

GARANTIE AUTONOME
(article 2321 du Code civil)
Païement à terme – 2^{ème} échéance

LA PRESENTE GARANTIE AUTONOME EST CONSTITUEE PAR :

La société dénommée **BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL**, société par actions simplifiée au capital de 134 048 920 EUR, dont le siège social est situé à 4 RUE RAIFFEISEN 67913 STRASBOURG CEDEX 9 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, sous le numéro 379 522 600, représentée par Monsieur Mathieu LATOUR, Directeur d'Agence, et Madame Margot REY-COQUAIS, Chargée d'Affaires, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Olivier CHAMBAUD, membre du Directoire, agissant lui-même en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Claude KOESTNER, Président du Directoire ;

Ci-après dénommée indifféremment la « **Banque** » ou « **Garant** » ;

A LA DEMANDE DE :

La Société dénommée **SCCV QUARTIER DESSAIX**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à CHAMBERY (73000), 121 allée Albert Sylvestre , identifiée au SIREN sous le numéro 882185630 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, représenté(e) par son co-gérant la SOCIETE IMAPRIM, société par actions simplifiée, ayant son siège social sis à 121 Allée Albert Sylvestre 73000 CHAMBERY, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 493 917 652 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CHAMBERY, elle-même représentée par Monsieur Olivier GALLAIS

Ci-après, le « **Débiteur** » ;

EN FAVEUR DE :

La COMMUNE DE THONON LES BAINS,
collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute Savoie, dont l'adresse est à THONON LES BAINS (74200), 1 place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 217 402 817.

Ci-après, le « **Bénéficiaire** » ;

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Aux termes d'un contrat de vente conclu le 04/02/2022 (ci-après, le « **Document** »), le Bénéficiaire a vendu à la société dénommée **SAS DESSAIX AMENAGEMENT**, Société par actions simplifiée au capital de 1 000 EUR, ayant son siège social sis à 34 RUE GUSTAVE EIFFEL 38000 GRENOBLE, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 853 866 226 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE le bien suivant :

Un terrain situé à Thonon-les-Bains (74200), Boulevard Général Dessaix, cadastré Section L n°1272, 1274, 1276, 1278, 1280, 1282, 1284, 1286, 1287, 1288, 1289, 1291, 1293, 1295, 1296, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1307, 1308, 1310, 1312, 1313, 1314, 1315, 1317, 1319, 1321, 1323, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333 d'une surface totale de 11.481 m².

(ci-après dénommé(s) le « **Bien Immobilier** »).

Le montant de l'acquisition du Bien Immobilier a été fixé à dix-sept millions neuf cent quarante mille euros (17 940 000 EUR), Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, soit un prix hors taxe de QUATORZE MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (14 950 000,00 EUR) auquel s'ajoute une taxe sur la valeur ajoutée de DEUX MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (2 990 000,00 EUR).

Le prix de vente a été stipulé payable :

- à hauteur de 5 000 000 EUR (cinq millions d'euros) au comptant le jour de la signature de l'acte d'acquisition ainsi qu'en sus la somme de DEUX MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (2 990 000,00 EUR) correspondant à la TVA sur le prix total
- à hauteur de 5 000 000 EUR (cinq millions d'euros) au plus tard le 4 février 2023, (la Première Partie du Prix payable à Terme)
- à hauteur de 4 950 000 EUR (quatre millions neuf cent cinquante mille euros) au plus tard le 4 février 2024, (la Seconde Partie du Prix Payable à Terme)

Aux termes d'un contrat de vente devant être conclu le (*date de signature de l'acte de vente entre SAS et SCCV*), la SAS DESSAIX AMENAGEMENT doit céder au Débiteur le Bien Immobilier. Audit acte il sera stipulé que la SAS DESSAIX AMENAGEMENT délègue la SCCV QUARTIER DESSAIX, dans l'obligation de paiement du solde du prix à terme stipulé dans l'acte de vente du 4 février 2022 par la Commune de THONON LES BAINS au profit de la SAS DESSAIX AMENAGEMENT. Audit acte interviendra le Bénéficiaire pour accepter cette délégation.

Suivant les conditions décrites au Document, le Débiteur doit effectuer un second paiement à terme, d'un montant de quatre millions neuf cent cinquante mille euros (4 950 000 EUR), payable au plus tard le 04/02/2024 (ci-après, la « **Seconde Partie du Prix Payable à Terme** »).

