

Annexe 7

Garantie d'Achèvement et de Paiement

Le 16 juillet 2007

GARANTIE D'ACHÈVEMENT ET DE PAIEMENT

Entre

SOGEFINERG

GÉNÉCAL

DEXIA FLOBAIL

Le Bénéficiaire

SOGEFINERG

Le Gérant

Et

URBASER

Le Garant

Biens sis à **FOS-SUR-MER (BOUCHES DU RHÔNE) Caban Sud**

UNITÉ DE TRAITEMENT PAR VALORISATION ÉNERGÉTIQUE DE MARSEILLE



DIDIER LASAYGUES • NOTAIRE
ASSOCIÉ AVEC FRESHFIELDS BRÜCKHAUS DERINGER

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE	PAGE
ARTICLE 1 Définitions et Interprétation	3
ARTICLE 2 Garantie Autonome de Paiement au Titre du CPI	5
ARTICLE 3 Garantie Autonome d'Achèvement.....	6
ARTICLE 4 Garantie Autonome de Paiement au Titre du Crédit Bail	6
ARTICLE 5 Engagement Autonome de Garantie	7
ARTICLE 6 Modalités d'Appel et de Paiement.....	8
ARTICLE 7 Renonciation à Recours-Subordination	9
ARTICLE 8 Déclarations et Garanties du Garant	9
ARTICLE 9 Autres Engagements du Garant.....	10
ARTICLE 10 Impôts et Frais	10
ARTICLE 11 Durée	11
ARTICLE 12 Exercice de ses Droits Par le Bénéficiaire	11
ARTICLE 13 Autonomie des Stipulations.....	11
ARTICLE 14 Transmission de la Garantie	12
ARTICLE 15 Notifications	12
ARTICLE 16 Divers.....	13
ARTICLE 17 Loi Applicable – Juridiction compétente.....	14
ANNEXE 1 Modèle de Notification	15
ANNEXE 2 Modèle de Notification	16
ANNEXE 3 Modèle de Notification	17

GARANTIE AUTONOME D'ACHÈVEMENT ET DE PAIEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- (1) **URBASER**, une société anonyme au capital de EUR 226.365.855,34 dont le siège social est situé à Madrid (Espagne), calle Albasanz n°16, constituée suivant acte reçu par Maître José VILLAESCUSA SANZ, Notaire à Madrid, le 13 septembre 1990, sous le numéro d'ordre 4.235 de ses minutes, inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Madrid sous le numéro 37, tome 544, feuille M – 12 –103, inscription n°1, code d'identification fiscale n° A-79/524054, représentée par Monsieur Javier POLANCO GÓMEZ-LAVÍN, dûment habilité aux fins des présentes,

(ci-après dénommée le *Garant*)

- (2) **SOGEFINERG SOCIETE GENERALE POUR LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS ECONOMISANT L'ENERGIE**, société anonyme au capital de 14.400.000,00 Euros, dont le siège social est situé à Puteaux (Hauts-de-Seine), 17, cours Valmy, identifiée au Répertoire des entreprises sous le numéro SIREN 307 712 513 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre, représentée par Madame Stéphanie BENHAMOU, dûment habilitée à l'effet des présentes,

(ci-après dénommée *Sogefinerg*)

GÉNÉCAL, société anonyme au capital de 40.434.131,42 Euros, dont le siège social est situé à Puteaux (Hauts-de-Seine), 17, cours Valmy, identifiée au Répertoire des entreprises sous le numéro SIREN 316 068 089 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre, représentée par Monsieur Yann LE BOT, dûment habilité à l'effet des présentes,

(ci-après dénommée *Génécal*)

DEXIA FLOBAIL, société anonyme à conseil d'administration au capital de 6.100.000,00 Euros, dont le siège social est situé à La Défense - Courbevoie (Hauts-de-Seine), 1, passage des Reflets, identifiée au Répertoire des entreprises sous le numéro 343 832 861 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre, représentée par Monsieur Jacques Le Franc, dûment habilité à l'effet des présentes

(ci-après dénommée *Dexia Flobail*)

agissant entre elles dans le cadre d'une indivision de Sofergies dont le gérant est Sogefinerg (ci-après dénommé le *Gérant*), sans affectio societatis et sans solidarité, dans les proportions suivantes :

Sogefinerg : 66%,

Génécal : 1%,

Dexia Flobail : 33%,

(Sogefinerg, Génecal et Dexia Flobail étant ci-après ensemble dénommées le **Bénéficiaire**)

