues du cautionnement sont transmises.

La Caution entend, par ailleurs, s'attacher personnellement au suivi des opérations réalisées par le Débiteur Principal. Elle dispense à cet effet l'Etablissement de lui notifier toute mesure d'information non requise par la Loi et notamment de lui signifier tous avis de non-paiement, de prorogation ou autre événement affectant la situation du Débiteur Principal ou de toute autre caution et l'engagement de celle-ci.

La Caution s'oblige, dans la mesure où elle en a connaissance, à avertir dans les meilleurs délais, l'Etablissement en cas d'ouverture d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire, engagée à l'encontre du Débiteur Principal.

Les ayants-droit de la Caution seront tenus solidairement et indivisiblement du paiement des sommes exigibles au titre du présent cautionnement, dans les mêmes conditions que celles acceptées par la Caution elle-même.

Tous droits, impôts, pénalités et frais, à l'exception des frais relatifs à l'information annuelle de la caution prescrits par l'article 2302 du Code civil, auxquels le présent cautionnement ainsi que son exécution pourront donner lieu, seront à la charge de la Caution, y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité laissé à l'appréciation de l'Etablissement.

Le présent cautionnement n'affectera en aucune manière la nature et l'étendue de tous autres engagements ou garanties réels ou personnels contractés par la Caution ou par un tiers, auxquels, le cas échéant, il s'ajoutera. En cas de pluralité de cautions, l'engagement de chaque caution lui est propre et ne peut donc avoir d'incidence au regard des autres cautions.

### **Mise en jeu de l'engagement**

Dans le cas où le Débiteur Principal ne s'acquitterait pas, pour quelque cause que ce soit, d'une somme quelconque due et exigible au titre de l'Obligation Garantie, la Caution s'engage, sur simple demande de l'Etablissement, à procéder au règlement desdites sommes, y compris les intérêts de retard, aux lieu et place du Débiteur Principal.

Cette demande sera notifiée à la Caution au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la Caution dispensant l'Etablissement de toute autre formalité.

Au plus tard 20 (vingt) jours calendaires à compter de la réception de la lettre recommandée ci-dessus mentionnée ou, en cas d'exigibilité anticipée, aux dates d'échéances stipulées dans le contrat afférent à l'Obligation Garantie, la Caution procédera au règlement des sommes ainsi dues par virement au crédit du compte qui lui sera indiqué par l'Etablissement.

En tant que de besoin, la Caution s'engage à se procurer les ressources suffisantes pour assurer le règlement desdites sommes à l'Etablissement.

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent cautionnement, et plus généralement de la relation entre la Caution et l'Etablissement, ce dernier recueille et traite des données à caractère personnel concernant la Caution et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille...).

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles sont conservées ainsi que les droits dont dispose la Caution sur ses données, figurent dans la Notice d'information de l'Etablissement sur le traitement des données à caractère personnel.

Paraphe(s)

Cette notice est portée à la connaissance de la Caution lors de la première collecte de ses données. La Caution peut y accéder à tout moment, sur le site internet de l'Etablissement : <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de son agence.

L'Etablissement communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Toute réclamation, dénonciation ou notification devra être adressée à l'Etablissement à l'adresse suivante **CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE – Direction Crédits BDR & PRO - 26/28 rue Neuve Tolbiac – CS 91344 - 75633 - Paris Cedex 13**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le présent cautionnement est exclusivement régi par le droit français.

Pour toute contestation à naître de l'exécution du présent acte, les Parties font attribution de juridiction au Tribunal du siège social de l'Etablissement. Toutefois, préalablement à l'introduction de toute instance, les parties s'efforceront de rechercher une solution amiable.

Fait à ..... le .....

En en 4 exemplaires dont un exemplaire destiné à la Préfecture ou Sous-Préfecture

La Caution (1)

03.06.2024

(1) La signature de la Caution doit être précédée de la mention manuscrite suivante :  
« Bon pour caution personnelle, solidaire et indivisible à hauteur de la somme en principal de **3.238.500 € (trois millions deux cent trente-huit mille cinq cents euros)** augmentée des intérêts calculés au taux visé au contrat de Prêt, plus tous intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires selon les énonciations dudit contrat de Prêt ».

Paraphe(s)