En considération de cette obligation, le Débiteur a demandé au Garant de délivrer au Bénéficiaire une garantie autonome de paiement à première demande (ci-après, la « **Garantie Autonome** »)

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – ENGAGEMENTS DU GARANT

Le Garant s'engage de manière autonome, irrévocable et inconditionnelle, dans le cadre des dispositions de l'article 2321 du Code civil, à payer au Bénéficiaire, à première demande écrite de ce dernier, sous les seules conditions et dans les seules limites stipulées ci-dessous, toute somme due au titre de la présente garantie, que le Bénéficiaire pourrait lui réclamer, dans la limite d'un montant maximum global de quatre millions neuf cent cinquante mille euros (4 950 000 EUR) (ci-après, le « **Montant Maximum** »).

Sous réserve des dispositions de l'article 2321 du Code civil, compte tenu du caractère autonome du présent engagement, le Garant ne pourra opposer au Bénéficiaire aucune défense, réclamation, objection ou exception, y compris par suite de réclamations, contestations ou oppositions de toute nature de la part du Débiteur et le Garant renonce à se prévaloir de quelque exception que ce soit résultant des rapports personnels existant entre (i) le Bénéficiaire et le Débiteur, (ii) le Bénéficiaire et le Garant ou (iii) le Débiteur et le Garant.

ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA GARANTIE AUTONOME

2.1 La Garantie Autonome entre en vigueur le (*date de signature de l'acte de vente entre SAS et SCCV*) et, sous réserve des dispositions de l'article 2.2 ci-dessous, sera valable jusqu'au 20/02/2024 à minuit (ci-après, la « **Date d'Expiration** »), étant entendu que toute demande du Bénéficiaire reçue par le Garant après cette date ne pourra être prise en considération pour quelque motif que ce soit, et ce même en l'absence de mainlevée ou de restitution de l'original du présent acte.

2.2 La Garantie Autonome cessera avant la Date d'Expiration en cas de survenance d'un des événements suivants : (i) restitution au Garant par le Bénéficiaire de l'original de la Garantie Autonome ou (ii) mainlevée expresse et écrite de la Garantie Autonome donnée par le Bénéficiaire.

ARTICLE 3 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE AUTONOME

Toute demande en paiement au titre de la présente garantie sera effectuée sous forme d'une demande écrite (ci-après, la « **Demande** ») adressée par le Bénéficiaire au Garant par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante : BECM ANNECY IMMOBILIER – 99 avenue de Genève – 74000 ANNECY

La Demande devra impérativement :

- a) Mentionner le montant réclamé au Garant ; et
- b) Etre accompagnée d'une copie de la lettre, adressée par le Bénéficiaire au Débiteur, mettant en demeure le Débiteur de payer la Seconde Partie du Prix Payable à Terme, restée infructueuse au terme d'un délai de 8 jours à compter de l'accusé de réception par le Débiteur de ladite lettre et pour autant que ledit accusé de réception soit daté du 12 février 2024 minuit au plus tard.
Si ledit accusé de réception devait être daté postérieurement au 12 février 2024, la Garantie Autonome cesserait dès lors de produire ses effets.

Tout paiement effectué par le Garant en exécution de la présente garantie réduira à due concurrence et définitivement le Montant Maximum.

ARTICLE 4 – ELECTION DE DOMICILE/ DROIT APPLICABLE/ ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La Garantie Autonome est régie et sera interprétée conformément à la loi française.

Pour l'exécution de la Garantie Autonome, le Garant fait élection de domicile en son siège social comme indiqué ci-dessus.

Tout litige relatif à la Garantie Autonome (y compris tout litige concernant l'existence, la validité ou la résiliation de la présente garantie) sera de la compétence des tribunaux du ressort du siège social du Garant.

ARTICLE 5 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de délivrance et de gestion de l'engagement par signature, de recueil de garanties, de prospection et d'animation commerciale, de recouvrement et d'études statistiques, de profilage et de segmentation, de respect d'obligations légales et réglementaires de la Banque, notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.

A défaut de collecte, la Banque n'est pas en mesure de délivrer l'engagement par signature sollicité.

Les données personnelles sont protégées par le secret professionnel auquel est tenue la Banque. Tout Client ou Bénéficiaire personne physique, autorise la Banque à communiquer les informations recueillies dans le cadre des présentes, aux établissements et sociétés membres du groupe auquel appartient la Banque ainsi qu'à ses partenaires, garants, courtiers et assureurs, prestataires, dans la stricte nécessité de l'exécution des finalités décrites ci-dessus. Sont également destinataires de ces données, le responsable de traitement, le personnel habilité du réseau commercial et de la direction commerciale de la Banque.

Les données peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains de ces droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque l'impossibilité de fournir la prestation. Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.

Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX.

Pour plus d'informations, la politique de protection des données est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

Fait à Annecy, le 2 février 2022, en un (1) exemplaire original

**LA BANQUE EUROPEENNE
DU CREDIT MUTUEL**