- (3) **SOGEFINERG**, société anonyme au capital de 14.400.000,00 Euros, dont le siège social est situé à Puteaux (Hauts-de-Seine), 17, cours Valmy, identifiée au Répertoire des entreprises sous le numéro SIREN 307 712 513 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre, représentée par Madame Stéphanie BENHAMOU, dûment habilitée à l'effet des présentes,
- (ci-après dénommée le **Gérant**)

IL EST RAPPELÉ CE QUI SUIT :

- (A) Le 4 juillet 2005, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (la **CUMPM**) a conclu avec le groupement solidaire d'entreprises constitué des sociétés URBASER et VALORGA (le **Groupement Solidaire**) une délégation de service public de traitement des déchets ménagers (avec ses annexes et ses avenants, la **DSP**).
- (B) EveRE, société par action simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé à Montpellier (Hérault), 1300, avenue Albert Einstein, identifiée au Répertoire des entreprises sous le numéro SIREN 483 665 873 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Montpellier (ci-après la **Société**) et dont le capital social est intégralement détenu par les sociétés URBASER et VALORGA respectivement à hauteur de 80% et de 20% chacune, s'est substituée dans les droits et obligations du Groupement Solidaire, conformément aux termes de la DSP, ce jour (le 16 juillet 2007) et a, en conséquence l'obligation de concevoir, construire puis exploiter (le **Projet**) une unité de traitement par valorisation énergétique (les **Biens**) destinée au traitement des déchets ménagers et assimilés des communes appartenant à la CUMPM.
- (C) Le site choisi pour la réalisation du projet consiste en un terrain nu, appartenant au Port Autonome de Marseille (le **PAM**), d'une surface d'environ 180.000 m², situé dans la Zone Industrielle de la commune de Fos-sur-Mer (Bouches du Rhône), lieudit Caban Sud, (ci-après le **Site**).
- (D) Les Biens seront édifiés sur le Site, donné initialement à bail à construction à la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole, pour une durée de soixante-dix (70) ans, aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Jean-Paul Decorps, Notaire à Marseille le 21 mars 2005 (le **Bail à Construction**), lequel a été transféré successivement au Groupement Solidaire puis à la Société aux termes d'actes authentiques reçus par Maître Isabelle Decorps, notaire à Marseille, le 23 décembre 2005.
- (E) En vue de financer le Projet, la Société a retenu un financement reposant sur la technique du crédit-bail immobilier régi par les dispositions des articles L.313-7 et suivants du Code monétaire et financier, les Biens s'inscrivant par ailleurs dans le cadre des dispositions de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 et de l'article 87-II de la loi n° 86-1317 du 30 décembre 1986.
- (F) Dans le cadre du Projet susvisé, il est notamment prévu que les contrats suivants soient conclus :

- (a) un acte authentique de cession du Bail à Construction en date du 16 juillet 2007 par lequel la Société cède ses droits réels sur les parcelles du terrain objet du Bail à Construction au Bénéficiaire (le ***Bail à Construction Cédé***) ;
 - (b) un acte sous signatures privées en date du 16 juillet 2007 par lequel le Bénéficiaire (en qualité de maître d'ouvrage) confie à la Société (en qualité de promoteur) la mission de concevoir, construire et mettre en service les Biens (le ***CPI***) ;
 - (c) un contrat de crédit-bail aux termes duquel le Bénéficiaire, en qualité de bailleur, louera les Biens à la Société, en qualité de preneur, et lui consentira une promesse unilatérale de vente portant sur les Biens (ci-après le ***Crédit-Bail***).
- (G) L'intervention du Bénéficiaire dans le cadre du financement du Projet est de nature exclusivement financière. Aucune stipulation du Crédit-Bail ni de l'un quelconque des contrats et actes relatifs au Projet ne pourra être interprété comme mettant à la charge du Bénéficiaire une quelconque responsabilité ou risque tenant à la conception, la construction, la mise en service et l'exploitation des Biens, ni lui faisant assumer toute conséquence, notamment financière, des dommages pouvant survenir tant aux personnes ou aux Biens, ces risques, responsabilités et conséquences étant intégralement assumés ou pris en charge par la Société.
- (H) Conformément aux exigences du Bénéficiaire et en garantie du respect par la Société de ses obligations au titre du CPI et du Crédit-Bail, le Garant est convenu de souscrire le présent engagement de garantie autonome à première demande au profit du Bénéficiaire, dans les termes et sous les conditions énoncés ci-après (ci-après la ***Garantie***), l'octroi de la Garantie constituant une condition essentielle sans laquelle le Bénéficiaire n'aurait pas accordé le Crédit-Bail.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1.1 Dans le présent contrat (y compris son préambule), les mots commençant avec une majuscule ont le sens qui leur est attribué ci-dessous, sauf si le contexte requiert qu'il en soit autrement :

