F. Annexes Financières

F. Annexes Financières 1

F.a Préfinancement 3

F.a.1 Détail des investissements non actualisés 3

F.a.2 Calendrier de décaissement contractuel en % du montant de l'investissement 4

F.a.3 Modalités d'actualisation des décaissements contractuels 5

F.a.4 Détail des conditions de préfinancement et de récupération de la TVA 6

F.a.5 Tableau de calcul des frais financiers intercalaires 7

F.a.6 Calendrier contractuel de consolidation des financements 8

F.b Financement à long terme 9

F.b.1 Modalités de calcul du montant à financer à long terme (dont prise en compte des subventions) 9

F.b.2 Calendrier et modalités de cristallisation des conditions de financement 10

F.b.3 Description du montage financier (à actualiser à la signature du contrat de crédit-bail) 12

F.b.4 Définition des conditions du financement à long terme 13

F.b.5 Formule de calcul des échéances périodiques et des annuités financières 14

F.b.6 Tableaux d'amortissement en échéances périodiques et annuelles (à actualiser à la mise en loyer) 15

F.b.7 Notifications des subventions 16

F.c Documentation générale 17

F.c.1 Compte d'exploitation prévisionnel sur 20 ans (à actualiser à la mise en loyer) .. 17

F.c.2 Bilans prévisionnels sur 20 ans (à actualiser à la mise en loyer) 18

F.d Garanties 19

F.d.1 Convention tripartite 19

F.d.2 Actes de cession de créances Dailly 20

F.d.3 Engagement de stabilité de l'actionnariat 21

F.d.4 Garanties à première demande 22

F.e Document accessoire (pour information) 23

F.e.1 Convention de prêt ou contrat de crédit bail 23

F.a Préfinancement

F.a.1 Détail des investissements non actualisés

Sommaire

- F.a.1.1 - Décomposition des montants de travaux (3 pages)
- F.a.1.2 – Décomposition des frais du délégataire avant exploitation (2 pages)
- F.a.1.3 – Détail des investissements non actualisés (2 pages)

F - ANNEXES FINANCIERES

F.a.1.1 - Décomposition des montants de travaux

F - Annexes Financières
F.a.1- : Décomposition des montants de travaux
Tranche Ferme

Poste	GC en € HT	Equipements en € HT	Total en € HT
Base UVE			
Gestion de déchets avant incinération	22.764.597 €	3.892.000 €	26.656.597 €
Combustion/Récuperation d'énergie	12.434.404 €	71.326.640 €	83.761.044 €
Gestion mâchefers (évacuation/stockage)	5.934.891 €	2.835.551 €	8.770.442 €
Traitement de fumées	4.451.557 €	21.735.000 €	26.186.557 €
Evauation et stockage des résidus			
Valorisation énergetique	1.211.878 €	10.580.000 €	11.791.878 €
Traitement des efluents liquides	5.208.056 €		5.208.056 €
Electricité et Contrôle Commande	218.333 €	13.247.180 €	13.465.513 €
Bâtiments/VRD/Aménagements site/Accès□équipements	8.126.380 €	585.000 €	8.711.380 €
Raccordement ferroviare sur site	2.183.000 €		2.183.000 €
Raccordement au Poste Source EDF	2.760.000 €		2.760.000 €
Suggestions liées au site			
Autres y divers			
Pièces de rechange		976.000 €	976.000 €
Divers		686.000 €	686.000 €
Equipements mobiles		1.170.463 €	1.170.463 €
Total Base UVE	**65.293.096 €**	**127.033.834 €**	192.326.930 €
Incinération des Boues STEP			
Reception et transfer	285.145 €	1.813.710 €	2.098.855 €
Autres			
Total Boues	**285.145 €**	**1.813.710 €**	2.098.855 €
TMBD - Méthanisation			
Stockage et manutention des déchets entrants	7.823.828 €	1.054.057 €	8.877.885 €
Préparation des déchets (tri)	3.766.996 €	4.893.738 €	8.660.734 €
Fermentation	559.991 €	3.412.311 €	3.972.302 €
Maturation	1.246.466 €	1.292.093 €	2.538.559 €
Affinage	1.450.521 €	286.394 €	1.736.915 €
Gestion biogaz	150.726 €	2.778.990 €	2.929.716 €
Gestion aération et air vicié	265.982 €	60.633 €	326.615 €
Gestion des refus de préparation			
Gestion des eaux souillées	94.755 €	1.925.007 €	2.019.762 €
Electricité et Contrôle Commande		2.818.788 €	2.818.788 €
Méthanisation	933.614 €	3.817.390 €	4.751.004 €
Autres			
Total TMBD - Méthanisation	**16.292.879 €**	**22.339.401 €**	**38.632.280 €**

Total base UVE	**65.293.096 €**	**127.033.834 €**	192.326.930 €
Total Boues STEP	**285.145 €**	**1.813.710 €**	2.098.855 €
Total TMBD - Méthanisation	**16.292.879 €**	**22.339.401 €**	38.632.280 €
Total Tranche Ferme	**81.871.120 €**	**151.186.945 €**	233.058.065 €

F - Annexes Financières

F.a.1- : Décomposition des montants de travaux

Tranche Conditionnelle : UVE Supplémentaire

Poste	GC en € HT	Equipements en € HT	Total en € HT
Tranche Conditionnelle : UVE supplémentaire			
- Poste de raccordements au site			
- Accueil, déchargement et pesage des déchets			
- Stockage des déchets			
- Manutention des déchets			
- Combustion et récupération d'énergie	4.829.419 €	31.591.470 €	36.420.889 €
- Evacuation et stockage des mâchefers		501.000 €	501.000 €
- Préparation et transfert des incombustibles	2.317.036 €		2.317.036 €
- Traitement des fumées		9.730.000 €	9.730.000 €
- Traitement des effluents liquides			
- Evacuation et stockage des résidus			
- Alimentation en eau des chaudières,		381.000 €	381.000 €
- Valorisation énergétique	541.515 €	8.796.000 €	9.337.515 €
- Condensation	53.772 €	3.457.000 €	3.510.772 €
- Réchauffage eau alimentaire		89.000 €	89.000 €
- Accessoires cycle eau/vapeur,	76.364 €	129.000 €	205.364 €
- Production d'eau réfrigérée,			
- Production Air comprimé	76.364 €	124.000 €	200.364 €
- Stockage fioul	76.364 €		76.364 €
- Eau industrielle/Eau Incendie			
- Robinetterie		569.000 €	569.000 €
- Tuyauterie		4.404.000 €	4.404.000 €
- Protection peinture			
- Electricité	70.171 €	3.623.000 €	3.693.171 €
- Contrôle commande et automatismes		1.754.000 €	1.754.000 €
- Ventilation/climatisation/chauffage/mise hors gel		171.000 €	171.000 €
- Maintenance		29.000 €	29.000 €
- Bâtiments Process			
- Bâtiments d'exploitation			
- Voirie Réseaux Divers			
- Aménagements du site	23.886 €		23.886 €
- Accès équipements			
- Nettoyage centralisé		190.000 €	190.000 €
- Pieces de rechange		114.000 €	114.000 €
- Divers		409.000 €	409.000 €
- Equipements mobiles		141.450 €	141.450 €
Total Tranche Conditionnelle	**8.064.888 €**	**66.202.920 €**	74.267.808 €

Total Tranche Conditionnelle	**8.064.888 €**	**66.202.920 €**	74.267.808 €

F - ANNEXES FINANCIERES

F.a.1.2 - Décomposition des frais du délégataire avant exploitation

F - Annexes Financières

F.a.1.2 : Décomposition des frais du délégataire avant exploitation

Période 1 préalable à l'exploitation

Poste	Tranche Ferme	Plus Value Tranche Conditionnelle
Frais de gestion du projet d'encadrement	27.026.472 €	8.758.252 €
Frais d'études et de Maîtrise d'Œuvre	13.923.928 €	4.474.162 €
Architecte / paysager	3.504.084 €	345.177 €
Frais de contrôles (bureau de contrôle, SPS, contrôle du fonctionnement, essais hors MSI)	982.453 €	96.779 €
Frais de fonctionnement de l'usine		
- pendant la période de mise au point	2.124.688 €	804.465 €
- pendant la période de mise en service industrielle	-922.000 €	-287.905 €
Frais de communication	390.000 €	90.000 €
Total	**47.029.625 €**	**14.280.930 €**

F - ANNEXES FINANCIERES

F.a.1.3- Détail des investissements non actualisés

Biens de retour
Biens de reprise (Pas de biens de reprise)
Biens propres du Délégataire (Pas de biens au début de l'exploitation, à completer ulterieurement)

F.a.1- Détail des investissements non actualisés

Tranche ferme. Biens de retour

Poste	Prestations en € HT	GC en € HT	Equipements en € HT	Total en € HT
Base UVE				
Gestion de déchets avant incinération	5.379.131 €	22.764.597 €	3.892.000 €	32.035.728 €
Combustion/Récuperation d'énergie	16.902.442 €	12.434.404 €	71.326.640 €	100.663.486 €
Gestion mâchefers (évacuation/stockage)	1.769.819 €	5.934.891 €	2.835.551 €	10.540.261 €
Traitement de fumées	5.284.280 €	4.451.557 €	21.735.000 €	31.470.837 €
Evauation et stockage des résidus	0 €			0 €
Valorisation énergetique	2.379.525 €	1.211.878 €	10.580.000 €	14.171.403 €
Traitement des efluents liquides	1.050.952 €	5.208.056 €		6.259.008 €
Electricité et Contrôle Commande	2.717.254 €	218.333 €	13.247.180 €	16.182.767 €
Bâtiments/VRD/Aménagements site/Accès□équipemen	1.757.901 €	8.126.380 €	585.000 €	10.469.281 €
Raccordement ferroviare sur site	440.515 €	2.183.000 €		2.623.515 €
Raccordement au Poste Source EDF	556.950 €	2.760.000 €		3.316.950 €
Suggestions liées au site				
Autres y divers				
Pièces de rechange	196.951 €		976.000 €	1.172.951 €
Divers	138.430 €		686.000 €	824.430 €
Equipements mobiles	236.192 €		1.170.463 €	1.406.655 €
Total Base UVE	**38.810.343 €**	**65.293.096 €**	**127.033.834 €**	231.137.273 €
Incinération des Boues STEP				
Reception et transfer	423.535 €	285.145 €	1.813.710 €	2.522.390 €
Autres				
Total Boues STEP	**423.535 €**	**285.145 €**	**1.813.710 €**	2.522.390 €
TMBD - Méthanisation				
Stockage et manutention des déchets entrants	1.791.500 €	7.823.828 €	1.054.057 €	10.669.385 €
Préparation des déchets (tri)	1.747.681 €	3.766.996 €	4.893.738 €	10.408.415 €
Fermentation	801.585 €	559.991 €	3.412.311 €	4.773.887 €
Maturation	512.265 €	1.246.466 €	1.292.093 €	3.050.824 €
Affinage	350.498 €	1.450.521 €	286.394 €	2.087.413 €
Gestion biogaz	591.198 €	150.726 €	2.778.990 €	3.520.914 €
Gestion aération et air vicié	65.909 €	265.982 €	60.633 €	392.524 €
Gestion des refus de préparation	0 €			0 €
Gestion des eaux souillées	407.575 €	94.755 €	1.925.007 €	2.427.337 €
Electricité et Contrôle Commande	568.813 €		2.818.788 €	3.387.601 €
Méthanisation	958.722 €	933.614 €	3.817.390 €	5.709.726 €
Autres				
Total TMBD - Méthanisation	**7.795.747 €**	**16.292.879 €**	**22.339.401 €**	**46.428.027 €**

Total base UVE	**38.810.343 €**	**65.293.096 €**	**127.033.834 €**	231.137.273 €
Total Boues STEP	**423.535 €**	**285.145 €**	**1.813.710 €**	2.522.390 €
Total TMBD - Méthanisation	**7.795.747 €**	**16.292.879 €**	**22.339.401 €**	46.428.027 €
Total Tranche Ferme	**47.029.625 €**	**81.871.120 €**	**151.186.945 €**	280.087.690 €

F.a.2 Calendrier de décaissement contractuel en % du montant de l'investissement

F.a.2- CALENDRIER DE DÉCAISSEMENT CONTRACTUEL EN % DU MONTANT DE L'INVESTISSEMENT

urbaser

VALORGA INTERNATIONAL

	Tranche Ferme			Tranche Conditionnelle		
Mois	Prest. Avant MSI	Equipem.	Génie Civil	Prest. Avant MSI	Equipem.	Génie Civil
1	2,57%	0,64%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2	2,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3	0,85%	0,26%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4	0,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5	0,91%	0,13%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%
6	0,91%	0,13%	0,93%	0,00%	2,00%	0,00%
7	0,91%	1,88%	1,03%	0,00%	1,00%	0,00%
8	0,93%	1,73%	1,03%	0,00%	1,00%	0,00%
9	6,11%	0,64%	5,57%	0,00%	2,00%	0,00%
10	4,06%	0,45%	5,72%	2,89%	0,00%	0,00%
11	4,05%	0,45%	4,69%	2,89%	5,00%	0,00%
12	4,06%	0,45%	4,86%	2,89%	3,00%	0,00%
13	4,06%	0,45%	5,16%	2,89%	3,00%	0,00%
14	4,06%	0,45%	4,66%	2,89%	3,00%	0,00%
15	3,38%	0,45%	5,16%	3,86%	3,00%	0,00%
16	3,38%	0,72%	5,00%	3,86%	3,00%	0,00%
17	3,38%	2,73%	5,16%	3,75%	3,00%	6,67%
18	3,36%	7,38%	5,00%	3,89%	3,00%	9,52%
19	3,38%	7,22%	5,16%	4,03%	3,00%	9,84%
20	2,75%	7,55%	5,16%	4,17%	5,00%	9,84%
21	2,75%	7,44%	5,06%	4,30%	3,00%	9,52%
22	2,76%	8,32%	5,45%	4,44%	3,00%	9,84%
23	2,76%	7,44%	4,99%	4,58%	5,00%	9,52%
24	2,76%	7,75%	5,04%	4,72%	3,00%	9,84%
25	2,75%	8,33%	5,04%	4,85%	3,00%	9,84%
26	2,77%	7,63%	3,45%	4,99%	3,00%	8,89%
27	2,77%	8,42%	1,53%	5,12%	3,00%	6,68%
28	2,78%	5,92%	1,18%	4,82%	3,00%	0,00%
29	2,94%	1,26%	1,22%	3,86%	3,00%	0,00%
30	3,55%	0,70%	1,18%	2,98%	3,00%	0,00%
31	3,60%	0,92%	1,22%	4,28%	3,00%	0,00%
32	3,64%	0,90%	0,31%	4,28%	5,00%	0,00%
33	2,90%	0,20%	0,04%	4,23%	5,00%	0,00%
34	3,89%	0,29%	0,00%	4,28%	4,00%	0,00%
35	0,49%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%
36	0,47%	0,77%	0,00%	0,23%	6,00%	0,00%
37	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
38	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
39	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
40	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
41	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	100,00%	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

F.a.3 Modalités d'actualisation des décaissements contractuels

On ajoute un exemple avec un taux d'actualisation du 3%

ANNEXE N° F.a.3

TABLEAU DE CALCUL DES FRAIS FINANCIERS INTERCALAIRES TRANCHE FERME

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Montant de l'investissement contractuel initial	280.087.691	
Investissement initial actualisé au fil de l'eau	293.754.480	
Montants complementaires		
Subvention	0	
Fonds Propres	30.448.806	10,00%
Taux de TVA	19,60%	
Référence taux de préfinancement	2,00%	
Marge de préfinancement	0,50%	2,50%
Marge crédit relais TVA		
Commission préloyers d'engagement	0,00%	

Intérêts intercalaires	9.333.139
Commission d'engagement	0
Assiette Commission de montage	
Taux de la commission de montage	0,50%
Montant de la commission de montage	1.400.438
Coût total du préfinancement	10.733.577
MAF HORS ACTUALISATION	260.372.462
MONTANT A FINANCER ACTUALISE	274.039.252