Achèvement a la signification qui lui est attribuée dans le CPI ;

Bail à Construction a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (D) du préambule ;

Bail à Construction Cédé a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (F) du préambule ;

Bénéficiaire désigne ensemble Sogefinerg, Génecal et Dexia Flobail et tous leurs successeurs et ayant-droit membres de l'Indivision ;

Biens a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (B) du préambule ;

CPI a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (F) du préambule ;

Crédit-Bail a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (F) du préambule ;

CUMPM a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (A) du préambule ;

DSP a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (A) du préambule ;

EUR ou **Euros** désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal sur le territoire métropolitain de la République Française ;

Garant désigne URBASER ;

Garantie désigne la présente garantie autonome à première demande ;

Groupement Solidaire a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (A) du préambule ;

Intervenants désigne tous les contractants et sous-traitants de la Société, agissant en sa qualité de promoteur au titre du CPI, intervenant à l'opération de construction et de mise en service des Biens dans le cadre du CPI (notamment les entrepreneurs, bureaux d'étude et d'ingénierie, etc.) ;

Indivision désigne l'indivision existant entre chaque membre du Bénéficiaire et portant sur les Biens ;

Jour Ouvré désigne tout jour entier (autre que samedi ou dimanche) où les établissements de crédit sont ouverts à Paris au sens du calendrier TARGET (calendrier relatif aux opérations réalisées en Euros sur le marché interbancaire organisé par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE) conformément à l'article 109 L du traité sur l'Union Européenne), à l'effet de réaliser des opérations de banque et des transactions sur le marché interbancaire ;

Prix de Revient a la signification qui lui est attribuée dans le CPI ;

Projet a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (B) du préambule ;

Site a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (C) du préambule ;

Société a la signification qui lui est attribuée au paragraphe (B) du préambule ;

Travaux désigne les travaux de conception, de construction, d'installation, de mise en service des Biens ;

VALORGA, désigne la société dénommée VALORGA INTERNATIONAL, société par actions simplifiée au capital de 600.000 Euros ayant son siège social à Montpellier (Hérault), 1140, avenue Albert Einstein, identifiée au SIREN sous le numéro 444 540 496 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier.

1.2 Les mots commençant avec une majuscule non définis dans le présent Contrat ont le sens qui leur est attribué dans le Crédit-Bail, sauf si le contexte requiert qu'il en soit autrement.

1.3 Dans le présent Contrat :

- (a) une référence à une partie est une référence à cette partie ainsi qu'à ses ayants droit ou successeurs que ce changement résulte d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une transformation ou dissolution d'une des parties ou de toute autre circonstance ou opération d'effet équivalent ;
- (b) le pluriel s'applique aux termes au singulier si le contexte l'exige, et vice versa ;
- (c) les titres des articles sont utilisés à titre indicatif et n'affecteront pas l'interprétation de la Garantie ;
- (d) toute référence à un texte législatif ou réglementaire, ou à une disposition légale, est une référence à celle-ci telle qu'elle a pu être, ou pourra être, révisée, modifiée, consolidée ou remise en vigueur ;
- (e) les annexes font partie intégrante de la Garantie ; et
- (f) il est en outre convenu entre les parties que l'exposé préalable qui précède fait partie intégrante de la Garantie.

ARTICLE 2 GARANTIE AUTONOME DE PAIEMENT AU TITRE DU CPI

2.1 Le Garant s'engage irrévocablement et inconditionnellement en faveur du Bénéficiaire, qui l'accepte, à mettre à la disposition de la Société, à première demande de la part du Gérant, déclarant agir au nom et pour le compte du Bénéficiaire, selon les modalités précisées aux articles 2.2 et 2.3 ci-dessous, sous forme de compte courant d'actionnaire - mis en dépôt sur un compte bancaire ouvert au nom de la Société et dont les sommes seront affectées au paiement de tous montants dus au titre de la Garantie -, toute somme nécessaire pour acquitter toutes sommes payables aux Intervenants afin de livrer les Biens en exacte conformité avec le CPI, et ce, en principe le 31 juillet 2008 et au plus tard le 31 janvier 2009, sauf en cas de prorogation des délais de construction conformément aux stipulations de l'article 8.3 du Crédit-Bail, dans la limite d'un montant maximum de EUR. 310.000.000.

2.2 Toute demande du Bénéficiaire faite au titre de l'article 2.1 de la présente Garantie prendra la forme d'une notification dans les termes stipulés en annexe 1. Cette demande sera adressée par le Gérant au Garant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse indiquée en-tête des présentes.

2.3 Le paiement du Garant au titre de la garantie de paiement stipulée à l'article 2.1 ci-dessus devra intervenir dans les trois (3) Jours Ouvrés de la réception par le Garant de la notification visée ci-dessus, conformément aux instructions y figurant.

ARTICLE 3 GARANTIE AUTONOME D'ACHÈVEMENT

3.1 Le Garant s'engage irrévocablement et inconditionnellement en faveur du Bénéficiaire, qui l'accepte, à mettre à la disposition de la Société, sous forme de compte courant d'actionnaire - mis en dépôt sur un compte bancaire ouvert au nom de la Société et dont les sommes seront affectées au paiement de tous montants dus au titre de la Garantie -, à première demande de la part du Gérant, déclarant agir au nom et pour le compte du Bénéficiaire, toute somme nécessaire à l'Achèvement, et notamment tout surcoût au-delà du Prix de Revient, selon les modalités précisées aux l'articles 3.2 et 3.3 ci-dessous. Le Garant se porte fort que les sommes payées par lui au titre de la mise en jeu de la garantie d'achèvement seront intégralement affectées à l'achèvement des Biens.

3.2 Dans le cas de survenance des faits circonstanciés et événements stipulés à l'article 3.3, la présente Garantie pourra être mise en œuvre par le Bénéficiaire (représenté par le Gérant) par notification dans les termes stipulés en annexe 2. Cette demande sera adressée par le Gérant au Garant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse indiquée en-tête des présentes.

3.3 La garantie d'achèvement visée à l'article 3.1 de la présente garantie pourra être mise en œuvre par le Bénéficiaire (représenté par le Gérant) dès lors que l'Achèvement n'est pas intervenu conformément aux termes du CPI et notamment au plus tard le 31 janvier 2009 ou ultérieurement en cas de prorogation des délais de construction conformément aux stipulations de l'article 8.3 du Crédit-Bail, sauf si à la date de mise en œuvre de la garantie d'achèvement, le CPI et le Contrat de Crédit-Bail ont été préalablement résiliés.

ARTICLE 4 GARANTIE AUTONOME DE PAIEMENT AU TITRE DU CRÉDIT BAIL

4.1 Le Garant s'engage irrévocablement et inconditionnellement en faveur du Bénéficiaire, qui l'accepte, à payer au Gérant, à première demande de la part de ce dernier, déclarant agir au nom et pour le compte du Bénéficiaire selon les modalités précisées à l'article 4.2 ci-dessous, toute somme réclamée par le Bénéficiaire, dans la limite d'un montant maximum de EUR 357.641.198.

4.2 Toute demande du Bénéficiaire faite au titre de l'article 4.1 de la présente Garantie prendra la forme d'une notification dans les termes stipulés en annexe 3. Cette demande sera adressée par le Gérant au Garant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse indiquée en-tête des présentes.

4.3 Le paiement du Garant au titre de la garantie de paiement stipulée à l'article 4.1 ci-dessus devra intervenir dans les trois (3) Jours Ouvrés de la réception par le Garant de la notification visée ci-dessus, conformément aux instructions y figurant.

ARTICLE 5 ENGAGEMENT AUTONOME DE GARANTIE

5.1 La présente Garantie constitue une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil.

5.2 Le Garant s'engage à payer, à première demande du Bénéficiaire (représenté par le Gérant), de manière irrévocable et inconditionnelle, tous montants réclamés par lui au titre de la Garantie selon les modalités précisées aux articles 2, 3 et 4 ci-dessus.