Date	Indice de référence	Taux mensuel applicable	Part construite	Taux d'actualisation	Décaissement HT	TVA payée	TVA remboursée	Subvention	Débit mensuel	Appel Fonds propres	Résidu Fonds Propres	Encours	Frais financiers intercalaires	Commission sur crédit non tiré	Crédit non tiré en fin de mois
	ia	im	xm	am	Am = I x xm x am	Tm	TRm	Sm	Dm = Am + Tm - TRm - Sm	Fm = min (Dm;RFPm)	RFPm = FP - somme(Fi précedents)	Em = Em-1 + Dm - Fm	FFIm = Em-1 x im	0,20%	
1			0,78%		2.177.614	426.812		0	2.604.427	3.117.051	27.331.755	0	466.813	45.811	274.866.238
2	EONIA	0,21%	0,40%	0,25%	1.125.590	220.616		0	1.346.206	1.392.017	25.939.738	0	0	45.811	274.866.238
3	EONIA	0,21%	0,28%	0,49%	798.486	156.503		0	954.990	1.000.801	24.938.937	0	0	45.811	274.866.238
4	EONIA	0,21%	0,15%	0,74%	430.511	84.380		0	514.891	560.702	24.378.236	0	0	45.811	274.866.238
5	EONIA	0,21%	0,22%	0,99%	631.038	123.683	426.812	0	327.909	373.720	24.004.516	0	0	45.811	274.866.238
6	EONIA	0,21%	0,49%	1,24%	1.402.072	274.806	220.616	0	1.456.263	1.502.074	22.502.442	0	0	45.811	274.866.238
7	EONIA	0,21%	1,47%	1,49%	4.175.249	818.349	156.503	0	4.837.094	4.882.905	17.619.537	0	0	45.811	274.866.238
8	EONIA	0,21%	1,39%	1,74%	3.963.824	776.910	84.380	0	4.656.354	4.702.165	12.917.373	0	0	45.811	274.866.238
9	EONIA	0,21%	3,00%	1,99%	8.566.905	1.679.113	123.683	0	10.122.335	10.168.146	2.749.227	0	0	45.811	274.866.238
10	EONIA	0,21%	2,60%	2,24%	7.437.184	1.457.688	274.806	0	8.620.066	2.749.227	0	5.915.665	0	44.825	268.950.573
11	EONIA	0,21%	2,29%	2,49%	6.586.034	1.290.863	818.349	0	7.058.548	0	0	13.030.177	12.324	43.639	261.836.061
12	EONIA	0,21%	2,35%	2,75%	6.751.097	1.323.215	776.910	0	7.297.403	0	0	20.397.137	27.146	42.412	254.469.101
13	EONIA	0,21%	2,43%	3,00%	7.020.323	1.375.983	1.679.113	0	6.717.193	0	0	27.198.102	42.494	41.278	247.668.136
14	EONIA	0,21%	2,29%	3,25%	6.615.165	1.296.572	1.457.688	0	6.454.050	0	0	33.749.001	56.663	40.186	241.117.237
15	EONIA	0,21%	2,32%	3,51%	6.722.597	1.317.629	1.290.863	0	6.749.363	0	0	40.607.717	[illegible]	39.043	234.258.521
16	EONIA	0,21%	2,42%	3,76%	7.026.817	1.377.256	1.323.215	0	7.080.858	0	0	[illegible]	84.599	37.843	227.055.221
17	EONIA	0,21%	3,55%	4,02%	10.342.163	2.027.064	1.375.983	0	10.993.243	0	0	58.939.855	99.606	35.988	215.926.383
18	EONIA	0,21%	6,01%	4,28%	[illegible]	3.440.480	1.296.572	0	19.697.379	0	0	78.792.704	122.791	32.679	196.073.534
19	EONIA	0,21%	5,97%	[illegible]	[illegible]	3.427.570	1.317.629	0	19.597.545	0	0	98.583.781	164.151	29.380	176.282.457
20	EONIA	0,21%	6,05%	4,79%	17.744.112	3.477.846	1.377.256	0	19.844.702	0	0	118.659.900	205.383	26.034	156.206.338
21	EONIA	0,21%	5,96%	5,05%	17.527.694	3.435.428	2.027.064	0	18.936.058	0	0	137.866.000	247.208	22.833	137.000.238
22	EONIA	0,21%	6,55%	5,31%	19.311.657	3.785.085	3.440.480	0	19.656.261	0	0	157.828.988	287.221	19.506	117.037.250
23	EONIA	0,21%	5,94%	5,57%	17.557.961	3.441.360	3.427.570	0	17.571.751	0	0	175.746.069	328.810	16.520	99.120.169
24	EONIA	0,21%	6,12%	5,83%	18.142.130	3.555.858	3.477.846	0	18.220.142	0	0	194.345.769	366.138	13.420	80.520.469
25	EONIA	0,21%	6,43%	6,09%	19.109.989	3.745.558	3.435.428	0	19.420.119	0	0	214.180.889	404.887	10.114	60.685.349
26	EONIA	0,21%	5,59%	6,35%	16.656.709	3.264.715	3.785.085	0	16.136.339	0	0	230.770.788	446.210	7.349	44.095.450
27	EONIA	0,21%	5,46%	6,61%	16.295.686	3.193.954	3.441.360	0	16.048.280	0	0	247.304.434	480.772	4.594	27.561.804
28	EONIA	0,21%	4,01%	6,88%	11.994.938	2.351.008	3.555.858	0	10.790.088	0	0	258.612.449	515.218	2.709	16.253.789
29	EONIA	0,21%	1,53%	7,14%	4.591.471	899.928	3.745.558	0	1.745.841	0	0	260.899.394	538.776	2.328	13.966.844
30	EONIA	0,21%	1,32%	7,40%	3.967.597	777.649	3.264.715	0	1.480.531	0	0	262.925.455	543.540	1.990	11.940.783
31	EONIA	0,21%	1,46%	7,67%	4.395.156	861.451	3.193.954	0	2.062.653	0	0	265.537.424	547.761	1.555	9.328.814
32	EONIA	0,21%	1,19%	7,94%	3.588.160	703.279	2.351.008	0	1.940.432	0	0	268.032.198	553.203	1.139	6.834.040
33	EONIA	0,21%	0,61%	8,20%	1.838.158	360.279	899.928	0	1.298.509	0	0	269.889.936	558.400	829	4.976.302
34	EONIA	0,21%	0,81%	8,47%	2.459.310	482.025	777.649	0	2.163.685	0	0	272.616.267	562.271	375	2.249.971
35	EONIA	0,21%	0,08%	8,74%	250.997	49.196	861.451	0	-561.258	0	0	272.623.334	567.951	374	2.242.904
36	EONIA	0,21%	0,49%	9,00%	1.509.010	295.766	703.279	0	1.101.496	0	0	274.292.891	567.965	96	573.347
37	EONIA	0,21%	0,00%	9,27%	0	0	360.279	0	-360.279	0	0	274.866.238	933.626	0	0
38	EONIA	0,21%	0,00%	9,54%	0	0	482.025	0	-482.025	0	0	274.384.213			
39	EONIA	0,21%	0,00%	9,81%	0	0	49.196	0	-49.196	0	0	274.335.018			
40	EONIA	0,21%	0,00%	10,08%	0	0	295.766	0	-295.766	0	0	274.039.252			
41	EONIA	0,21%	0,00%	10,35%	0	0	0	0	0	0	0	274.039.252			
Totaux			**100,0%**		**293.754.480**	**57.575.878**	**57.575.878**	**0**	**293.754.480**	**30.448.806**	**182.381.761**	**274.039.252**	**9.802.239**	**931.338**	

Exemple avec un taux d'actuallisation de 3%

F.a.4 Détail des conditions de préfinancement et de récupération de la TVA

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Détail des conditions de préfinancement et de récupération de la TVA

F.a.4

montant de l'investissement (hors préloyers)	**280.087.690**	
montant des fonds propres Urbaser (hors préloyers)	28.008.769	10%
montant de l'investissement pris en charge par le Bailleur	252.078.921	90%

Préfinancement du Crédit Bailleur		
1. référence taux de préfinancement	2% eonia	
marge de préfinancement	0,50%	
total taux de préfinancement	2,500%	
Taux annuel	= EONIA + marge	
calcul taux mensuel	= Taux annuel / 12	
2. commission de non-utilisation	0,20%	
base de calcul de la commission de non utilisation	261.398.930	
3. commission de montage	0,50%	
base de calcul de ma commission de montage	280.087.690	1.400.438
modalité de règlement de la commission de montage	1/3 au 1er décaissement	
(intégrée au financement)	2/3 à la mise en location	

Calendrier de préfinancement du Crédit Bailleur		
date départ préfinancement SG	30/11/2006	
date de mise en location	31/05/2008	
Durée de préfinancement	28 mois	

Règlement de la TVA		
modalité de paiement de la TVA	mensuellement à chaque échéance	
taux de TVA	19,60%	
délai de récupération de la TVA	4 mois	
taux de référence des intérêts sur TVA	2% eonia	
marge appliquée aux intérêts sur TVA	0,50%	2,50%

F.a.5 Tableau de calcul des frais financiers intercalaires

- Tranche Ferme (1 page)
- Tranche Conditionnelle (1 page)

ANNEXE N° F.a.5

TABLEAU DE CALCUL DES FRAIS FINANCIERS INTERCALAIRES TRANCHE FERME

Montant de l'investissement contractuel initial	**280.087.691**	
Investissement initial actualisé au fil de l'eau	**280.087.691**	
Montants compleméntaires		
Subvention	0	
Fonds Propres	29.044.326	10,00%
Taux de TVA	19,60%	
Référence taux de préfinancement	2,00%	
Marge de préfinancement	0,50%	2,50%
Marge crédit relais TVA		
Commission préloyers d'engagement	0,00%	

Intérêts intercalaires	**8.955.127**
Commission d'engagement	0
Assiette Commission de montage	
Taux de la commission de montage	0,50%
Montant de la commission de montage	**1.400.438**
Coût total du préfinancement	**10.355.565**
MAF HORS ACTUALISATION	**261.398.930**
MONTANT A FINANCER ACTUALISE	**261.398.930**

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Date	Indice de référence	Taux mensuel applicable	Part construite	Taux d'actualisation	Décaissement HT	TVA payée	TVA remboursée	Subvention	Débit mensuel	Appel Fonds propres	Résidu Fonds Propres	Encours	Frais financiers intercalaires	Commission sur crédit non tiré	Crédit non tiré en fin de mois
	ia	im	xm	am	Am = I x xm x am	Tm	TRm	Sm	Dm = Am + Tm - TRm - Sm	Fm = min (Dm;RFPm)	RFPm = FP - somme(Fi précedents)	Em = Em-1 + Dm - Fm	FFIm = Em-1 x im	0,20%	
1			0,78%		2.177.614	426.812		0	2.604.427	3.114.933	25.929.393	0	466.813	43.693	262.159.902
2	EONIA	0,21%	0,40%	0,00%	1.122.821	220.073		0	1.342.894	1.386.587	24.542.805	0	0	43.693	262.159.902
3	EONIA	0,21%	0,28%	0,00%	794.562	155.734		0	950.297	993.990	23.548.815	0	0	43.693	262.159.902
4	EONIA	0,21%	0,15%	0,00%	427.341	83.759		0	511.100	554.793	22.994.022	0	0	43.693	262.159.902
5	EONIA	0,21%	0,22%	0,00%	624.851	122.471	426.812	0	320.509	364.202	22.629.820	0	0	43.693	262.159.902
6	EONIA	0,21%	0,49%	0,00%	1.384.910	271.442	220.073	0	1.436.279	1.479.973	21.149.847	0	0	43.693	262.159.902
7	EONIA	0,21%	1,47%	0,00%	4.113.995	806.343	155.734	0	4.764.603	4.808.297	16.341.551	0	0	43.693	262.159.902
8	EONIA	0,21%	1,39%	0,00%	3.896.063	763.628	83.759	0	4.575.933	4.619.626	11.721.925	0	0	43.693	262.159.902
9	EONIA	0,21%	3,00%	0,00%	8.399.739	1.646.349	122.471	0	9.923.617	9.967.311	1.754.614	0	0	43.693	262.159.902
10	EONIA	0,21%	2,60%	0,00%	7.274.123	1.425.728	271.442	0	8.428.408	1.754.614	0	6.716.368	0	42.574	255.443.533
11	EONIA	0,21%	2,29%	0,00%	6.425.787	1.259.454	806.343	0	6.878.898	0	0	13.650.677	13.992	41.418	248.509.225
12	EONIA	0,21%	2,35%	0,00%	6.570.628	1.287.843	763.628	0	7.094.843	0	0	20.814.183	28.439	40.224	241.345.719
13	EONIA	0,21%	2,43%	0,00%	6.815.848	1.335.906	1.646.349	0	6.505.405	0	0	27.402.077	43.363	39.126	234.757.824
14	EONIA	0,21%	2,29%	0,00%	6.406.690	1.255.711	1.425.728	0	6.236.673	0	0	33.733.909	57.088	38.071	228.425.993
15	EONIA	0,21%	2,32%	0,00%	6.494.718	1.272.965	1.259.454	0	6.508.229	0	0	40.349.385	70.279	36.968	221.810.517
16	EONIA	0,21%	2,42%	0,00%	6.771.925	1.327.297	1.287.843	0	6.811.379	0	0	47.280.638	84.061	35.813	214.879.263
17	EONIA	0,21%	3,55%	0,00%	9.942.488	1.948.728	1.335.906	0	10.555.309	0	0	57.968.481	98.501	34.032	204.191.421
18	EONIA	0,21%	6,01%	0,00%	16.833.598	3.299.385	1.255.711	0	18.877.272	0	0	76.997.381	120.768	30.860	185.162.521
19	EONIA	0,21%	5,97%	0,00%	16.729.172	3.278.918	1.272.965	0	18.735.125	0	0	95.920.624	160.411	27.707	166.239.278
20	EONIA	0,21%	6,05%	0,00%	16.932.796	3.318.828	1.327.297	0	18.924.326	0	0	115.069.300	199.835	24.515	147.090.602
21	EONIA	0,21%	5,96%	0,00%	16.685.123	3.270.284	1.948.728	0	18.006.679	0	0	133.337.177	239.728	21.470	128.822.724
22	EONIA	0,21%	6,55%	0,00%	18.338.102	3.594.268	3.299.385	0	18.632.985	0	0	152.266.264	277.786	18.316	109.893.638
23	EONIA	0,21%	5,94%	0,00%	16.631.797	3.259.832	3.278.918	0	16.612.711	0	0	169.211.688	317.221	15.491	92.948.214
24	EONIA	0,21%	6,12%	0,00%	17.142.873	3.360.003	3.318.828	0	17.184.048	0	0	186.760.826	352.524	12.567	75.399.075
25	EONIA	0,21%	6,43%	0,00%	18.012.998	3.530.548	3.270.284	0	18.273.261	0	0	205.432.627	389.085	9.455	56.727.274
26	EONIA	0,21%	5,59%	0,00%	15.661.919	3.069.736	3.594.268	0	15.137.387	0	0	221.004.858	427.985	6.859	41.155.044
27	EONIA	0,21%	5,46%	0,00%	15.284.761	2.995.813	3.259.832	0	15.020.742	0	0	236.490.306	460.427	4.278	25.669.596
28	EONIA	0,21%	4,01%	0,00%	11.223.137	2.199.735	3.360.003	0	10.062.869	0	0	247.048.381	492.688	2.519	15.111.521
29	EONIA	0,21%	1,53%	0,00%	4.285.469	839.952	3.530.548	0	1.594.873	0	0	249.160.105	514.684	2.167	12.999.797
30	EONIA	0,21%	1,32%	0,00%	3.694.062	724.036	3.069.736	0	1.348.362	0	0	251.029.406	519.084	1.855	11.130.496
31	EONIA	0,21%	1,46%	0,00%	4.082.078	800.087	2.995.813	0	1.886.352	0	0	253.440.189	522.978	1.453	8.719.713
32	EONIA	0,21%	1,19%	0,00%	3.324.367	651.576	2.199.735	0	1.776.208	0	0	255.745.467	528.000	1.069	6.414.435
33	EONIA	0,21%	0,61%	0,00%	1.698.831	332.971	839.952	0	1.191.850	0	0	257.470.901	532.803	782	4.689.000
34	EONIA	0,21%	0,81%	0,00%	2.267.310	444.393	724.036	0	1.987.666	0	0	259.995.326	536.398	361	2.164.575
35	EONIA	0,21%	0,08%	0,00%	230.833	45.243	800.087	0	-524.011	0	0	260.013.329	541.657	358	2.146.572
36	EONIA	0,21%	0,49%	0,00%	1.384.364	271.335	651.576	0	1.004.123	0	0	261.559.247	541.694	100	600.655
37	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	332.971	0	-332.971	Mise en loyer		262.159.902	933.626	0	0
38	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	444.393	0	-444.393	0	0	261.715.509			
39	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	45.243	0	-45.243	0	0	261.670.266			
40	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	271.335	0	-271.335	0	0	261.398.930			
41	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	261.398.930			
Totaux			**100,0%**		**280.087.691**	**54.897.187**	**54.897.187**	**0**	**280.087.691**	**29.044.326**	**170.612.792**	**261.398.930**	**9.471.917**	**883.648**	

ANNEXE N° F.a.5

TABLEAU DE CALCUL DES FRAIS FINANCIERS INTERCALAIRES TRANCHE CONDITIONNELLE

Montant de l'investissement contractuel initial	**88.548.738**	
Investissement initial actualisé au fil de l'eau	**88.548.738**	
Montants compleméntaires		
Subvention	0	
Fonds Propres	9.152.696	10,00%
Taux de TVA	19,60%	
Référence taux de préfinancement	2,00%	
Marge de préfinancement	0,50%	2,50%
Marge crédit relais TVA		
Commission préloyers d'engagement	0,00%	

Intérêts intercalaires	**2.535.477**
Commission d'engagement	0
Assiette Commission de montage	
Taux de la commission de montage	0,50%
Montant de la commission de montage	**442.744**
Coût total du préfinancement	**2.978.221**
MAF HORS ACTUALISATION	**82.374.263**
MONTANT A FINANCER ACTUALISE	**82.374.263**