5.3 La présente Garantie constitue un engagement autonome, irrévocable et inconditionnel du Garant, qui est indépendant de tous rapports juridiques pouvant exister à tout moment entre le Bénéficiaire (ou l'un quelconque de ses membres) et la Société et/ou la CUMPM, ou entre la Société et le Garant, de telle sorte que le Garant restera tenu indépendamment de toute circonstance pouvant affecter l'engagement de la Société au titre du CPI et/ou du Crédit-Bail ou les relations entre la Société et le Garant. En conséquence, à titre d'exemple, la présente Garantie ne sera nullement altérée, annulée, réduite ou suspendue par l'un quelconque des événements suivants (énoncés sans limitation) :

- (a) la nullité, la résiliation, pour quelque raison ou motif que ce soit ou l'expiration du CPI et/ou du Crédit-Bail ou de l'une quelconque de leurs stipulations (sauf dans les cas expressément visés à l'article 3.3 ci-dessus) ; ou
- (b) la prorogation ou la reconduction du CPI et/ou du Crédit-Bail, ou encore la modification de l'une quelconque de leurs stipulations ; ou
- (c) le retard, l'abstention ou la renonciation par le Bénéficiaire, au titre de l'exercice d'un droit ou d'un recours aux termes du CPI et/ou du Crédit-Bail; ou
- (d) la modification de l'un quelconque des paramètres du CPI et/ou du Crédit-Bail.

5.4 En conséquence du caractère autonome de ses engagements, le Garant reconnaît ne pouvoir élever d'objection ni soulever quelque exception que ce soit pour s'opposer à son paiement ou à son exécution, les différer ou encore en discuter le montant et/ou les conditions de déclenchement, tirée notamment :

- (a) de toute exception ou moyen de défense que pourrait soulever la Société ou toute autre personne, résultant notamment de la non exécution ou de l'imparfaite exécution par le Bénéficiaire de ses obligations au titre du CPI et/ou du Crédit-Bail ;
- (b) de la bonne exécution par la Société de ses obligations au titre du CPI et/ou du Crédit-Bail ; et
- (c) plus généralement de tous rapports existant à quelque titre que ce soit entre le Bénéficiaire (ou l'un quelconque de ses membres) et la Société et/ou la CUMPM, ou entre la Société et le Garant ou de toutes autres relations entre toutes autres personnes.

5.5 Le Garant ne pourra refuser, réduire ou différer son paiement ou refuser d'exécuter son obligation de paiement et/ou d'achèvement à raison de toute contestation élevée par la Société ou toute autre personne et relative à la mise en jeu de la présente Garantie.

5.6 Les parties entendent que le caractère autonome de la présente Garantie soit reconnu en cas de litige. En conséquence, elles acceptent par avance, pour le cas où l'une des stipulations du présent acte risquerait de s'opposer à une telle qualification, que cette stipulation soit interprétée de telle manière à faire prévaloir l'autonomie de l'engagement contracté par le Garant.

ARTICLE 6 MODALITÉS D'APPEL ET DE PAIEMENT

6.1 Le Bénéficiaire (représenté par le Gérant) pourra appeler la présente Garantie en une ou plusieurs fois.

6.2 Le paiement du Garant interviendra dans les trois (3) Jours Ouvrés de la réception par lui de la notification visée aux articles 2.2, 3.2 et 4.2 ci-dessus, conformément aux instructions y figurant.

6.3 Dans le cas où une somme quelconque due par le Garant au titre des présentes ne serait pas payée à bonne date, le Garant sera tenu, de plein droit et sans mise en demeure, de payer au Bénéficiaire des intérêts de retard calculés au jour le jour au taux annuel de l'EONIA majoré de deux (2) % l'an et rapporté à une année de 360 jours sur la base des montants

impayés et du nombre de jours écoulés de la date d'exigibilité conventionnelle jusqu'à et y compris la date de paiement effectif. Ces intérêts seront capitalisés s'ils sont dus au moins pour une année entière conformément à l'article 1154 du code civil.

ARTICLE 7 RENONCIATION À RECOURS-SUBORDINATION

7.1 Le Garant s'engage à n'exercer aucun recours de quelque nature que ce soit à l'encontre la Société du fait de la mise en œuvre de la Garantie, et notamment à ne pas demander à la Société le remboursement des sommes qu'il aurait mises à la disposition de celle-ci, avant le complet paiement ou, selon le cas, remboursement au Bénéficiaire, de toute somme qui serait due ou susceptible d'être due à ce dernier au titre du CPI et/ou du Crédit-Bail. Le Garant s'interdit, par ailleurs, d'exercer toute action qui viendrait en concours avec les droits du Bénéficiaire.

7.2 L'engagement du Garant au titre du présent article 7 survivra à l'expiration de la Garantie et ce, aussi longtemps que l'intégralité des sommes dues au Bénéficiaire ne lui auront pas été intégralement payées ou remboursées.

ARTICLE 8 DÉCLARATIONS ET GARANTIES DU GARANT

Le Garant déclare et garantit au Bénéficiaire que les déclarations suivantes sont vraies, exactes et complètes à la date de signature de la présente Garantie et le resteront pendant toute la durée de validité de la présente Garantie :

- (a) il a pris connaissance des Documents de Financement ;
- (b) il a la capacité de conclure la présente Garantie et d'exécuter toutes les obligations en découlant pour lui ;
- (c) il a obtenu toutes les autorisations internes ou tous autres consentements afin de conclure et d'exécuter la présente Garantie, ainsi que ceci est confirmé par un avis juridique émis par le Cabinet Linklaters Madrid, le [●] juillet 2007, et ces autorisations et consentements sont valables à la date de la présente Garantie ;
- (d) ni la signature de la présente Garantie, ni l'exécution des obligations qui en découlent pour lui ne sont contraires ni ne contreviennent à une disposition quelconque de ses statuts, à une disposition législative ou réglementaire qui lui est applicable, à une stipulation d'un contrat ou d'un engagement auquel il est partie ou à une décision judiciaire ou arbitrale définitive qui le lie ;
- (e) la présente Garantie constitue des engagements valables qui le lient, lui sont opposables (et sont opposables aux tiers) et peuvent être rendus exécutoires à son encontre conformément à leurs termes ; et

- (f) il n'est pas en état de cessation des paiements, déclaré ou non, n'a pas suspendu ses paiements, cédé à titre de paiement une partie substantielle de ses biens à ses créanciers, conclu un accord amiable avec certains de ses créanciers relatif à un réaménagement d'une partie importante de son endettement, ou fait l'objet d'une procédure de nomination d'un mandataire *ad hoc*, conciliation, sauvegarde, redressement ou de liquidation judiciaires, ou de toute autre procédure similaire et aucun événement n'est, à sa connaissance et après avoir procédé à toutes vérifications utiles, de nature à le mettre en situation de cessation des paiements ou à affecter la consistance de ses actifs, sa situation financière, ses capitaux propres ou sa rentabilité. En particulier, il n'a pas été déclaré, conformément à la Loi espagnole sur la Faillite (*Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal*), comme étant en situation de faillite ou insolvabilité, aucune procédure d'insolvabilité n'a été ouverte, et il ne se trouve dans aucune des situations visées à l'article 2 de la Loi espagnole sur la Faillite susceptibles d'entraîner soit une déclaration volontaire d'insolvabilité soit l'initiation d'une procédure d'insolvabilité obligatoire.

ARTICLE 9 AUTRES ENGAGEMENTS DU GARANT

9.1 Le Garant s'engage, pendant toute la durée de la présente Garantie et jusqu'au complet règlement par lui de toutes sommes payables par lui au titre de la présente Garantie, si l'une quelconque des déclarations et garanties faites par le Garant devient inexacte, à en informer le Gérant dès qu'il en aura connaissance.

9.2 Le Garant reconnaît qu'il lui appartient de défendre tous les droits attachés à sa créance à l'égard de la Société et d'exercer toutes voies de droit qui lui permettraient d'en assurer le recouvrement. En particulier, il lui appartient de déclarer sa créance dans le cadre d'une procédure collective ouverte à l'encontre de la Société.

ARTICLE 10 IMPÔTS ET FRAIS

10.1 Au cas où le Garant serait tenu, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, d'effectuer une déduction, retenue ou prélèvement sur les sommes payables par lui aux termes de la présente Garantie, lesdites sommes seront augmentées du montant nécessaire pour que le Bénéficiaire perçoive, après toutes déductions, retenues ou autres prélèvements, un montant net égal à celui qu'il aurait perçu en l'absence desdites déductions, retenues ou prélèvements.

10.2 L'ensemble des frais afférents à la présente Garantie ainsi que tous ceux auxquels son exécution pourrait donner lieu seront à la charge exclusive du Garant, qui s'y oblige.

ARTICLE 11 DURÉE

11.1 La présente Garantie entrera en vigueur à sa date de signature et prendra fin, sous réserve du complet paiement ou remboursement par la Société ou par le Garant de toute somme étant ou restant ou encore susceptible d'être due au Bénéficiaire au titre respectivement du CPI et de la Garantie, à la dernière des deux dates suivantes :

- (a) le 1^{er} février 2009 à minuit ; ou
- (b) 1 (un) mois suivant la Date de Prise d'Effet du Crédit-Bail, (éventuellement reportée dans les conditions de l'article 8.3 du Crédit-Bail).