Date	Indice de référence	Taux mensuel applicable	Part construite	Taux d'actualisation	Décaissement HT	TVA payée	TVA remboursée	Subvention	Débit mensuel	Appel Fonds propres	Résidu Fonds Propres	Encours	Frais financiers intercalaires	Commission sur crédit non tiré	Crédit non tiré en fin de mois
	ia	im	xm	am	Am = I x xm x am	Tm	TRm	Sm	Dm = Am + Tm - TRm - Sm	Fm = min (Dm;RFPm)	RFPm = FP - somme(Fi précedents)	Em = Em-1 + Dm - Fm	FFIm = Em-1 x im	0,20%	
1			0,00%		0	0		0	0	161.626	8.991.069	0	147.581	14.045	84.271.120
2	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0		0	0	14.045	8.977.024	0	0	14.045	84.271.120
3	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0		0	0	14.045	8.962.979	0	0	14.045	84.271.120
4	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0		0	0	14.045	8.948.934	0	0	14.045	84.271.120
5	EONIA	0,21%	3,74%	0,00%	3.310.146	648.789	0	0	3.958.935	3.972.980	4.975.954	0	0	14.045	84.271.120
6	EONIA	0,21%	1,50%	0,00%	1.324.058	259.515	0	0	1.583.574	1.597.619	3.378.335	0	0	14.045	84.271.120
7	EONIA	0,21%	0,75%	0,00%	662.029	129.758	0	0	791.787	805.832	2.572.503	0	0	14.045	84.271.120
8	EONIA	0,21%	0,75%	0,00%	662.029	129.758	0	0	791.787	805.832	1.766.671	0	0	14.045	84.271.120
9	EONIA	0,21%	1,50%	0,00%	1.324.058	259.515	648.789	0	934.785	948.830	817.840	0	0	14.045	84.271.120
10	EONIA	0,21%	0,47%	0,00%	412.931	80.934	259.515	0	234.350	248.395	569.445	0	0	14.045	84.271.120
11	EONIA	0,21%	4,20%	0,00%	3.723.077	729.723	129.758	0	4.323.042	569.445	0	3.767.015	0	13.417	80.504.105
12	EONIA	0,21%	2,71%	0,00%	2.399.019	470.208	129.758	0	2.739.469	0	0	6.527.289	7.848	12.957	77.743.832
13	EONIA	0,21%	2,71%	0,00%	2.399.019	470.208	259.515	0	2.609.711	0	0	9.163.116	13.599	12.518	75.108.004
14	EONIA	0,21%	2,71%	0,00%	2.399.019	470.208	80.934	0	2.788.292	0	0	11.982.546	19.090	12.048	72.288.574
15	EONIA	0,21%	2,86%	0,00%	2.536.662	497.186	729.723	0	2.304.125	0	0	14.323.293	24.964	11.658	69.947.828
16	EONIA	0,21%	2,86%	0,00%	2.536.662	497.186	470.208	0	2.563.641	0	0	16.927.997	29.840	11.224	67.343.123
17	EONIA	0,21%	3,46%	0,00%	3.059.574	599.677	470.208	0	3.189.043	0	0	20.162.991	35.267	10.685	64.108.129
18	EONIA	0,21%	3,74%	0,00%	3.309.663	648.694	470.208	0	3.488.149	0	0	23.703.241	42.006	10.095	60.567.879
19	EONIA	0,21%	3,79%	0,00%	3.354.929	657.566	497.186	0	3.515.309	0	0	27.277.431	49.382	9.499	56.993.689
20	EONIA	0,21%	5,31%	0,00%	4.698.651	920.936	497.186	0	5.122.401	0	0	32.465.294	56.828	8.634	51.805.826
21	EONIA	0,21%	3,80%	0,00%	3.368.653	660.256	599.677	0	3.429.232	0	0	35.970.213	67.636	8.050	48.300.907
22	EONIA	0,21%	3,86%	0,00%	3.413.919	669.128	648.694	0	3.434.353	0	0	39.486.968	74.938	7.464	44.784.152
23	EONIA	0,21%	5,34%	0,00%	4.732.038	927.479	657.566	0	5.001.952	0	0	44.577.800	82.265	6.616	39.693.320
24	EONIA	0,21%	3,90%	0,00%	3.453.246	676.836	920.936	0	3.209.147	0	0	47.885.881	92.870	6.064	36.385.239
25	EONIA	0,21%	3,92%	0,00%	3.472.909	680.690	660.256	0	3.493.344	0	0	51.484.451	99.762	5.464	32.786.669
26	EONIA	0,21%	3,86%	0,00%	3.415.764	669.490	669.128	0	3.416.126	0	0	55.012.713	107.259	4.876	29.258.407
27	EONIA	0,21%	3,68%	0,00%	3.256.208	638.217	927.479	0	2.966.945	0	0	58.098.630	114.610	4.362	26.172.490
28	EONIA	0,21%	3,02%	0,00%	2.674.306	524.164	676.836	0	2.521.634	0	0	60.745.224	121.039	3.921	23.525.896
29	EONIA	0,21%	2,86%	0,00%	2.536.662	497.186	680.690	0	2.353.158	0	0	63.228.441	126.553	3.507	21.042.679
30	EONIA	0,21%	2,72%	0,00%	2.411.788	472.710	669.490	0	2.215.009	0	0	65.578.292	131.726	3.115	18.692.829
31	EONIA	0,21%	2,93%	0,00%	2.596.943	509.001	638.217	0	2.467.727	0	0	68.185.321	136.621	2.681	16.085.800
32	EONIA	0,21%	4,43%	0,00%	3.921.001	768.516	524.164	0	4.165.353	0	0	72.494.689	142.053	1.963	11.776.431
33	EONIA	0,21%	4,42%	0,00%	3.914.616	767.265	497.186	0	4.184.695	0	0	76.831.655	151.031	1.240	7.439.465
34	EONIA	0,21%	3,68%	0,00%	3.258.972	638.758	472.710	0	3.425.020	0	0	80.417.383	160.066	642	3.853.737
35	EONIA	0,21%	0,01%	0,00%	4.874	955	509.001	0	-503.171	0	0	80.082.446	167.536	698	4.188.674
36	EONIA	0,21%	4,52%	0,00%	4.005.311	785.041	768.516	0	4.021.835	0	0	84.271.120	166.838	0	0
37	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	767.265	0	-767.265	Mise en loyer		83.799.018	295.162		
38	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	638.758	0	-638.758	0	0	83.160.259			
39	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	955	0	-955	0	0	83.159.304			
40	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	785.041	0	-785.041	0	0	82.374.263			
41	EONIA	0,21%	0,00%	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	82.374.263			
Totaux			**100,0%**		**88.548.738**	**17.355.553**	**17.355.553**	**0**	**88.548.738**	**9.152.696**	**49.960.755**	**82.374.263**	**2.664.369**	**313.851**	

F.a.6 Calendrier contractuel de consolidation des financements

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Calendrier contractuel de consolidation des financements

F.a.6

	délai contractuel (DSP)		Calendrier prévisionnel
Date prévisionnelle de signature de la DSP			31/05/2005
Délai maximum de dépôt du permis de construire	2 mois	jusqu'au	31/07/2005
Délai d'obtention du permis de construire (*)	6 mois	jusqu'au	31/01/2006
Durée de la Construction	28 mois	jusqu'au	31/05/2008
Date de 1er décaissement Crédit Bailleur			31/03/2006
Date de mise en location			31/05/2008

(*) Délai non contractuel

F.b Financement à long terme

F.b.1 Modalités de calcul du montant à financer à long terme (dont prise en compte des subventions)

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Modalités de calcul du montant à financer à long terme

F.b.1

1. Calcul du montant à financer (art.17.1.3)

(chiffres en euros)

montant de l'investissement (hors préloyers)	280.087.690	
montant des fonds propres Urbaser	28.008.769	10%
montant de l'investissement pris en charge par le Bailleur	252.078.921	90%
montant du préfinancement	10.355.565	
montant des subventions perçues pendant la construction	0	
montant de l'investissement (avec préloyers)	290.443.255	
montant des fonds propres Urbaser	29.044.326	
montant de l'investissement pris en charge par le Bailleur	261.398.930	

Base de calcul des fonds propres: Montant actualisé avec pré-loyers.

montant du financement SG	**261.398.930**

2. modalités de financement (art 17.2.1)

taux de référence (taux fixe swapé)	4,000%
marge de crédit	0,325%
taux total	4,325%
base de calcul	30 / 360 jours
taux actuariel annuel (marge incluse)	4,41%
taux actuariel mensuel	0,36%

3. Calcul des échéances mensuelles (art. 17.2.2)

profil d'amortissement	p+i constant sur une même année
périodicité des échéances	mensuelles
progressivité	1.5% par an
base amortissable	261.398.930
taux appliqué au calcul des intérêts	4,325%

F.b.2 Calendrier et modalités de cristallisation des conditions de financement

Le taux du financement pourra être cristallisé à tout moment pendant la période de construction et au plus tard à la date de mise en location.

Il pourra être cristallisé en une ou plusieurs fois. En effet, le locataire pourra au cours de la période de construction et au fur et à mesure de l'avancement des travaux, cristalliser le taux par tranche de financement de 80.000.000 EUR.

Le taux sera fixé de manière tripartite entre la Société Générale, le locataire et la CUMPM.

Taux fixe du financement

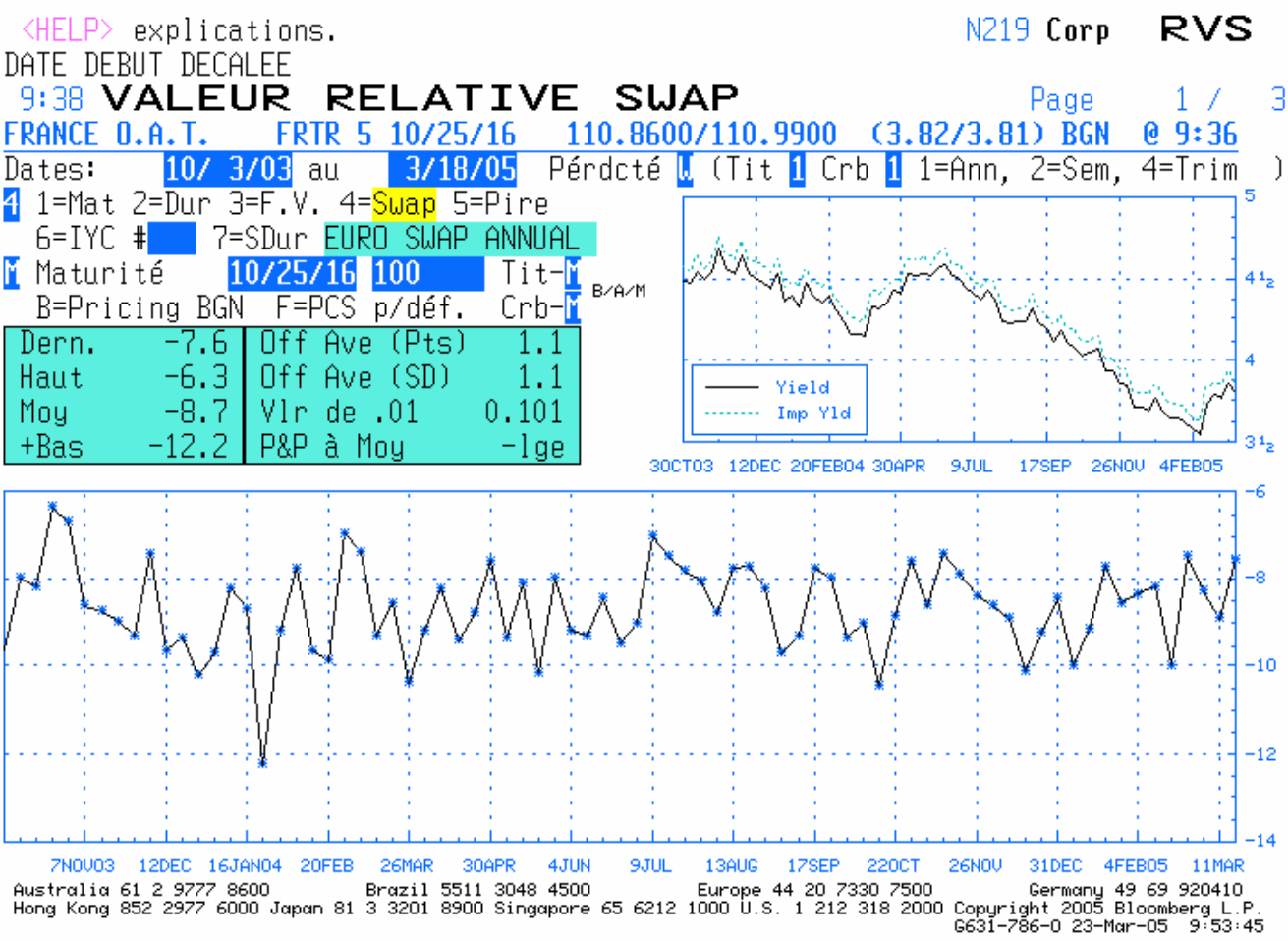
Le taux de référence inscrit dans notre simulation et égal à 4.0 % est un taux fixe swapé en base de nombre de jours exact sur 360. Sa référence est le taux de swap bullet 13 ans (duration du financement). Ce taux est constaté entre le DELEGANT, le DELEGATAIRE et l'organisme de Credit-Bail, deux jours avant la date contractuelle de fin de Mise en Service Industrielle à 12 :00 heures. Il s'agit d'un SWAP « spot » et non d'un « forward ».

Courbe OAT/taux de swap

La courbe (celle du bas) ci-dessous retrace entre le 7/11/2003 et le 11/03/2005 la différence en points de base entre le taux de swap 13 ans et l'OAT 25/10/2016 (la référence la plus proche).

On note que la différence oscille entre 6 et 12 points de base, la moyenne étant autour de 9 points de base.

La courbe du haut retrace entre 30/10/2003 et le 11/03/2005 le rendement de l'OAT décrite ci-dessus.



Autres produits

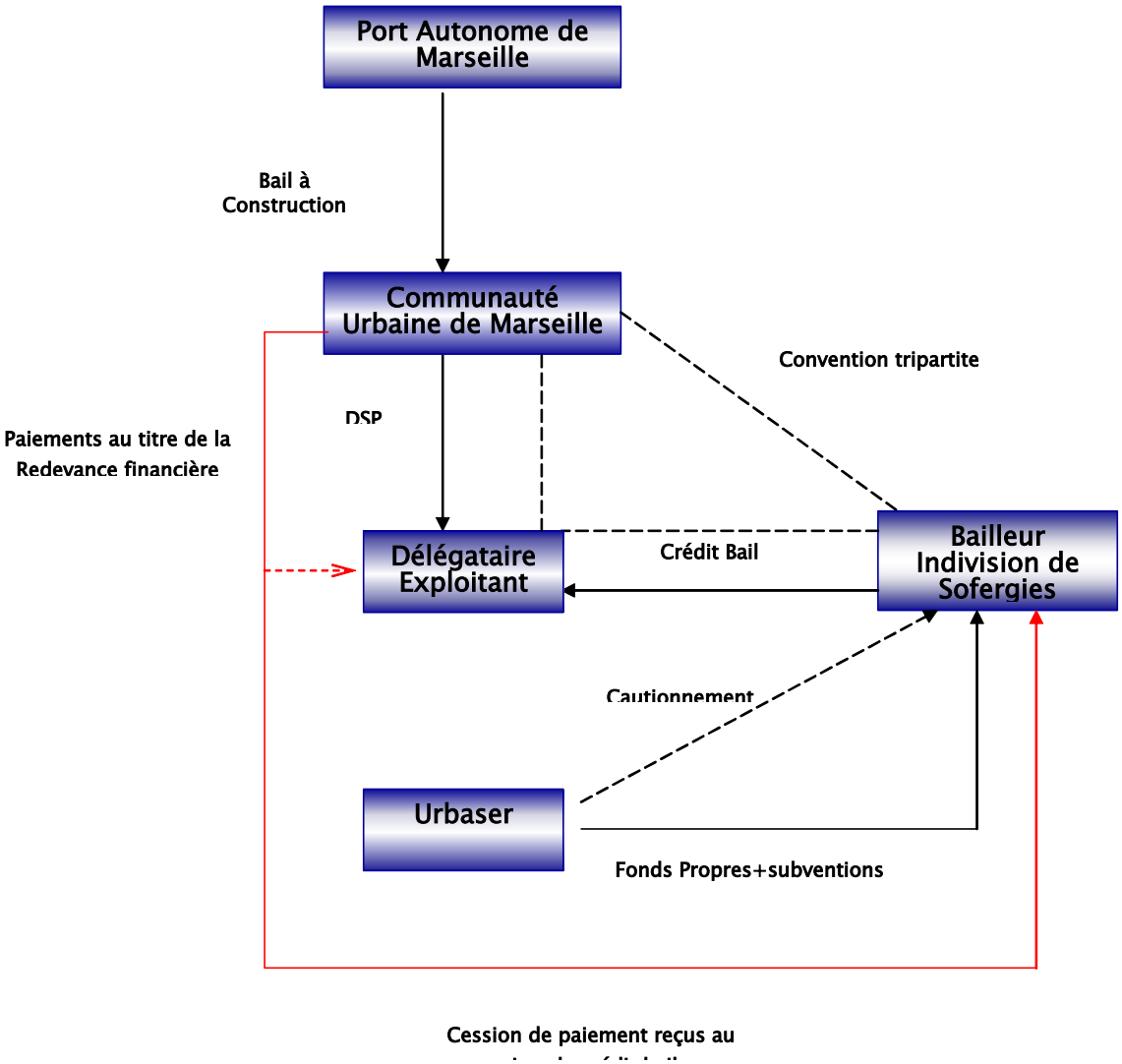
Sur une maturité de 20 ans, le projet va faire face à plusieurs cycles économiques avec des hausses et des baisses de taux.

La couverture des loyers en période de location par la conclusion d'un taux fixe swapé a l'avantage de protéger le locataire contre une hausse des taux et de figer les loyers pour toute la durée de la location. En revanche, il n'est peut être pas le produit le mieux adapté en raison de la durée de la couverture et des différents cycles économiques qui vont se succéder pendant cette période.

Une des solutions plus appropriée au contexte économique, tout en tenant compte des contraintes du délégataire et de la CUMPM, pourra être le tunnel à prime nulle. Ce produit permet d'être protégé des hausses de taux tout en pouvant bénéficier des baisses de taux.

La Société Générale possède un savoir-faire en matière d'élaboration de produits de couverture de taux. Nous serons heureux de pouvoir étudier avec vous différentes solutions « sur-mesure », parfaitement conçues pour le projet tout en optimisant le coût et les bénéfices pour le Délégataire et la CUMPM.

F.b.3 Description du montage financier (à actualiser à la signature du contrat de crédit-bail)



F.b.4 Définition des conditions du financement à long terme

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Définition des conditions du financement à long terme

F.b.4

montant de l'investissement pris en charge par le Bailleur	**261.398.930**

1. modalités de financement (art 17.2.1)

taux de référence (taux fixe swapé)	4,000%
marge de crédit	0,325%
taux total	4,325%
base de calcul	30 / 360 jours
taux actuariel annuel (marge incluse)	4,41%
taux actuariel mensuel	0,36%

2. Calcul des échéances mensuelles (art. 17.2.2)

profil d'amortissement	p+i constant sur une même année
périodicité des échéances	mensuelles
progressivité	1.5% par an
base amortissable	261.398.930
taux appliqué au calcul des intérêts	4,325%

F.b.5 Formule de calcul des échéances périodiques et des annuités financières

En cas de progressivité discrète (applicable une fois par an) :

$$M_1 = MAF.\frac{r}{R}.\left[\frac{(1+R)^{20}.(P-R)}{(1+P)^{20}-(1+R)^{20}}\right]$$

Avec :

- M_n est la mensualité fixe de l'année « n »
- MAF est le montant à financer contractuel actualisé correspondant à l'unité de valorisation énergétique, ses annexes et au TMBD.
- r est le taux d'intérêt mensuel actuariel
- R est le taux d'intérêt actuariel annuel
- P est la progressivité annuelle

$$M_{n+1} = M_n.(1+P)$$

F.b.6 Tableaux d'amortissement en échéances périodiques et annuelles (à actualiser à la mise en loyer)

- Tranche Ferme (4 pages)
- Tranche Conditionnelle (4 pages)

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Tableau d'amortissement : échéances mensuelles et annuelles

F.b.6

TRANCHE FERME

Mois	encours	intérêts	amort	loyer mensuel	annuités
	261.398.930				
1	260.901.770	942.125	497.161	1.439.286	
2	260.402.817	940.333	498.952	1.439.286	
3	259.902.066	938.535	500.751	1.439.286	
4	259.399.511	936.730	502.556	1.439.286	
5	258.895.144	934.919	504.367	1.439.286	
6	258.388.959	933.101	506.185	1.439.286	
7	257.880.950	931.277	508.009	1.439.286	
8	257.371.110	929.446	509.840	1.439.286	
9	256.859.433	927.608	511.678	1.439.286	
10	256.345.911	925.764	513.522	1.439.286	
11	255.830.538	923.913	515.373	1.439.286	
12	255.313.308	922.056	517.230	1.439.286	17.271.432
13	254.772.625	920.192	540.684	1.460.875	
14	254.229.992	918.243	542.632	1.460.875	
15	253.685.404	916.287	544.588	1.460.875	
16	253.138.854	914.324	546.551	1.460.875	
17	252.590.333	912.355	548.521	1.460.875	
18	252.039.835	910.378	550.498	1.460.875	
19	251.487.354	908.394	552.482	1.460.875	
20	250.932.881	906.402	554.473	1.460.875	
21	250.376.409	904.404	556.471	1.460.875	
22	249.817.933	902.398	558.477	1.460.875	
23	249.257.443	900.385	560.490	1.460.875	
24	248.694.933	898.365	562.510	1.460.875	17.530.503
25	248.108.482	896.338	586.450	1.482.788	
26	247.519.918	894.224	588.564	1.482.788	
27	246.929.233	892.103	590.685	1.482.788	
28	246.336.419	889.974	592.814	1.482.788	
29	245.741.468	887.838	594.951	1.482.788	
30	245.144.373	885.693	597.095	1.482.788	
31	244.545.126	883.541	599.247	1.482.788	
32	243.943.719	881.381	601.407	1.482.788	
33	243.340.144	879.214	603.575	1.482.788	
34	242.734.394	877.038	605.750	1.482.788	
35	242.126.461	874.855	607.933	1.482.788	
36	241.516.337	872.664	610.124	1.482.788	17.793.461
37	240.881.772	870.465	634.565	1.505.030	
38	240.244.919	868.178	636.852	1.505.030	
39	239.605.772	865.883	639.147	1.505.030	
40	238.964.321	863.579	641.451	1.505.030	
41	238.320.558	861.267	643.763	1.505.030	
42	237.674.475	858.947	646.083	1.505.030	
43	237.026.063	856.618	648.412	1.505.030	
44	236.375.314	854.281	650.749	1.505.030	
45	235.722.220	851.936	653.094	1.505.030	
46	235.066.772	849.582	655.448	1.505.030	
47	234.408.962	847.220	657.810	1.505.030	
48	233.748.780	844.849	660.181	1.505.030	18.060.362
49	233.063.644	842.470	685.136	1.527.606	
50	232.376.039	840.000	687.605	1.527.606	
51	231.685.955	837.522	690.084	1.527.606	
52	230.993.384	835.035	692.571	1.527.606	
53	230.298.317	832.539	695.067	1.527.606	
54	229.600.745	830.034	697.572	1.527.606	
55	228.900.659	827.519	700.086	1.527.606	
56	228.198.049	824.996	702.610	1.527.606	
57	227.492.907	822.464	705.142	1.527.606	
58	226.785.224	819.922	707.683	1.527.606	
59	226.074.990	817.372	710.234	1.527.606	
60	225.362.197	814.812	712.794	1.527.606	18.331.268

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Tableau d'amortissement : échéances mensuelles et annuelles

F.b.6

TRANCHE FERME

Mois	encours	intérêts	amort	loyer mensuel	annuités
61	224.623.920	812.243	738.277	1.550.520	
62	223.882.982	809.582	740.938	1.550.520	
63	223.139.374	806.912	743.608	1.550.520	
64	222.393.086	804.231	746.288	1.550.520	
65	221.644.108	801.542	748.978	1.550.520	
66	220.892.430	798.842	751.677	1.550.520	
67	220.138.044	796.133	754.387	1.550.520	
68	219.380.938	793.414	757.106	1.550.520	
69	218.621.104	790.685	759.834	1.550.520	
70	217.858.531	787.947	762.573	1.550.520	
71	217.093.210	785.198	765.321	1.550.520	
72	216.325.130	782.440	768.080	1.550.520	18.606.237
73	215.531.024	779.672	794.106	1.573.778	
74	214.734.056	776.810	796.968	1.573.778	
75	213.934.216	773.937	799.840	1.573.778	
76	213.131.493	771.055	802.723	1.573.778	
77	212.325.877	768.161	805.616	1.573.778	
78	211.517.357	765.258	808.520	1.573.778	
79	210.705.924	762.344	811.434	1.573.778	
80	209.891.565	759.419	814.358	1.573.778	
81	209.074.272	756.484	817.293	1.573.778	
82	208.254.033	753.539	820.239	1.573.778	
83	207.430.838	750.582	823.195	1.573.778	
84	206.604.676	747.615	826.162	1.573.778	18.885.330
85	205.751.929	744.638	852.747	1.597.384	
86	204.896.109	741.564	855.820	1.597.384	
87	204.037.205	738.480	858.904	1.597.384	
88	203.175.204	735.384	862.000	1.597.384	
89	202.310.098	732.277	865.107	1.597.384	
90	201.441.873	729.159	868.225	1.597.384	
91	200.570.519	726.030	871.354	1.597.384	
92	199.696.024	722.890	874.495	1.597.384	
93	198.818.378	719.738	877.646	1.597.384	
94	197.937.568	716.575	880.810	1.597.384	
95	197.053.584	713.400	883.984	1.597.384	
96	196.166.413	710.214	887.170	1.597.384	19.168.610
97	195.252.085	707.016	914.329	1.621.345	
98	194.334.461	703.721	917.624	1.621.345	
99	193.413.530	700.414	920.931	1.621.345	
100	192.489.279	697.095	924.250	1.621.345	
101	191.561.698	693.763	927.582	1.621.345	
102	190.630.773	690.420	930.925	1.621.345	
103	189.696.493	687.065	934.280	1.621.345	
104	188.758.846	683.698	937.647	1.621.345	
105	187.817.820	680.318	941.027	1.621.345	
106	186.873.401	676.927	944.418	1.621.345	
107	185.925.579	673.523	947.822	1.621.345	
108	184.974.341	670.107	951.238	1.621.345	19.456.140
109	183.995.354	666.678	978.987	1.645.665	
110	183.012.839	663.150	982.515	1.645.665	
111	182.026.783	659.609	986.056	1.645.665	
112	181.037.172	656.055	989.610	1.645.665	
113	180.043.995	652.488	993.177	1.645.665	
114	179.047.239	648.909	996.757	1.645.665	
115	178.046.890	645.316	1.000.349	1.645.665	
116	177.042.935	641.711	1.003.954	1.645.665	
117	176.035.362	638.092	1.007.573	1.645.665	
118	175.024.158	634.461	1.011.204	1.645.665	
119	174.009.309	630.816	1.014.849	1.645.665	
120	172.990.803	627.159	1.018.507	1.645.665	19.747.982

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Tableau d'amortissement : échéances mensuelles et annuelles

F.b.6

TRANCHE FERME

Mois	encours	intérêts	amort	loyer mensuel	annuités
121	171.943.940	623.488	1.046.862	1.670.350	
122	170.893.305	619.715	1.050.635	1.670.350	
123	169.838.882	615.928	1.054.422	1.670.350	
124	168.780.660	612.128	1.058.222	1.670.350	
125	167.718.624	608.314	1.062.036	1.670.350	
126	166.652.759	604.486	1.065.864	1.670.350	
127	165.583.053	600.644	1.069.706	1.670.350	
128	164.509.492	596.789	1.073.561	1.670.350	
129	163.432.062	592.920	1.077.430	1.670.350	
130	162.350.748	589.036	1.081.314	1.670.350	
131	161.265.537	585.139	1.085.211	1.670.350	
132	160.176.415	581.228	1.089.122	1.670.350	20.044.201
133	159.058.312	577.302	1.118.103	1.695.405	
134	157.936.179	573.273	1.122.133	1.695.405	
135	156.810.002	569.228	1.126.177	1.695.405	
136	155.679.766	565.169	1.130.236	1.695.405	
137	154.545.457	561.096	1.134.310	1.695.405	
138	153.407.059	557.008	1.138.398	1.695.405	
139	152.264.558	552.905	1.142.501	1.695.405	
140	151.117.940	548.787	1.146.619	1.695.405	
141	149.967.189	544.654	1.150.751	1.695.405	
142	148.812.290	540.507	1.154.899	1.695.405	
143	147.653.229	536.344	1.159.061	1.695.405	
144	146.489.990	532.167	1.163.239	1.695.405	20.344.864
145	145.297.128	527.974	1.192.862	1.720.836	
146	144.099.967	523.675	1.197.161	1.720.836	
147	142.898.491	519.360	1.201.476	1.720.836	
148	141.692.684	515.030	1.205.806	1.720.836	
149	140.482.532	510.684	1.210.152	1.720.836	
150	139.268.018	506.322	1.214.514	1.720.836	
151	138.049.126	501.945	1.218.891	1.720.836	
152	136.825.842	497.552	1.223.284	1.720.836	
153	135.598.149	493.143	1.227.693	1.720.836	
154	134.366.031	488.718	1.232.118	1.720.836	
155	133.129.472	484.278	1.236.559	1.720.836	
156	131.888.456	479.821	1.241.016	1.720.836	20.650.037
157	130.617.155	475.348	1.271.301	1.746.649	
158	129.341.272	470.766	1.275.883	1.746.649	
159	128.060.791	466.168	1.280.481	1.746.649	
160	126.775.694	461.552	1.285.097	1.746.649	
161	125.485.966	456.921	1.289.728	1.746.649	
162	124.191.589	452.272	1.294.377	1.746.649	
163	122.892.547	447.607	1.299.042	1.746.649	
164	121.588.824	442.925	1.303.724	1.746.649	
165	120.280.401	438.226	1.308.423	1.746.649	
166	118.967.263	433.511	1.313.138	1.746.649	
167	117.649.391	428.778	1.317.871	1.746.649	
168	116.326.770	424.028	1.322.621	1.746.649	20.959.788
169	114.973.183	419.261	1.353.588	1.772.849	
170	113.614.717	414.383	1.358.466	1.772.849	
171	112.251.354	409.486	1.363.362	1.772.849	
172	110.883.078	404.573	1.368.276	1.772.849	
173	109.509.870	399.641	1.373.208	1.772.849	
174	108.131.714	394.692	1.378.157	1.772.849	
175	106.748.590	389.725	1.383.124	1.772.849	
176	105.360.480	384.740	1.388.109	1.772.849	
177	103.967.368	379.737	1.393.112	1.772.849	
178	102.569.235	374.716	1.398.133	1.772.849	
179	101.166.063	369.677	1.403.172	1.772.849	
180	99.757.834	364.619	1.408.229	1.772.849	21.274.185

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Tableau d'amortissement : échéances mensuelles et annuelles

F.b.6

TRANCHE FERME

Mois	encours	intérêts	amort	loyer mensuel	annuités
181	98.317.936	359.544	1.439.898	1.799.441	
182	96.872.849	354.354	1.445.087	1.799.441	
183	95.422.554	349.146	1.450.296	1.799.441	
184	93.967.031	343.919	1.455.523	1.799.441	
185	92.506.262	338.673	1.460.769	1.799.441	
186	91.040.229	333.408	1.466.033	1.799.441	
187	89.568.912	328.124	1.471.317	1.799.441	
188	88.092.291	322.821	1.476.620	1.799.441	
189	86.610.349	317.499	1.481.942	1.799.441	
190	85.123.066	312.158	1.487.283	1.799.441	
191	83.630.422	306.798	1.492.644	1.799.441	
192	82.132.399	301.418	1.498.023	1.799.441	21.593.298
193	80.601.984	296.019	1.530.414	1.826.433	
194	79.066.054	290.503	1.535.930	1.826.433	
195	77.524.588	284.967	1.541.466	1.826.433	
196	75.977.567	279.412	1.547.022	1.826.433	
197	74.424.970	273.836	1.552.597	1.826.433	
198	72.866.777	268.240	1.558.193	1.826.433	
199	71.302.967	262.624	1.563.809	1.826.433	
200	69.733.522	256.988	1.569.445	1.826.433	
201	68.158.420	251.331	1.575.102	1.826.433	
202	66.577.642	245.654	1.580.779	1.826.433	
203	64.991.165	239.957	1.586.476	1.826.433	
204	63.398.971	234.239	1.592.194	1.826.433	21.917.197
205	61.773.642	228.500	1.625.329	1.853.830	
206	60.142.455	222.643	1.631.187	1.853.830	
207	58.505.389	216.763	1.637.066	1.853.830	
208	56.862.423	210.863	1.642.966	1.853.830	
209	55.213.535	204.942	1.648.888	1.853.830	
210	53.558.704	198.999	1.654.831	1.853.830	
211	51.897.909	193.034	1.660.795	1.853.830	
212	50.231.128	187.049	1.666.781	1.853.830	
213	48.558.340	181.041	1.672.788	1.853.830	
214	46.879.522	175.012	1.678.817	1.853.830	
215	45.194.654	168.962	1.684.868	1.853.830	
216	43.503.714	162.889	1.690.941	1.853.830	22.245.955
217	41.778.872	156.795	1.724.842	1.881.637	
218	40.047.813	150.578	1.731.059	1.881.637	
219	38.310.515	144.339	1.737.298	1.881.637	
220	36.566.955	138.077	1.743.560	1.881.637	
221	34.817.111	131.793	1.749.844	1.881.637	
222	33.060.961	125.487	1.756.150	1.881.637	
223	31.298.481	119.157	1.762.480	1.881.637	
224	29.529.649	112.805	1.768.832	1.881.637	
225	27.754.442	106.430	1.775.207	1.881.637	
226	25.972.836	100.032	1.781.605	1.881.637	
227	24.184.810	93.610	1.788.027	1.881.637	
228	22.390.339	87.166	1.794.471	1.881.637	22.579.644
229	20.561.176	80.699	1.829.163	1.909.862	
230	18.725.420	74.106	1.835.756	1.909.862	
231	16.883.048	67.490	1.842.372	1.909.862	
232	15.034.036	60.849	1.849.012	1.909.862	
233	13.178.360	54.185	1.855.676	1.909.862	
234	11.315.995	47.497	1.862.365	1.909.862	
235	9.446.918	40.785	1.869.077	1.909.862	
236	7.571.105	34.048	1.875.813	1.909.862	
237	5.688.531	27.288	1.882.574	1.909.862	
238	3.799.172	20.502	1.889.359	1.909.862	
239	1.903.003	13.693	1.896.169	1.909.862	
240	0	6.859	1.903.003	1.909.862	22.918.339

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Tableau d'amortissement : échéances mensuelles et annuelles