11.2 L'article 7 ci-dessus restera toutefois en vigueur après l'expiration de la Garantie.

ARTICLE 12 EXERCICE DE SES DROITS PAR LE BÉNÉFICIAIRE

12.1 Le Bénéficiaire (représenté par le Gérant) pourra exercer ses droits au titre de la présente Garantie sans avoir à épuiser préalablement les autres recours dont il pourrait disposer, ni mettre en jeu d'autres sûretés ou garanties qu'il pourrait détenir par ailleurs.

12.2 Tous les droits conférés au Bénéficiaire par la présente Garantie ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la présente Garantie seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment. Le fait pour le Bénéficiaire de ne pas exercer un droit, le retard à l'exercer ou son exercice partiel ne sera jamais considéré comme une renonciation à ce droit, ni à un quelconque autre droit et n'autorisera pas les autres parties à refuser d'exécuter tout ou partie de leurs obligations au titre de la présente Garantie ou de tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de la présente Garantie.

ARTICLE 13 AUTONOMIE DES STIPULATIONS

Au cas où l'une des stipulations de la présente Garantie serait nulle ou ferait l'objet d'une impossibilité d'exécution, cette circonstance n'affectera pas la validité ou l'exécution des autres stipulations. Les parties se rapprocheront alors afin de négocier de bonne foi le remplacement de la stipulation non valable ou impossible à exécuter par une nouvelle stipulation dont l'objectif et les effets seront aussi proches que possible de ceux de la stipulation remplacée.

ARTICLE 14 TRANSMISSION DE LA GARANTIE

14.1 Le bénéfice de la présente Garantie sera cédé ou transféré automatiquement par tout membre de l'Indivision à toute personne de son choix lui succédant dans ses droits au titre de l'Indivision. Le Garant donne par avance son consentement à cette cession ou à ce transfert.

14.2 En cas de cession des droits et obligations d'un membre du Bénéficiaire au titre de l'Indivision ou de subrogation de toute personne dans lesdits droits et obligations, et sauf convention contraire ou aménagement prévu au titre de ladite cession ou subrogation, le cessionnaire ou la personne ainsi subrogée bénéficiera de l'ensemble des droits découlant de la présente Garantie à proportion de ses droits dans l'Indivision des Biens.

14.3 Le Garant ne pourra céder aucun de ses droits et obligations au titre de la Garantie.

14.4 La présente Garantie restera valable et engagera valablement le Garant et, le cas échéant, ses successeurs ou ayants-droit à titre universel, dans l'hypothèse où un membre de l'Indivision, la Société ou le Garant ferait l'objet d'une fusion, d'une scission, d'un apport partiel d'actif, d'une prise de contrôle ou de tout opération modifiant ou affectant leur structure juridique respective.

ARTICLE 15 NOTIFICATIONS

Toute notification requise ou permise en vertu de la présente Garantie :

- (a) sera faite par écrit, signée pour le compte de la partie dont elle émane et transmise par télécopie confirmée par lettre recommandée avec avis de réception ;
- (b) sera adressée à la partie concernée, à l'adresse suivante :

Pour le Bénéficiaire :

SOGEFINERG
17, Cours Valmy
92800 Puteaux

A l'attention de : Bernard LE CUFF

Téléphone : 33 (0) 1 42 14 81 95
Télécopie : 33 (0) 1 46 92 46 22
E-mail : bernard.le-cuff@sgcib.com

Et de : Nadia BODARD
Téléphone : 33 (0) 1 42 14 84 10
Télécopie : 33 (0) 1 46 92 46 22
E-mail : nadia.bodard@sgcib.com

Pour le Garant :

URBASER
calle Albasanz n°16,
28037 Madrid

A l'attention de Luis del Riego Sayalero

Téléphone : +34 91 121 81 71
Télécopie : +34 91 151 62 20
E-mail : idiez@urbaser.com

ou à toute autre adresse ou numéro de télécopie ultérieurement communiqué ; et

- (c) sera réputée reçue le Jour Ouvré suivant le jour durant lequel ladite télécopie est transmise avec succès, tel que confirmé par le relevé de transmission du télécopieur ayant servi à la transmission, à défaut de quoi la notification sera réputée nulle et non avenue.

ARTICLE 16 DIVERS

16.1 Toute modification de la présente Garantie ne pourra résulter que d'un document écrit signé par toutes les parties.

16.2 Le Garant accepte que le Bénéficiaire pourra divulguer à des tiers les termes de la présente Garantie, pour les besoins d'opérations de syndication, de sous-participation, de titrisation, d'émission de titres de quelque nature que ce soit et plus généralement de toutes opérations de transfert de risques synthétiques ou non, de financement, de refinancement ou de couverture, notamment, en lien avec la participation du Bénéficiaire au Projet, de même qu'aux termes d'une obligation légale, réglementaire ou à la suite d'une mesure juridictionnelle ou à la demande de toute autorité compétente, ainsi qu'à ses commissaires aux comptes, conseils, courtiers en assurance, assureurs et réassureurs.