F.b.6

TRANCHE CONDITIONNELLE

Mois	encours	% encours	intérêts	amort	loyer mensuel	annuités
	82.374.263	100,000%				
1	82.217.594	99,810%	296.891	156.670	453.560	
2	82.060.359	99,619%	296.326	157.234	453.560	
3	81.902.559	99,427%	295.759	157.801	453.560	
4	81.744.189	99,235%	295.190	158.370	453.560	
5	81.585.249	99,042%	294.620	158.940	453.560	
6	81.425.735	98,849%	294.047	159.513	453.560	
7	81.265.647	98,654%	293.472	160.088	453.560	
8	81.104.982	98,459%	292.895	160.665	453.560	
9	80.943.738	98,263%	292.316	161.244	453.560	
10	80.781.912	98,067%	291.735	161.825	453.560	
11	80.619.504	97,870%	291.151	162.409	453.560	
12	80.456.510	97,672%	290.566	162.994	453.560	5.442.721
13	80.286.125	97,465%	289.979	170.385	460.363	
14	80.115.126	97,257%	289.365	170.999	460.363	
15	79.943.511	97,049%	288.748	171.615	460.363	
16	79.771.277	96,840%	288.130	172.234	460.363	
17	79.598.423	96,630%	287.509	172.855	460.363	
18	79.424.945	96,420%	286.886	173.478	460.363	
19	79.250.842	96,208%	286.261	174.103	460.363	
20	79.076.112	95,996%	285.633	174.730	460.363	
21	78.900.752	95,783%	285.003	175.360	460.363	
22	78.724.760	95,570%	284.371	175.992	460.363	
23	78.548.134	95,355%	283.737	176.626	460.363	
24	78.370.871	95,140%	283.101	177.263	460.363	5.524.362
25	78.186.064	94,916%	282.462	184.807	467.269	
26	78.000.590	94,690%	281.796	185.473	467.269	
27	77.814.448	94,465%	281.127	186.142	467.269	
28	77.627.636	94,238%	280.456	186.813	467.269	
29	77.440.150	94,010%	279.783	187.486	467.269	
30	77.251.988	93,782%	279.107	188.162	467.269	
31	77.063.148	93,552%	278.429	188.840	467.269	
32	76.873.628	93,322%	277.748	189.521	467.269	
33	76.683.424	93,091%	277.065	190.204	467.269	
34	76.492.535	92,860%	276.380	190.889	467.269	
35	76.300.958	92,627%	275.692	191.577	467.269	
36	76.108.690	92,394%	275.001	192.268	467.269	5.607.227
37	75.908.721	92,151%	274.308	199.970	474.278	
38	75.708.030	91,907%	273.588	200.690	474.278	
39	75.506.617	91,663%	272.864	201.414	474.278	
40	75.304.477	91,417%	272.138	202.140	474.278	
41	75.101.609	91,171%	271.410	202.868	474.278	
42	74.898.010	90,924%	270.679	203.599	474.278	
43	74.693.677	90,676%	269.945	204.333	474.278	
44	74.488.607	90,427%	269.208	205.070	474.278	
45	74.282.799	90,177%	268.469	205.809	474.278	
46	74.076.248	89,926%	267.728	206.550	474.278	
47	73.868.954	89,675%	266.983	207.295	474.278	
48	73.660.912	89,422%	266.236	208.042	474.278	5.691.336
49	73.445.006	89,160%	265.486	215.906	481.392	
50	73.228.322	88,897%	264.708	216.684	481.392	
51	73.010.857	88,633%	263.927	217.465	481.392	
52	72.792.608	88,368%	263.143	218.249	481.392	
53	72.573.572	88,102%	262.357	219.035	481.392	
54	72.353.747	87,835%	261.567	219.825	481.392	
55	72.133.130	87,568%	260.775	220.617	481.392	
56	71.911.718	87,299%	259.980	221.412	481.392	
57	71.689.508	87,029%	259.182	222.210	481.392	
58	71.466.496	86,758%	258.381	223.011	481.392	
59	71.242.681	86,487%	257.577	223.815	481.392	
60	71.018.060	86,214%	256.770	224.622	481.392	5.776.706

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Tableau d'amortissement : échéances mensuelles et annuelles

F.b.6

TRANCHE CONDITIONNELLE

Mois	encours	% encours	intérêts	amort	loyer mensuel	annuités
61	70.785.408	85,931%	255.961	232.652	488.613	
62	70.551.917	85,648%	255.122	233.491	488.613	
63	70.317.585	85,364%	254.281	234.332	488.613	
64	70.082.408	85,078%	253.436	235.177	488.613	
65	69.846.384	84,792%	252.589	236.024	488.613	
66	69.609.509	84,504%	251.738	236.875	488.613	
67	69.371.780	84,215%	250.884	237.729	488.613	
68	69.133.194	83,926%	250.027	238.586	488.613	
69	68.893.749	83,635%	249.168	239.445	488.613	
70	68.653.441	83,343%	248.305	240.308	488.613	
71	68.412.266	83,051%	247.438	241.175	488.613	
72	68.170.222	82,757%	246.569	242.044	488.613	5.863.356
73	67.919.977	82,453%	245.697	250.245	495.942	
74	67.668.829	82,148%	244.795	251.147	495.942	
75	67.416.777	81,842%	243.890	252.052	495.942	
76	67.163.816	81,535%	242.981	252.961	495.942	
77	66.909.943	81,227%	242.070	253.873	495.942	
78	66.655.156	80,917%	241.155	254.788	495.942	
79	66.399.450	80,607%	240.236	255.706	495.942	
80	66.142.822	80,295%	239.315	256.628	495.942	
81	65.885.270	79,983%	238.390	257.552	495.942	
82	65.626.789	79,669%	237.461	258.481	495.942	
83	65.367.377	79,354%	236.530	259.412	495.942	
84	65.107.030	79,038%	235.595	260.347	495.942	5.951.307
85	64.838.305	78,712%	234.657	268.725	503.381	
86	64.568.612	78,384%	233.688	269.693	503.381	
87	64.297.946	78,056%	232.716	270.665	503.381	
88	64.026.305	77,726%	231.741	271.641	503.381	
89	63.753.686	77,395%	230.761	272.620	503.381	
90	63.480.083	77,063%	229.779	273.602	503.381	
91	63.205.495	76,730%	228.793	274.589	503.381	
92	62.929.916	76,395%	227.803	275.578	503.381	
93	62.653.345	76,059%	226.810	276.571	503.381	
94	62.375.777	75,722%	225.813	277.568	503.381	
95	62.097.208	75,384%	224.813	278.569	503.381	
96	61.817.635	75,045%	223.809	279.573	503.381	6.040.576
97	61.529.504	74,695%	222.801	288.131	510.932	
98	61.240.335	74,344%	221.763	289.169	510.932	
99	60.950.123	73,992%	220.720	290.212	510.932	
100	60.658.865	73,638%	219.674	291.258	510.932	
101	60.366.558	73,283%	218.625	292.307	510.932	
102	60.073.197	72,927%	217.571	293.361	510.932	
103	59.778.779	72,570%	216.514	294.418	510.932	
104	59.483.299	72,211%	215.453	295.479	510.932	
105	59.186.755	71,851%	214.388	296.544	510.932	
106	58.889.142	71,490%	213.319	297.613	510.932	
107	58.590.456	71,127%	212.246	298.686	510.932	
108	58.290.694	70,763%	211.170	299.762	510.932	6.131.185
109	57.982.187	70,389%	210.089	308.507	518.596	
110	57.672.569	70,013%	208.977	309.619	518.596	
111	57.361.834	69,636%	207.862	310.735	518.596	
112	57.049.980	69,257%	206.742	311.854	518.596	
113	56.737.001	68,877%	205.618	312.978	518.596	
114	56.422.895	68,496%	204.490	314.106	518.596	
115	56.107.656	68,113%	203.358	315.239	518.596	
116	55.791.282	67,729%	202.221	316.375	518.596	
117	55.473.767	67,344%	201.081	317.515	518.596	
118	55.155.107	66,957%	199.937	318.659	518.596	
119	54.835.299	66,568%	198.788	319.808	518.596	
120	54.514.339	66,179%	197.636	320.960	518.596	6.223.153

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Tableau d'amortissement : échéances mensuelles et annuelles

F.b.6

TRANCHE CONDITIONNELLE

Mois	encours	% encours	intérêts	amort	loyer mensuel	annuités
121	54.184.443	65,778%	196.479	329.896	526.375	
122	53.853.357	65,376%	195.290	331.085	526.375	
123	53.521.079	64,973%	194.096	332.279	526.375	
124	53.187.603	64,568%	192.899	333.476	526.375	
125	52.852.925	64,162%	191.697	334.678	526.375	
126	52.517.041	63,754%	190.491	335.884	526.375	
127	52.179.946	63,345%	189.280	337.095	526.375	
128	51.841.636	62,934%	188.065	338.310	526.375	
129	51.502.107	62,522%	186.846	339.529	526.375	
130	51.161.354	62,108%	185.622	340.753	526.375	
131	50.819.373	61,693%	184.394	341.981	526.375	
132	50.476.160	61,277%	183.161	343.214	526.375	6.316.500
133	50.123.813	60,849%	181.924	352.346	534.271	
134	49.770.197	60,420%	180.655	353.616	534.271	
135	49.415.307	59,989%	179.380	354.891	534.271	
136	49.059.137	59,556%	178.101	356.170	534.271	
137	48.701.684	59,122%	176.817	357.453	534.271	
138	48.342.942	58,687%	175.529	358.742	534.271	
139	47.982.908	58,250%	174.236	360.035	534.271	
140	47.621.576	57,811%	172.938	361.332	534.271	
141	47.258.941	57,371%	171.636	362.635	534.271	
142	46.895.000	56,929%	170.329	363.942	534.271	
143	46.529.746	56,486%	169.017	365.253	534.271	
144	46.163.177	56,041%	167.701	366.570	534.271	6.411.247
145	45.787.272	55,584%	166.380	375.905	542.285	
146	45.410.012	55,126%	165.025	377.260	542.285	
147	45.031.393	54,667%	163.665	378.619	542.285	
148	44.651.409	54,206%	162.301	379.984	542.285	
149	44.270.055	53,743%	160.931	381.354	542.285	
150	43.887.327	53,278%	159.557	382.728	542.285	
151	43.503.220	52,812%	158.177	384.107	542.285	
152	43.117.728	52,344%	156.793	385.492	542.285	
153	42.730.847	51,874%	155.403	386.881	542.285	
154	42.342.571	51,403%	154.009	388.276	542.285	
155	41.952.896	50,930%	152.610	389.675	542.285	
156	41.561.817	50,455%	151.205	391.079	542.285	6.507.416
157	41.161.193	49,969%	149.796	400.623	550.419	
158	40.759.126	49,480%	148.352	402.067	550.419	
159	40.355.610	48,991%	146.903	403.516	550.419	
160	39.950.639	48,499%	145.448	404.971	550.419	
161	39.544.209	48,006%	143.989	406.430	550.419	
162	39.136.314	47,510%	142.524	407.895	550.419	
163	38.726.949	47,013%	141.054	409.365	550.419	
164	38.316.108	46,515%	139.578	410.841	550.419	
165	37.903.787	46,014%	138.098	412.321	550.419	
166	37.489.980	45,512%	136.612	413.807	550.419	
167	37.074.681	45,008%	135.120	415.299	550.419	
168	36.657.885	44,502%	133.623	416.796	550.419	6.605.027
169	36.231.331	43,984%	132.121	426.554	558.675	
170	35.803.240	43,464%	130.584	428.091	558.675	
171	35.373.605	42,943%	129.041	429.634	558.675	
172	34.942.422	42,419%	127.492	431.183	558.675	
173	34.509.685	41,894%	125.938	432.737	558.675	
174	34.075.389	41,367%	124.379	434.297	558.675	
175	33.639.527	40,837%	122.813	435.862	558.675	
176	33.202.094	40,306%	121.242	437.433	558.675	
177	32.763.085	39,773%	119.666	439.009	558.675	
178	32.322.493	39,239%	118.084	440.592	558.675	
179	31.880.314	38,702%	116.496	442.180	558.675	
180	31.436.540	38,163%	114.902	443.773	558.675	6.704.103

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

Tableau d'amortissement : échéances mensuelles et annuelles

F.b.6

TRANCHE CONDITIONNELLE

Mois	encours	% encours	intérêts	amort	loyer mensuel	annuités
181	30.982.788	37,612%	113.303	453.753	567.055	
182	30.527.399	37,059%	111.667	455.388	567.055	
183	30.070.370	36,505%	110.026	457.030	567.055	
184	29.611.693	35,948%	108.379	458.677	567.055	
185	29.151.363	35,389%	106.725	460.330	567.055	
186	28.689.374	34,828%	105.066	461.989	567.055	
187	28.225.720	34,265%	103.401	463.654	567.055	
188	27.760.395	33,700%	101.730	465.325	567.055	
189	27.293.393	33,133%	100.053	467.002	567.055	
190	26.824.707	32,564%	98.370	468.685	567.055	
191	26.354.333	31,993%	96.681	470.375	567.055	
192	25.882.263	31,420%	94.985	472.070	567.055	6.804.664
193	25.399.986	30,835%	93.284	482.277	575.561	
194	24.915.970	30,247%	91.546	484.015	575.561	
195	24.430.210	29,658%	89.801	485.760	575.561	
196	23.942.700	29,066%	88.051	487.511	575.561	
197	23.453.432	28,472%	86.293	489.268	575.561	
198	22.962.401	27,876%	84.530	491.031	575.561	
199	22.469.600	27,277%	82.760	492.801	575.561	
200	21.975.023	26,677%	80.984	494.577	575.561	
201	21.478.663	26,074%	79.202	496.360	575.561	
202	20.980.515	25,470%	77.413	498.149	575.561	
203	20.480.571	24,863%	75.617	499.944	575.561	
204	19.978.825	24,254%	73.815	501.746	575.561	6.906.734
205	19.466.638	23,632%	72.007	512.188	584.195	
206	18.952.604	23,008%	70.161	514.034	584.195	
207	18.436.718	22,382%	68.308	515.886	584.195	
208	17.918.972	21,753%	66.449	517.746	584.195	
209	17.399.361	21,122%	64.583	519.612	584.195	
210	16.877.876	20,489%	62.710	521.484	584.195	
211	16.354.512	19,854%	60.831	523.364	584.195	
212	15.829.262	19,216%	58.944	525.250	584.195	
213	15.302.119	18,576%	57.051	527.143	584.195	
214	14.773.075	17,934%	55.151	529.043	584.195	
215	14.242.125	17,290%	53.245	530.950	584.195	
216	13.709.262	16,643%	51.331	532.864	584.195	7.010.335
217	13.165.715	15,983%	49.410	543.547	592.958	
218	12.620.209	15,321%	47.451	545.506	592.958	
219	12.072.736	14,656%	45.485	547.472	592.958	
220	11.523.291	13,989%	43.512	549.445	592.958	
221	10.971.865	13,320%	41.532	551.426	592.958	
222	10.418.452	12,648%	39.544	553.413	592.958	
223	9.863.045	11,973%	37.550	555.408	592.958	
224	9.305.635	11,297%	35.548	557.409	592.958	
225	8.746.217	10,618%	33.539	559.418	592.958	
226	8.184.782	9,936%	31.523	561.435	592.958	
227	7.621.324	9,252%	29.499	563.458	592.958	
228	7.055.835	8,566%	27.469	565.489	592.958	7.115.490
229	6.479.413	7,866%	25.430	576.421	601.852	
230	5.900.914	7,164%	23.353	578.499	601.852	
231	5.320.330	6,459%	21.268	580.584	601.852	
232	4.737.654	5,751%	19.175	582.677	601.852	
233	4.152.877	5,041%	17.075	584.777	601.852	
234	3.565.993	4,329%	14.968	586.884	601.852	
235	2.976.993	3,614%	12.852	588.999	601.852	
236	2.385.871	2,896%	10.730	591.122	601.852	
237	1.792.618	2,176%	8.599	593.253	601.852	
238	1.197.227	1,453%	6.461	595.391	601.852	
239	599.691	0,728%	4.315	597.537	601.852	
240	0	0,000%	2.161	599.691	601.852	7.222.223

F.b.7 Notifications des subventions

Les subventions dès qu'elles auront été notifiées par les organismes subventionneurs pourront être perçues directement par le Bailleur (sans passer par le Délégataire) qui les intégrera au financement.