ARTICLE 17 LOI APPLICABLE – JURIDICTION COMPÉTENTE

La présente Garantie est soumise au droit français. Les parties conviennent de soumettre tout litige qui résulterait de la présente Garantie exclusivement aux tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Fait à Paris, le 16 juillet 2007

En cinq (5) exemplaires originaux

SOGEFINERG (en ses qualités de Bénéficiaires et de Gérant) **GENECAL**

Madame Stéphanie BENHAMOU

Monsieur Yann LE BOT

DEXIA FLOBAIL

URBASER

Monsieur Jacques LE FRANC

Monsieur Javier POLANCO GÓMEZ-LAVÍN

ANNEXE 1
MODÈLE DE NOTIFICATION

[En tête du Bénéficiaire]

A l'attention de [●]
[Nom du Garant]
[Adresse du Garant]

Le [●]

APPEL DE VOTRE ENGAGEMENT AUTONOME ET À PREMIÈRE DEMANDE DE PAIEMENT DU 16 JUILLET 2007

Messieurs,

Nous faisons référence à l'engagement autonome de payer à première demande que vous avez souscrit à notre profit en date du 16 juillet 2007 (la *Garantie*).

Les termes utilisés dans la présente avec une majuscule ont la signification qui leur est donnée dans la Garantie.

En application des stipulations de l'article 2 de cet engagement, nous vous demandons de mettre à la disposition de la Société la somme de EUR [●] (*indication en chiffres et en toutes lettres du montant*) au plus tard le troisième (3^{ème}) Jour Ouvré suivant réception de la présente notification.

A titre purement informatif, nous vous indiquons qu'une somme de EUR [●] (*indication en chiffres et en toutes lettres du montant*) due par la Société à [nom de l'Intervenant] est restée impayée.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Bénéficiaire

SOGEFINERG

Nom : [●]

Fonction : [●]

ANNEXE 2

MODÈLE DE NOTIFICATION

[*En tête du Bénéficiaire*]

A l'attention de [●]

[*Nom du Garant*]

[*Adresse du Garant*]

Le [●]

APPEL DE VOTRE ENGAGEMENT AUTONOME ET À PREMIÈRE DEMANDE D'ACHÈVEMENT DU 16 JUILLET 2007

Messieurs,

Nous faisons référence à l'engagement autonome de payer à première demande que vous avez souscrit à notre profit en date du 16 juillet 2007 (la **Garantie**).

Les termes utilisés dans la présente avec une majuscule ont la signification qui leur est donnée dans la Garantie.

En application des stipulations de l'article 3.3 de cet engagement, nous vous demandons de mettre à la disposition de la Société la somme de EUR [●] (*indication en chiffres et en toutes lettres du montant*) au plus tard le troisième (3^{ème}) Jour Ouvré suivant réception de la présente notification.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Bénéficiaire

SOGEFINERG

Nom : [●]

Fonction : [●]

ANNEXE 3

MODÈLE DE NOTIFICATION

[*En tête du Bénéficiaire*]

A l'attention de [●]

[*Nom du Garant*]

[*Adresse du Garant*]

Le [●]

APPEL DE VOTRE ENGAGEMENT AUTONOME ET À PREMIÈRE DEMANDE DU 16 JUILLET 2007

Messieurs,

Nous faisons référence à l'engagement autonome de payer à première demande que vous avez souscrit à notre profit en date du 16 juillet 2007 (la **Garantie**).

Les termes utilisés dans la présente avec une majuscule ont la signification qui leur est donnée dans la Garantie.

En application des stipulations de l'article 4.2 de cet engagement, nous vous demandons de nous payer la somme de EUR [●] (*indication en chiffres et en toutes lettres du montant*) au plus tard le troisième (3^{ème}) Jour Ouvré suivant réception de la présente notification, par virement au crédit de notre compte n° [●] ouvert auprès de [●] à [●].

A titre purement informatif, nous vous indiquons qu'une somme de EUR [●] (*indication en chiffres et en toutes lettres du montant*) qui nous est due par la Société au titre du Crédit-Bail est restée impayée. [●].

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Bénéficiaire

SOGEFINERG

Nom : [●]

Fonction : [●]