Toutes les subventions perçues au cours de la période de construction viendront diminuer l'engagement financier du Bailleur et ainsi réduire les pré-loyers. A la date de mise en location, le solde des subventions non encore perçues pourra être financé par le Bailleur moyennant le paiement des intérêts sur cet encours

F.c Documentation générale

F.c.1 Compte d'exploitation prévisionnel sur 20 ans (à actualiser à la mise en loyer)

Sommaire

- Proposition de rémmuneration (1 page)
- Comptes d'exploitation prévisionnelles de la société dédiée de la Tranche Ferme (2 pages)

PROPOSITION DE REMUNERATION

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

COUTS D'EXPLOITATION

Charges de financement		Tranche ferme - 2007	Tranche ferme - 2027	Tranche Conditionnelle
Montant des travaux	k€ HT	233.058,1	233.058,1	74.267,8
Montant des fraix géneraux	k€ HT	47.029,6	47.029,6	14.280,9
Travaux + frais généraux	k€ HT	280.087,7	280.087,7	88.548,7
Montant à financer	k€ HT	261.398,9	261.398,9	82.374,3
A) Charges de financement annuelles si	**k€ HT/an**	**17.271,4**	**22.918,3**	**5.442,7**

Charges d' exploitation		Tranche ferme - 2007	Tranche ferme - 2027	Tranche Conditionnelle
Charges fixes	k€ HT/an	8.663,7	8.995,6	2.780,0
Charges proportionnelles	k€ HT/an	2.061,9	2.124,2	713,3
Gros entretien et renouvellement	k€ HT/an	4.272,3	4.272,3	1.787,5
Evacuation des résidus	k€ HT/an	6.393,5	6.605,0	2.684,6
B) Total des Charges d'exploitation	**k€ HT/an**	**21.391,3**	**21.997,1**	**7.965,5**

Reccettes d' exploitation		Tranche ferme - 2007	Tranche ferme - 2027	Tranche Conditionnelle
Valorisation matière	k€ HT/an	-479,9	-508,6	-21,0
Valorisation énergétique	k€ HT/an	-9.570,8	-9.739,8	-4.330,0
C) Total des Recettes de valorisarion	**k€ HT/an**	**-10.050,7**	**-10.248,4**	**-4.351,0**

D) Coût de traitement global = A + B - C	**k€ HT/an**	**28.612,1**	**34.667,0**	**9.057,2**

RÉMUNERATION (Proposition)

Partie Fixe

PF1 (Financement)	k€ HT/an	17.271,4	22.918,3	5.442,7
PF2 (Exploitation)	k€ HT/an	**2.790,0**	**2.790,0**	**325,0**
TOTAL PF	**k€ HT/an**	**20.061,4**	**25.708,3**	**5.767,7**

Partie Proportionnelle

PP1 (OM)	T/an	361.000	379.505	150.000
	€/T	21,93	21,93	21,93
TOTAL PP1	k€ HT/an	7.916,7	8.322,5	3.289,5
PP2 (Boues)	T/an	22.000	22.000	
	€/T	22,14	22,14	
TOTAL PP2	k€ HT/an	487,1	487,1	
PP3 (Refus CT)	T/an	3.942	4.044	
	€/T	22,01	22,01	
TOTAL PP3	k€ HT/an	86,8	89,0	
PP4 (FFOM-DAC)	T/an	4.200	4.200	
	€/T	14,31	14,31	
TOTAL PP4	k€ HT/an	60,1	60,1	
PP5 (CS)	T/an			
	€/T			
TOTAL PP5	k€ HT/an			
PP6 (DV)	T/an			
	€/T			
TOTAL PP6	k€ HT/an			
TOTAL PP	**k€ HT/an**	**8.550,7**	**8.958,7**	**3.289,5**

PF + PP	**k€ HT/an**	**28.612,1**	**34.667,0**	**9.057,2**

Redevance financière	*€/T traitée*	*44,16*	*55,93*	*36,28*
Redevance exploitation	*€/T traitée*	*28,99*	*28,67*	*24,10*
Résumé	***€/T traitée***	***73,15***	***84,61***	***60,38***

COMPTES D'EXPLOITATION PREVISIONNELS de la SOCIETE DEDIEE (TRANCHE FERME)

SIMULATION EN € CONSTANTS sur 20 ans

Hypothèse dérive des prix : +0%/an

urbaser

VALORGA INTERNATIONAL

En k€ HT

Le période N commence avec un actualisation d'un 0,00%

Années	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19	Total
Tonnages reçus	391.142	392.305	393.468	394.631	395.794	396.957	398.120	399.283	400.446	401.608	402.771	403.934	405.097	406.260	407.423	408.586	409.749	409.749	409.749	409.749	8.036.821
Tonnages traités	391.142	392.305	393.468	394.631	395.794	396.957	398.120	399.283	400.446	401.608	402.771	403.934	405.097	406.260	407.423	408.586	409.749	409.749	409.749	409.749	8.036.821
Tonnages incinérés	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	6.000.000

Années	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19	Total
Produits																					
Redevances fixes - CUMPM	20.061,43	20.320,50	20.583,46	20.850,36	21.121,27	21.396,24	21.675,33	21.958,61	22.246,14	22.537,98	22.834,20	23.134,86	23.440,04	23.749,79	24.064,18	24.383,30	24.707,20	25.035,95	25.369,64	25.708,34	455.178,83
PF1 Redevance financière	17.271,43	17.530,50	17.793,46	18.060,36	18.331,27	18.606,24	18.885,33	19.168,61	19.456,14	19.747,98	20.044,20	20.344,86	20.650,04	20.959,79	21.274,18	21.593,30	21.917,20	22.245,95	22.579,64	22.918,34	399.378,83
PF2 Fixe exploitation	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	2.790,00	55.800,00
PF3																					
PF4																					
Redevances proportionnelles - CUMPM	8.550,68	8.576,18	8.601,68	8.627,19	8.652,69	8.678,19	8.703,70	8.729,20	8.754,71	8.780,21	8.805,71	8.831,22	8.856,72	8.882,22	8.907,73	8.933,23	8.958,74	8.958,74	8.958,74	8.958,74	175.706,19
PP1 Ordures Menagères	7.916,73	7.942,09	7.967,46	7.992,82	8.018,18	8.043,55	8.068,91	8.094,27	8.119,64	8.145,00	8.170,36	8.195,73	8.221,09	8.246,45	8.271,82	8.297,18	8.322,54	8.322,54	8.322,54	8.322,54	163.001,47
PP2 Boues	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	487,08	9.741,60
PP3 Refus Collecte Selective	86,76	86,90	87,04	87,18	87,32	87,46	87,61	87,75	87,89	88,03	88,17	88,31	88,45	88,59	88,73	88,87	89,01	89,01	89,01	89,01	1.761,09
PP4 FFOM_DAC	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	60,10	1.202,04
PP5 Collecte Selective	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total compte 706 (Prestations de services) - CUMPM	28.612,11	28.896,68	29.185,14	29.477,55	29.773,96	30.074,43	30.379,03	30.687,81	31.000,84	31.318,19	31.639,91	31.966,08	32.296,76	32.632,01	32.971,91	33.316,53	33.665,93	33.994,69	34.328,38	34.667,07	630.885,03
Redevances fixes - déchets tiers (autres que CUMPM)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Redevances proportionnelles - déchets tiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total compte 706 (Prestations de services) - déchets tiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valorisation matières totale (ensemble des produits - A détailler)	479,91	481,40	482,90	484,39	485,89	487,39	488,89	490,39	491,89	493,40	494,91	496,42	497,93	499,45	500,97	502,49	504,01	505,53	507,06	508,59	9.883,80
Ferrailles	244,22	244,70	245,18	245,65	246,13	246,61	247,09	247,57	248,05	248,53	249,01	249,50	249,98	250,46	250,95	251,43	251,91	252,40	252,88	253,37	4.975,64
Métaux non ferreux	163,20	163,21	163,23	163,24	163,25	163,26	163,28	163,29	163,30	163,31	163,32	163,33	163,34	163,35	163,36	163,37	163,38	163,38	163,39	163,40	3.266,18
Sous produits organiques (compost, amendement)	72,49	73,49	74,49	75,50	76,50	77,51	78,52	79,53	80,54	81,56	82,58	83,59	84,62	85,64	86,66	87,69	88,72	89,75	90,78	91,82	1.641,98
PEBD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Materiaux Valorisables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valorisation énergétique (recette réelle)	9.570,75	9.579,67	9.588,58	9.597,49	9.606,40	9.615,31	9.624,22	9.633,12	9.642,02	9.650,92	9.659,82	9.668,72	9.677,61	9.686,50	9.695,39	9.704,28	9.713,16	9.722,05	9.730,93	9.739,81	193.106,75
Energie thermique (pm 0 pour la 1ère année)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Energie Electrique	9.570,75	9.579,67	9.588,58	9.597,49	9.606,40	9.615,31	9.624,22	9.633,12	9.642,02	9.650,92	9.659,82	9.668,72	9.677,61	9.686,50	9.695,39	9.704,28	9.713,16	9.722,05	9.730,93	9.739,81	193.106,75
Sous-total compte 708 (produits activités annexes)	10.050,66	10.061,07	10.071,48	10.081,88	10.092,29	10.102,70	10.113,10	10.123,51	10.133,92	10.144,32	10.154,73	10.165,14	10.175,54	10.185,95	10.196,36	10.206,77	10.217,17	10.227,58	10.237,99	10.248,39	202.990,55
Subventions d'exploitation (pm)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total compte 708 (subventions d'exploitation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprises sur provisions au GER	0,00	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	8.544,59	85.445,86
Reprises sur provisions pour dépréciation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprises sur provisions sur impayés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprises sur autres provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total compte 78 (Reprises sur provisions et amortissements)	0,00	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	8.544,59	85.445,86
Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total compte 77 (produits exceptionnels)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	38.662,77	43.230,04	43.528,91	43.831,72	44.138,54	44.449,42	44.764,42	45.083,62	45.407,06	45.734,81	46.066,94	46.403,51	46.744,60	47.090,26	47.440,56	47.795,59	48.155,40	48.494,56	48.838,66	53.460,05	919.321,44

COMPTES D'EXPLOITATION PREVISIONNELS de la SOCIETE DEDIEE (TRANCHE FERME)

SIMULATION EN € CONSTANTS sur 20 ans

Hypothèse dérive des prix : +0%/an

urbaser

VALORGA INTERNATIONAL

En k€ HT

Le période N commence avec un actualisation d'un 0,00%

Années	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19	Total
Tonnages reçus	391.142	392.305	393.468	394.631	395.794	396.957	398.120	399.283	400.446	401.608	402.771	403.934	405.097	406.260	407.423	408.586	409.749	409.749	409.749	409.749	8.036.821
Tonnages traités	391.142	392.305	393.468	394.631	395.794	396.957	398.120	399.283	400.446	401.608	402.771	403.934	405.097	406.260	407.423	408.586	409.749	409.749	409.749	409.749	8.036.821
Tonnages incinérés	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	6.000.000

Années	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19	Total
Charges (ensemble des charges de la société)																					
Consommations utilités (entrée site hors auto-consommation)	*143,33*	*143,35*	*143,36*	*143,38*	*143,40*	*143,41*	*143,43*	*143,45*	*143,47*	*143,48*	*143,50*	*143,52*	*143,53*	*143,55*	*143,57*	*143,59*	*143,60*	*143,62*	*143,64*	*143,65*	*2.869,83*
Electricité	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eau	19,41	19,43	19,44	19,46	19,48	19,49	19,51	19,53	19,55	19,56	19,58	19,60	19,61	19,63	19,65	19,67	19,68	19,70	19,72	19,73	391,43
Combustible fossile acheté	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	123,92	2.478,40
Consommations réactifs	*1.046,55*	*1.047,61*	*1.048,67*	*1.049,73*	*1.050,80*	*1.051,86*	*1.052,93*	*1.054,00*	*1.055,07*	*1.056,14*	*1.057,21*	*1.058,29*	*1.059,36*	*1.060,44*	*1.061,52*	*1.062,59*	*1.063,67*	*1.064,76*	*1.065,84*	*1.066,92*	*21.133,95*
Réactifs chaudière	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00	4.260,00
Réactifs (traitement des fumées)	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	431,40	8.628,00
Réactifs spécifiques (à préciser)	402,15	403,21	404,27	405,33	406,40	407,46	408,53	409,60	410,67	411,74	412,81	413,89	414,96	416,04	417,12	418,19	419,27	420,36	421,44	422,52	8.245,95
Fournitures d'entretien	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	9,60
Sous-total compte 60	1.190,36	1.191,43	1.192,51	1.193,59	1.194,67	1.195,76	1.196,84	1.197,93	1.199,01	1.200,10	1.201,19	1.202,28	1.203,38	1.204,47	1.205,56	1.206,66	1.207,76	1.208,86	1.209,96	1.211,06	24.013,39
Loyers de crédit-bail	17.271,43	17.530,50	17.793,46	18.060,36	18.331,27	18.606,24	18.885,33	19.168,61	19.456,14	19.747,98	20.044,20	20.344,86	20.650,04	20.959,79	21.274,18	21.593,30	21.917,20	22.245,95	22.579,64	22.918,34	399.378,83
Sous-Traitance	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	348,18	6.963,68
dont groupe	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	*152,00*	3.040,00
dont autres	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	*196,18*	3.923,68
GER dépense réelle (moyenne)	0,00	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	8.544,59	85.445,86
Entretiens et réparations courants	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	6,40
Assurances	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	1.176,99	23.539,90
Divers (yc location autres terrains, autres locations)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous total 61 (services extérieurs)	18.796,93	23.328,29	23.591,25	23.858,15	24.129,06	24.404,03	24.683,12	24.966,40	25.253,93	25.545,77	25.841,99	26.142,66	26.447,83	26.757,58	27.071,98	27.391,09	27.714,99	28.043,75	28.377,44	32.988,42	515.334,67
Personnel extérieur à l'entreprise	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contrôles techniques et analyses réglementaires	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	1.920,00
Frais de siège	886,20	888,37	890,54	892,71	894,89	897,07	899,25	901,44	903,62	905,81	908,00	910,20	912,39	914,59	916,79	919,00	921,20	923,41	925,62	927,84	18.138,94
Frais généraux	965,45	982,58	999,74	1.016,95	1.034,19	1.051,47	1.068,78	1.086,14	1.103,53	1.120,96	1.138,44	1.155,94	1.173,49	1.191,08	1.208,70	1.226,36	1.244,06	1.261,80	1.279,58	1.297,40	22.606,65
Frais de communication et d'information des usagers	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	1.200,00
Evacuation des résidus et sous produits	6.393,49	6.404,34	6.415,22	6.426,13	6.437,08	6.448,05	6.459,06	6.470,09	6.481,16	6.492,26	6.503,40	6.514,56	6.525,75	6.536,98	6.548,24	6.559,53	6.570,85	6.582,20	6.593,59	6.605,00	*129.967,01*
Evacuation des mâchefers	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	*1.346,96*	26.939,20
Evacuation des REFIOM	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	*3.280,50*	65.610,00
Evacuation et traitement des déchets non incinérés	*1.019,71*	*1.030,56*	*1.041,44*	*1.052,35*	*1.063,29*	*1.074,27*	*1.085,27*	*1.096,31*	*1.107,38*	*1.118,48*	*1.129,61*	*1.140,77*	*1.151,97*	*1.163,20*	*1.174,45*	*1.185,74*	*1.197,07*	*1.208,42*	*1.219,80*	*1.231,22*	22.491,31
Autres évacuations (à détailler)	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	*746,33*	14.926,50
Sous total 62 (autres services extérieurs)	8.401,15	8.431,29	8.461,51	8.491,79	8.522,15	8.552,59	8.583,09	8.613,67	8.644,32	8.675,04	8.705,83	8.736,70	8.767,64	8.798,65	8.829,73	8.860,89	8.892,12	8.923,42	8.954,79	8.986,24	173.832,61
Taxe Professionnelle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taxes foncières	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	1.080,00
Autres impôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous total 63 (impots et taxes)	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	54,00	1.080,00
Sous total 64 (charges de personnel)	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	3.065,50	61.310,00
Redevances versées à la Collectivité (intéressement)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Redevance d'occup du domaine public	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	4.150,85
Redevance pour frais de contrôle (pm 0)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous total 65 (autres charges de gestion courante)	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	207,54	4.150,85
Intérêts sur emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges financières	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	798,25
Sous total 66 (charges financières)	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	798,25
Dotations aux amortissements industriels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotations aux provisions pour GER	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	85.445,86
Autres dotations aux provisions																					
Sous total 68 (dotations aux am. et aux prov)	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	85.445,86
Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous total 67 (Charges exceptionnelles)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES CHARGES	36.027,68	40.590,27	40.884,52	41.182,79	41.485,14	41.791,62	42.102,30	42.417,25	42.736,51	43.060,16	43.388,27	43.720,89	44.058,09	44.399,95	44.746,52	45.097,89	45.454,11	45.815,27	46.181,43	50.824,97	865.965,62
Résultat d'exploitation	2.635,09	2.639,78	2.644,39	2.648,94	2.653,40	2.657,80	2.662,12	2.666,37	2.670,54	2.674,64	2.678,67	2.682,62	2.686,50	2.690,31	2.694,04	2.697,70	2.701,29	2.679,29	2.657,23	2.635,09	53.355,82
Participation																					
IS	878,27	879,84	881,38	882,89	884,38	885,84	887,29	888,70	890,09	891,46	892,80	894,12	895,41	896,68	897,92	899,14	900,34	893,01	885,65	878,27	17.783,49
Résultat net	1.756,81	1.759,94	1.763,02	1.766,05	1.769,02	1.771,96	1.774,84	1.777,67	1.780,45	1.783,19	1.785,87	1.788,51	1.791,09	1.793,63	1.796,12	1.798,56	1.800,95	1.786,28	1.771,57	1.756,81	35.572,32

F.c.2 Bilans prévisionnels sur 20 ans (à actualiser à la mise en loyer)

- Bilans prévisionnels de la société dédiée. Tranche Ferme (2 pages)

Bilan prévisionnel de la Société Dédiée (Tranche Ferme)

SIMULATION sur 20 ans

En k€ HT

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19
ACTIF																				
Actif immobilisé																				
Immobilisations incorporelles créées par le délégataire	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Valeur brute au 31/12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortissements cumulés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeur nette au 31/12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles créées par le délégataire	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Biens propres	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Valeur brute au 31/12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortissements cumulés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeur nette au 31/12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Biens de reprise	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Valeur brute au 31/12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortissements cumulés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeur nette au 31/12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Biens de retour	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Valeur brute au 31/12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortissements cumulés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeur nette au 31/12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sous-total 1 (brut)	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***
sous-total 1 (net)	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***
Actif circulant																				
Stocks	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Stocks bruts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortissements et provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stocks nets	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	**32.222,09**	**32.246,33**	**32.270,90**	**32.295,79**	**32.321,00**	**32.346,56**	**32.372,45**	**32.398,68**	**32.425,26**	**32.452,20**	**32.479,50**	**32.507,17**	**32.535,20**	**32.563,61**	**32.592,40**	**32.621,58**	**32.651,16**	**32.679,03**	**32.707,31**	**29.044,33**
Créances clients et comptes rattachés bruts	3.177,76	3.202,01	3.226,57	3.251,46	3.276,68	3.302,23	3.328,12	3.354,36	3.380,94	3.407,88	3.435,18	3.462,84	3.490,87	3.519,28	3.548,08	3.577,26	3.606,83	3.634,71	3.662,99	0,00
Provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances clients et ratt. Nettes	3.177,76	3.202,01	3.226,57	3.251,46	3.276,68	3.302,23	3.328,12	3.354,36	3.380,94	3.407,88	3.435,18	3.462,84	3.490,87	3.519,28	3.548,08	3.577,26	3.606,83	3.634,71	3.662,99	0,00
Autres créances brutes	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33
Provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances nettes	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33
sous-total 2 (brut)	***32.222,09***	***32.246,33***	***32.270,90***	***32.295,79***	***32.321,00***	***32.346,56***	***32.372,45***	***32.398,68***	***32.425,26***	***32.452,20***	***32.479,50***	***32.507,17***	***32.535,20***	***32.563,61***	***32.592,40***	***32.621,58***	***32.651,16***	***32.679,03***	***32.707,31***	***29.044,33***
sous-total 2 (net)	***32.222,09***	***32.246,33***	***32.270,90***	***32.295,79***	***32.321,00***	***32.346,56***	***32.372,45***	***32.398,68***	***32.425,26***	***32.452,20***	***32.479,50***	***32.507,17***	***32.535,20***	***32.563,61***	***32.592,40***	***32.621,58***	***32.651,16***	***32.679,03***	***32.707,31***	***29.044,33***
Divers	**2.851,34**	**5.113,76**	**6.852,21**	**8.593,37**	**10.337,18**	**12.083,58**	**13.832,52**	**15.583,96**	**17.337,83**	**19.094,07**	**20.852,64**	**22.613,48**	**24.376,54**	**26.141,76**	**27.909,09**	**29.678,46**	**31.449,84**	**33.208,25**	**34.951,54**	**35.572,32**
Disponibilités	2.851,34	5.113,76	6.852,21	8.593,37	10.337,18	12.083,58	13.832,52	15.583,96	17.337,83	19.094,07	20.852,64	22.613,48	24.376,54	26.141,76	27.909,09	29.678,46	31.449,84	33.208,25	34.951,54	35.572,32
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Actif brut	**35.073,43**	**37.360,09**	**39.123,11**	**40.889,15**	**42.658,18**	**44.430,13**	**46.204,97**	**47.982,64**	**49.763,09**	**51.546,28**	**53.332,15**	**55.120,65**	**56.911,74**	**58.705,37**	**60.501,49**	**62.300,05**	**64.100,99**	**65.887,28**	**67.658,85**	**64.616,65**
Total Actif net	**35.073,43**	**37.360,09**	**39.123,11**	**40.889,15**	**42.658,18**	**44.430,13**	**46.204,97**	**47.982,64**	**49.763,09**	**51.546,28**	**53.332,15**	**55.120,65**	**56.911,74**	**58.705,37**	**60.501,49**	**62.300,05**	**64.100,99**	**65.887,28**	**67.658,85**	**64.616,65**

Bilan prévisionnel de la Société Dédiée (Tranche Ferme)

SIMULATION sur 20 ans

En k€ HT

urbaser
VALORGA INTERNATIONAL

	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19
PASSIF																				
Capitaux propres																				
Capital social	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33	29.044,33
Primes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Réserves		87,84	175,84	263,99	352,29	440,74	529,34	618,08	706,96	795,99	885,15	974,44	1.063,87	1.153,42	1.243,10	1.332,91	1.422,84	1.512,88	1.602,20	1.690,78
Report à nouveau		1.668,97	3.340,91	5.015,78	6.693,52	8.374,10	10.057,45	11.743,55	13.432,33	15.123,76	16.817,79	18.514,37	20.213,45	21.914,98	23.618,93	25.325,24	27.033,87	28.744,77	30.441,74	32.124,74
Resultat de l'exercice	1.756,81	1.759,94	1.763,02	1.766,05	1.769,02	1.771,96	1.774,84	1.777,67	1.780,45	1.783,19	1.785,87	1.788,51	1.791,09	1.793,63	1.796,12	1.798,56	1.800,95	1.786,28	1.771,57	1.756,81
Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions règlementées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres fonds propres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour risques et charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes																				
Emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0,00	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	526,72	0,00
Dettes fiscales et sociales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes sur immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour GER	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	4.272,29	0,00
Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Passif	**35.073,43**	**37.360,09**	**39.123,11**	**40.889,15**	**42.658,18**	**44.430,13**	**46.204,97**	**47.982,64**	**49.763,09**	**51.546,28**	**53.332,15**	**55.120,65**	**56.911,74**	**58.705,37**	**60.501,49**	**62.300,05**	**64.100,99**	**65.887,28**	**67.658,85**	**64.616,65**

Engagements hors bilan																				
Montant des loyers restants dus	382.107,40	364.576,90	346.783,44	328.723,08	310.391,81	291.785,57	272.900,24	253.731,63	234.275,49	214.527,51	194.483,31	174.138,44	153.488,41	132.528,62	111.254,43	89.661,14	67.743,94	45.497,98	22.918,34	0,00
Montant de la valeur résiduelle financière	255.313,31	248.694,93	241.516,34	233.748,78	225.362,20	216.325,13	206.604,68	196.166,41	184.974,34	172.990,80	160.176,41	146.489,99	131.888,46	116.326,77	99.757,83	82.132,40	63.398,97	43.503,71	22.390,34	0,00

F.d Garanties

F.d.1 Convention tripartite

- Convention tripartite (9 pages)

CONVENTION TRIPARTITE

entre

la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,

la Société Délégataire

et

SOGEFINERG

Opération de financement

d'une Usine d'Incinération d'Ordures Ménagères

Les soussignées,

SOGEFINERG, société anonyme au capital de 14.400.000,00 Euros, ayant son siège 17 cours Valmy, 92800 Puteaux, dont le numéro unique d'identification est 307 712 513 RCS Nanterre, représentée par Monsieur Bruno Magnes, Directeur Général Délégué,

[**XXXXXXXXXX**], [société anonyme] au capital de [•] euros, ayant son siège [•], dont le numéro unique d'identification est [•] RCS [•], représentée par [•],

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

ci-après ensemble dénommées le "**Bailleur**", ou l' "**Indivision de Sofergies**"

DE PREMIERE PART,

Société Délégataire, société par actions simplifiée au capital de X XXX XXX euros, dont le siège social est [•] à [•] dont le numéro unique d'identification est [•] RCS Marseille représentée par [•],[•],
ci-après dénommée la "**Société**"

DE SECONDE PART,

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dont le siège social est à Marseille à l'adresse : Les Docks, Atrium 10.7 , représentée par son Président, Monsieur XXXX XXXXXX, agissant en vertu d'une délibération du Comité syndical en date du XX XX XX,
ci-après dénommée la "**CUMPM**",

DE TROISIEME PART,

Il a été convenu ce qui suit.

EXPOSE

La Communauté Urbaine Provence Marseille Métropole a conclu, le XX XXX XX avec le Groupement URBASER/VALORGA International une délégation de service public, régie par les dispositions de la loi Sapin du 29 janvier 1993 codifiée aux articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales.

Par ce contrat, la CUMPM confie au Groupement URBASER/VALORGA la gestion du service public de traitement des déchets ménagers et assimilés avec valorisation énergétique des communes appartenant à la CUMPM. Il s'agit de faire réaliser (concevoir, financer, construire) puis exploiter une nouvelle unité de traitement avec valorisation énergétique des déchets. Le Groupement a prévu de céder les droits et obligations découlant de la DSP à une société créée à cet effet. La Société a donc été constituée par acte du [•]. Elle sera filiale à [80%] du groupe URBASER. La Société s'est substituée totalement au Groupement dans ses droits et obligations au titre de la DSP. La fin de la délégation de service public a été fixée au vingtième anniversaire de la date de mise en service industrielle. Au terme des 20 ans d'exploitation, les installations retourneront directement dans le patrimoine de la CUMPM.

L'installation concernée consiste en l'unité de traitement par valorisation énergétique décrite en annexe XX de la DSP, l'ensemble étant désigné ci-après l'"**Installation**".

L'Installation est édifiée sur une parcelle de terrain nu de 180 000 m2 appartenant au Domaine Privé du Port Autonome de Marseille. Préalablement à la signature de la DSP, le terrain a été mis à disposition de la CUMPM par un bail à construction en date du XX XXX XX pour une durée de 70 ans (ci-après le Bail à Construction). Une cession des droits réels tirés du Bail à Construction a été prévue au profit du bénéficiaire de la DSP, conformément aux dispositions de l'article L 251-3 , al. 2 du code de la construction et de l'habitation. Cette cession est intervenue en date du XX XXX XX au profit de la Société et a fait l'objet d'une notification au Port Autonome de Marseille.

La Société a fait appel à SOGEFINERG pour le financement de l'Installation. La CUMPM déclare avoir pris connaissance du contrat de crédit-bail ci-annexé. Les conditions du financement de l'Installation ont été négociées, conjointement, par la Société et la CUMPM avec SOGEFINERG, dans le cadre de l'article 17de la DSP et ses avenants. Le coût annuel du financement à la fin de la période de mise en service industrielle (telle que définie à l'article 17.2 de la DSP, ci-après « MSI ») a été défini sous forme d'une annuité financière, payable mensuellement à terme échu (ci-après la "**Redevance Financière**"), distincte de la rémunération découlant du tonnage de déchets incinérés, dite **« Redevance d'Exploitation »,** les deux Redevances faisant l'objet d'une même facturation comportant un calcul détaillé de chaque composante.

La Société s'est engagée à céder au Bailleur toutes ses créances sur la CUMPM relatives à la redevance financière due au titre de la DSP..

La présente Convention a pour objet de préciser les conséquences de la cession de créances et d'aménager les modalités juridiques et financières de l'exercice du droit de retour de la CUMPM sur l'Installation, d'organiser les moyens mis en œuvre par la CUMPM pour assurer, en cas de défaillance éventuelle de la Société, la continuité du service public qui lui a été délégué et notamment de permettre à la CUMPM de disposer à tout moment de l'Installation financée par le Bailleur.

CONVENTION

ARTICLE 1 - RECOURS AU CRÉDIT-BAIL

L'Installation sera donnée en Crédit-Bail conformément à l'article 17.2 de la DSP, dans le cadre du Contrat de Crédit-Bail, pour une durée de 20 ans coïncidant avec l'échéance de la DSP. Il est précisé que l'Installation sera retournée à la CUMPM à l'expiration normale de la DSP à titre gratuit, soit par le Bailleur directement par le seul fait de l'expiration concomitante de la DSP et du Contrat de Crédit-Bail, soit par la société en cas d'exercice par cette dernière de son option d'achat au titre du Crédit-bail. Il est précisé à cet égard que toute prorogation éventuellement nécessaire du Crédit-Bail en raison de contraintes économiques indépendantes de la volonté des parties devra être précédée d'une concertation des parties destinée à envisager une prorogation équivalente de la DSP dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'Installation est affectée principalement à l'exécution du service public de traitement et de valorisation des ordures ménagères et des déchets assimilés ainsi que la gestion des déchets ultimes.

ARTICLE 2 - CESSION DU DROIT DE PROPRIETE DE L'INSTALLATION AU BAILLEUR

Conformément aux dispositions de la DSP, la CUMPM:
- prend acte de la mise à disposition par la Société au Bailleur du terrain d'assiette sur lequel est réalisée l'Installation
- reconnaît au Bailleur la propriété de l'Installation.

Cette mise à disposition n'intervient que dans la mesure nécessaire à la réalisation et au financement en crédit-bail de l'Installation, n'entraînant pas de transfert au Bailleur des droits et obligations liés à son exploitation.

Ainsi, le Bailleur ne pourra utiliser les droits qui lui sont consentis qu'en vue de donner l'Installation en crédit-bail soit à la Société, soit à la CUMPM, soit à tout successeur de la Société qui serait désigné par la CUMPM pour l'exécution des obligations de la DSP.

Les obligations résultant de la DSP incomberont en totalité, y compris pour la part relative aux droits consentis au Bailleur, à la Société, ou à la CUMPM (au cas où elle se substituerait à la Société dans les obligations du Contrat de Crédit-bail), ou à tout successeur de la Société qui serait désigné par la CUMPM. En particulier, la Société demeure responsable de la Maîtrise d'ouvrage de l'Installation.

ARTICLE 3 – CESSION DE CREANCES PROFESSIONNELLES

La Société s'est engagée à céder au profit du Bailleur la totalité de ses créances sur la CUMPM au titre de la Redevance Financière, et plus généralement, au titre de toute indemnisation de la Société au titre du retour de l'Installation (ci-après les « Créances Cédées »).

La cession (ci-après la « Cession de Créances ») s'inscrit dans le cadre des articles L.313-23 et suivants du Code monétaire et financier (issus de la loi n°81-2 du 2 janvier 1981 modifiée par la loi n°84-46 du 24 janvier 1984, dite « loi Dailly »). Elle sera notifiée par le Bailleur à la CUMPM de sorte que les paiements au titre de la Redevance Financière soient effectués directement par la CUMPM auprès du Bailleur.

La périodicité de la Redevance Financière coïncide avec celle des loyers du Crédit-bail. Il est précisé qu'en cas de retard de paiement au titre des créances cédées, la CUMPM sera redevable d'intérêts de retard calculés selon les modalités prévues dans la DSP.

Au cas où le montant des sommes reçues par le Bailleur au titre de la Cession de Créances ne permettrait pas le paiement des sommes hors taxes équivalentes à celles dues au titre du Crédit-Bail, le Bailleur exigera de la Société le paiement des Loyers dus au titre du Crédit-bail.

La Cession de Créances fera l'objet d'une acceptation par la CUMPM.

ARTICLE 4- ETENDUE DE L'ENGAGEMENT DES PARTIES

4.1 - La présente convention tripartite s'applique à l'ensemble de l'Installation, qui est considérée comme un tout indivisible. La CUMPM reconnaît que ses engagements vis-à-vis du Bailleur au titre de la présente convention tripartite s'appliqueront quel que soit le niveau effectif d'utilisation de l'Installation.

4.2 - Par ailleurs, de manière à faciliter la mise en jeu éventuelle de la présente convention tripartite, la CUMPM s'engage à informer le Bailleur dans les meilleurs délais de tout manquement de la Société dans ses obligations envers la CUMPM au titre de la DSP, ou de la présente convention tripartite.

4.3 - Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance des obligations de la Société mentionnées à l'article 26 de la DSP (*mise en conformité des installations*) et à l'article 24 (*entretien des ouvrages*) de la DSP en matière de modifications et extensions de l'Installation, et d'entretien, renouvellement, modernisation et mise en conformité à la réglementation, aux normes et aux usages.

En conséquence, le Bailleur s'oblige à accepter que la Société ou, en cas de substitution dans le bénéfice du Contrat de Crédit-Bail tel que prévu ci-après, la CUMPM ou tout tiers que ce dernier se substituerait avec l'accord du Bailleur dans le bénéfice du Contrat de Crédit-Bail, effectue ou fasse effectuer les travaux prévus aux articles susvisés, quelque modification que cela puisse entraîner sur l'Installation dont il est propriétaire.

Dans le cas où le financement de ces travaux ne serait pas confié au Bailleur, la CUMPM s'engage à ne pas s'opposer à ce qu'un organisme autre que le Bailleur finance lesdits travaux et à régulariser sans délai tous les actes qui lui seront soumis et qui seraient nécessaires à cet effet sans exiger aucune indemnité**,** la Société prenant à sa charge tous les frais relatifs à ces actes.

Au cas où elle serait amenée à effectuer des investissements dans le cadre de la DSP, la Société s'engage à consulter le Bailleur pour le financement desdits investissements et à lui donner la préférence, à conditions financières équivalentes.

ARTICLE 5 - PERENNITE DES DROITS CEDES AU BAILLEUR

Les articles de la DSP n°40 (*sanction résolutoire – résiliation pour faute du preneur*), 41 (*résiliation unilatérale*), 42 (*autres cas de résiliation*) prévoient que, respectivement, la déchéance de la Société dans les droits résultant e la DSP, et la résiliation unilatérale de la DSP, entraîneront de plein droit l'expiration du bail à construction et le retour à la CUMPM des droits cédés au Délégataire et au Crédit-Bailleur.

Par conséquent, la CUMPM cèdera elle-même directement les droits réels résultant du bail à construction au Crédit-Bailleur si elle a choisi de se substituer dans le crédit-bail, ou imposera au nouveau délégataire de céder ses droits à la SOFERGIE si elle a choisi de substituer un nouveau délégataire dans le contrat de crédit-bail.)

De cette manière, les droits du Bailleur perdureront dans les rapports entre la CUMPM et le Bailleur, et, le cas échéant, un nouvel exploitant, jusqu'au complet dénouement de l'opération de Crédit-Bail, c'est à dire jusqu'à complet paiement de toutes les sommes dues au Bailleur au titre du Contrat de Crédit-Bail.

Par « fin anticipée » de la DSP, on entend notamment, mais non exclusivement, dans la présente convention tripartite, la déchéance et la résiliation unilatérale telles que visées aux articles de la DSP n° 40 (*sanction résolutoire – résiliation pour faute du preneur*) et 41 (*résiliation unilatérale*) et 42 (*autres cas de résiliation).*

ARTICLE 6 - REPRISE DE L'INSTALLATION EN CAS DE FIN ANTICIPEE DE LA DSP

6.1 - Cas de reprise

Afin de permettre que soit assurée en toute hypothèse la continuité du service public et que soient préservés les droits de la CUMPM, au titre des biens de retour de la DSP, et ceux du Bailleur au titre du Contrat de Crédit-Bail qui en assure le financement, les dispositions suivantes seront appliquées dans les circonstances afférentes (i) à la fin anticipée ou à l'annulation de la DSP ou dans les rapports entre la CUMPM et la Société, Ces circonstances (ci-après dénommées les "**Cas de Reprise**") n'entraîneront pas de plein droit la remise en cause des droits cédés au Bailleur.

Il en sera ainsi, notamment, sans que cette liste soit limitative, en cas de :

(a) défaut de paiement de la CUMPM au titre d'une somme échue exigible relative aux Créances Cédées dans les conditions définies à l'article 18-2 de la convention de délégation de service public,
(b) résiliation de la DSP, quel qu'en soit le motif.

Il est précisé toutefois que le Bailleur ne pourra demander à la CUMPM d'exécuter les obligations prises aux termes des articles 6.2 et 6.3 ci-dessous que si le Bailleur ou la CUMPM, selon le cas, ont mis en demeure la Société de mettre un terme au non respect des obligations contractuelles et si cette mise en demeure est restée sans effet dans un délai maximum de 60 jours calendaires dans les cas (a) et (b) ci-dessus.

En cas de défaut de paiement de la CUMPM au titre d'une somme échue et exigible relative aux Créances Cédées, le Bailleur ne pourra demander à la CUMPM d'exécuter les obligations prises aux termes des articles 6.2 et 6.3 ci-dessous que si le Bailleur a mis en demeure la CUMPM de mettre un terme au non respect de son obligation de paiement et si cette mise en demeure est restée sans effet dans un délai maximum de 30 jours calendaires.

Le Bailleur, la CUMPM, et la Société se tiendront informés sans délai et réciproquement des mises en demeure qu'ils pourront adresser à la Société ou, selon le cas, à la CUMPM, en cas de survenance d'un Cas de Reprise, et s'informeront l'un l'autre également, sans délai, au cas où une mise en demeure serait restée sans effet au terme du délai imparti à la Société.

Ces dispositions ne préjudicient pas des recours que la CUMPM pourrait être amenée à exercer contre la Société au titre de la DSP dans l'hypothèse d'une fin anticipée de la DSP aux torts de la Société.

6.2 Modalités de reprise pendant la période antérieure à la mise en location au titre du Crédit-Bail

Si l'un des Cas de Reprise survient antérieurement à la mise en location au titre du Crédit-Bail, la CUMPM sera tenue, à la date de fin anticipée de la DSP de racheter la totalité de l'Installation en son état inachevé au Bailleur pour un prix Hors Taxes calculé selon les mêmes modalités que l'indemnité définie à l'article 23 (*Résiliation*) du Contrat de Crédit-Bail.

Dans le cas ou l'installation ne pourrait pas servir de support au service public, aucune indemnité ne sera due par la CUMPM au Bailleur.

6.3 Modalités de reprise pendant la période de Crédit-Bail

6.3.1 Si l'un des Cas de Reprise survient au cours de la période de Crédit-Bail, la CUMPM pourra opter pour la poursuite du Contrat de Crédit-Bail aux mêmes conditions financières, (i) par elle-même en qualité de locataire, ou (ii) par un nouvel exploitant substitué à la Société en qualité de locataire dans le cadre d'une ré-attribution de la DSP au terme d'un nouvel appel d'offre. Cette continuation du Contrat de Crédit-Bail sera soumise aux mêmes relations tripartites que celles résultant du présent contrat. Elle prendra effet à compter de la survenance du Cas de Reprise.

6.3.2 A défaut d'exercice explicite dans un délai de six mois à compter de la survenance du Cas de Reprise, de cette option de poursuite du Contrat de Crédit-Bail, la CUMPM sera réputée y avoir renoncé et sera tenue d'acquérir l'Installation auprès du Bailleur, qui accepte par avance, pour un prix Hors Taxes calculé selon les modalités décrites à l'annexe n° à la présente convention. Ce prix, qui intègre le coût de rupture de la couverture de taux sera augmenté de la TVA à reverser au Trésor, exigible à la date d'expiration de ce délai de six mois, étant précisé qu'il portera intérêts de plein droit entre la date de paiement effectif et la date de survenance du Cas de Reprise au taux prévu pour le calcul des intérêts au taux légal.

6.3.3 D'ores et déjà, aux fins de permettre à la CUMPM ou au nouvel exploitant d'exercer éventuellement l'option de poursuite du Crédit-Bail, la Société cède irrévocablement à la CUMPM ou au nouvel exploitant désigné par elle, ses droits et obligations dans le Contrat de Crédit-Bail moyennant le prix Hors Taxes de 1 € (un euro). La cession du Contrat de Crédit-Bail prendra effet de plein droit à la date de survenance du Cas de Reprise. Cette cession deviendrait caduque rétroactivement à cette même date au cas où la CUMPM n'opterait pas effectivement pour la poursuite du Crédit-Bail dans le délai de six mois visé à l'article 6.3.2 ci-dessus.

La CUMPM reconnaît que lui seront opposables, en cas de substitution et sans pouvoir opposer au Bailleur aucune exception, les dispositions du Contrat de Crédit-Bail. Seront également opposables à la CUMPM les éventuels avenants au Contrat de Crédit-Bail qui correspondraient à la mise en place des financements nécessaires au Bailleur, dans la mesure où ils lui auront été notifiés par lettre recommandée avec AR se référant à la présente clause et où ils auront fait l'objet d'un avenant à la convention tripartite.

Il est spécifié que la substitution de la CUMPM à la Société dans les droits et obligations du Contrat de Crédit-Bail ou l'acquisition de l'Installation par la CUMPM en application des dispositions du présent article 6 ne modifie en rien les obligations contractées par la Société à l'égard de la CUMPM au titre de la DSP. La Société demeure entièrement responsable à l'égard de la CUMPM de tous dommages dont le fait générateur se situerait préalablement à la date de survenance d'un Cas de Reprise.

A cet effet, la Société s'engage à maintenir en vigueur ou à faire maintenir en vigueur par sa société mère, la police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle pendant la durée restant à courir de la DSP si ce dernier n'avait pas fait l'objet d'une fin anticipée.

La CUMPM, devenue titulaire des droits et obligations du Contrat de Crédit-Bail, pourra se substituer un tiers sous réserve de l'accord préalable et écrit du Bailleur dans le Contrat de Crédit-Bail..

Le Bailleur ne pourra refuser son agrément sans motif légitime.

Ne constituera pas un motif légitime de refus le fait que SOGEFINERG ou l'une des SOFERGIE.soutiennent un ou des groupement(s) concurrent(s) au nouveau délégataire dans le cadre de la procédure de consultation qui sera lancée par la CUMPM pour désigner un nouveau délégataire.
En revanche, constituera un motif légitime le fait que le nouveau délégataire ne présente pas des garanties équivalentes à celles du délégataire sur les plans juridique et financier.

ARTICLE 7 - CARACTERE FINANCIER DU ROLE DU BAILLEUR

7.1 - Le Bailleur ni aucun membre de l'Indivision de Sofergies, dont le rôle est purement financier, ne pourra en aucune façon être tenu comme responsable par la CUMPM du traitement, de la valorisation et de l'élimination des déchets et de toutes autres obligations, notamment financières, qui pourraient résulter de l'occupation du domaine privé du Port Autonome de Marseille, ou de l'exploitation de l'Installation.

7.2 - En cas de modification ou de déplacement de tout ou partie de l'Installation, il est précisé que ni le Bailleur ni aucun membre de l'Indivision de Sofergies n'aura à en supporter le coût et les responsabilités et ne pourra de quelque manière que ce soit être inquiété à ce sujet, notamment par une réduction de ses droits, sans préjudice des stipulations de l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 8 - SINISTRES

La CUMPM a le droit d'imposer à la Société la reconstruction de l'Installation dans son état initial et au Bailleur, la poursuite du Crédit-Bail. Au cas où l'indemnité d'assurance ne permettrait pas la reconstruction à neuf, le Bailleur disposera d'un droit de premier refus pour la part du financement correspondant au différentiel entre le montant total et l'indemnité perçue. Si le Bailleur accepte de financer le différentiel, la location en Crédit-Bail se fera aux mêmes conditions financières. En cas de refus du Bailleur, la Société fera son affaire du financement du différentiel.

En cas de sinistre, les dispositions de l'article XX du Contrat de Crédit-Bail seront appliquées.

En cas de résiliation du Contrat de Crédit-Bail par suite de non reconstruction de l'Installation après sinistre total ou réputé total, la CUMPM autorise le Bailleur à appréhender directement les indemnités d'assurances visées à l'article XX de la DSP. Ces indemnités seront affectées prioritairement par le Bailleur au paiement de l'indemnité de résiliation du Contrat de Crédit-Bail.

Au cas où, à la suite d'un sinistre total non suivi de reconstruction de l'Installation, les indemnités d'assurances appréhendées par le Bailleur seraient d'un montant supérieur aux sommes dues en application du Contrat de Crédit-Bail, l'excédent serait reversé à la CUMPM.

En cas de sinistre total ou réputé total non suivi de reconstruction de l'Installation, la DSP sera résiliée dans les rapports entre la CUMPM et le Bailleur à la demande de la CUMPM ou du Bailleur. La Société demeurera donc seule tenue d'assurer la charge et les frais d'enlèvement et/ou de destruction de l'Installation sinistrée, la CUMPM lui reversant, le cas échéant, l'excédent des indemnités d'assurances après paiement au Bailleur de toutes les sommes dues au titre de l'indemnité de résiliation du Contrat de Crédit-Bail.

L'appréhension définitive par le Bailleur des indemnités d'assurances exonère la CUMPM, en cas de sinistre total ou réputé total non suivi de reconstruction, de l'obligation de verser au Bailleur l'indemnité de reprise prévue à l'article 5 de la présente convention, y compris dans le cas où cette indemnité serait d'un montant supérieur à celui des indemnités d'assurances perçues par le Bailleur. Dans un tel cas, la différence entre l'indemnité de résiliation définie à l'article 17.2 du Contrat de Crédit-Bail et les indemnités d'assurance incombera à la Société.

ARTICLE 9 - AYANTS-CAUSE

Dans le cas où un tiers, avec l'accord de la CUMPM, serait substitué directement ou indirectement à la Société dans ses obligations vis-à-vis de la CUMPM au titre de la DSP, et serait substitué à la Société vis-à-vis du Bailleur au titre du Contrat de Crédit-Bail avec l'accord du Bailleur, les dispositions de la présente convention tripartite s'appliqueront aux relations entre la CUMPM, le successeur de la Société et le Bailleur.

De même, en cas de modification dans la composition des membres de l'Indivision de Sofergies, les dispositions de la présente convention tripartite s'appliqueront aux relations entre la CUMPM, la Société et le Bailleur, tel que composé.

ARTICLE 10 – LIENS ENTRE LES CONVENTIONS

Il est rappelé que les dispositions de la présente convention tripartite ont été établies connaissance prise de la DSP, dans le respect des principes énoncés dans ces documents contractuels.

D'une manière générale, les parties soussignées affirment solennellement qu'elles se sont engagées de bonne foi à établir entre elles, pour toute la durée de la convention, les rapports décrits dans la présente convention tripartite. Les parties prendront toutes les mesures nécessaires, quelles que soient les formules juridiques adoptées, ou les variations de la législation pendant la durée de la convention tripartite, pour établir ou rétablir entre elles les rapports qui ont été le motif de leur accord.

ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE

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

- les sociétés, en leur siège social respectif sus-indiqué,
- le syndicat à l'adresse indiquée en tête des présentes,

ou toute autre adresse qui serait notifiée par elles au Bailleur.

Toutes notifications et significations seront valablement effectuées au-dit siège ou adresse.

ARTICLE 12 - LITIGES

Toutes difficultés ou contestations relatives à l'interprétation, à l'exécution ou à la non exécution des présentes et qui n'auraient pas trouvé de solution amiable seront réglées par le Tribunal Administratif compétent.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la compétence des Tribunaux de l'ordre judiciaire pour les litiges survenant entre la Société et le Bailleur et afférents à l'exécution, la non exécution ou l'interprétation du seul Contrat de Crédit-Bail.

ARTICLE 13 - ANNEXES

Sont annexés à la présente convention tripartite les documents suivants:

- annexe 1: délibération exécutoire de la CUMPM autorisant la signature de la présente convention,
- annexe 2: Contrat de Crédit-Bail
- Annexe 3 : Valeurs de résiliation

Fait à Marseille

le
en …. exemplaires.

SOGEFINERG	**La CUMPM**	**La Société DELEGATAIRE**

F.d.2 Actes de cession de créances Dailly

Sommaire

- Acte de cession de Créances Professionnelles à Titre de Garantie (2 pages)
- Modèle de notification (2 pages)
- Acte d'acceptation de la cession de créances professionnelles (2 pages)

Acte de Cession de Créances Professionnelles à Titre de Garantie
(régi par les dispositions des articles L. 313-23 à L. 313-35 du Code Monétaire et Financier)

CEDANT	**CESSIONNAIRE**
Le DELEGATAIRE, société par actions simplifié au capital de XXX XXX euros, dont le siège social est à Fos sur Mer (13XXX) , …….. , dont le numéro unique d'identification est XXX XXX XXX RCS Marseille, représentée par ……, Président Directeur Général,	SOGEFINERG, société anonyme au capital de 14.400.000 euros, ayant son siège 17 cours Valmy, 92800 Puteaux, dont le numéro unique d'identification est 307 712 513 RCS Nanterre, représentée par Monsieur …….., Directeur Général Délégué, Agissant en tant que Gérant de l'Indivision de Sofergies constituée de SOGEFINERG et de …….. sans affectio societatis et sans solidarité, dans les proportions suivantes : ……. : XX%, …… : XX%,

Le présent acte de cession de créances professionnelles, établi à l'ordre du cessionnaire, intervient dans le cadre des dispositions des articles L. 313-23 à L. 313-35 du Code Monétaire et Financier, du contrat de crédit bail conclu le XX ……. 2005 (le ***Contrat de Crédit Bail***) entre le cédant, en qualité de crédit-preneur, et l'Indivision de Sofergies en qualité de crédit-bailleur ainsi que de la délégation de Service Public (la ***DSP)*** conclue le XX mai 2005 entre le cédant en tant que délégataire et le débiteur cédé, à savoir la Communauté Urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (***la CUMPM***) en tant que délégant au titre de la DSP.

DESIGNATION DES CREANCES CEDEES :

Débiteur Cédé	**Nature et évaluation du Montant**	**ÉCHEANCES**	**LIEU DE PAIEMENT**
CUMPM	Toutes créances dues par le débiteur cédé au cédant, au titre de la Redevance Financière définie à l'article 34.1.1.1 de la DSP conclue le XX mai 2005 entre le cédant et le débiteur cédé.		

[Le bordereau est stipulé à ordre.]

DATE D'EFFET DE LA CESSION :
(apposée par le cessionnaire) :

LE DELEGATAIRE
SIGNATURE DU CEDANT

…….

Nom : [●]
Fonction : [●]

SOGEFINERG
SIGNATURE DU CESSIONNAIRE

……..

Nom : [●]
Fonction : [●]

MODELE DE NOTIFICATION

[Papier à en-tête du Cessionnaire]

Notification de Cession de Créances Professionnelles
(*régie par les dispositions des articles L. 313-23 à L. 313-35 du Code Monétaire et Financier*)

A l'attention de Monsieur le Trésorier Principal de ……..
Comptable assignataire de [la DSP portant sur la construction et l'exploitation de l'UTVE de Marseille / du marché n° …]

A l'attention de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole

Paris, le [*à compléter*]

Lettre recommandée avec accusé de réception

Messieurs,

Conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, en particulier son article L. 313-23, la société [ ], Délégataire (la ***Société***) nous a cédé les créances suivantes par bordereau en date du [ ] (les ***Créances***) :

Marché n° (DSP) :	[●]
Lieu d'exécution :	Fos sur Mer
Lieu de Paiement :	Marseille
Administration contractante :	Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole
Montant ou évaluation de la créance cédée :	Toutes créances dues à la Société, en qualité de délégataire, au titre de la redevance financière définie à l'article 34.1.1.1 de la DSP en date du XX mai 2005 conclue entre la Société et la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole, en qualité de Délégant. A titre indicatif, les montants des créances de redevances financières fournies à titre indicatif à la date de conclusion de la DSP s'élevaient à [*à compléter*]
Date d'échéance des Créances	[●]

Conformément à l'article L. 313-28 du Code Monétaire et Financier, nous vous demandons, à compter de la présente notification, de ne plus payer les Créances à la Société et de nous régler directement lesdites Créances à leur date d'exigibilité sur le compte bancaire suivant :

Coordonnées bancaires : [*à compléter*]

Nous vous rappelons qu'en vertu des dispositions de l'article L. 313-28 du Code Monétaire et Financier, vous ne pouvez désormais vous libérer valablement des sommes dues par vous à la Société au titre des Créances Professionnelles qu'entre nos mains aux coordonnées bancaires figurant dans la présente notification.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

…….

[__]

ACTE D'ACCEPTATION DE LA CESSION DE CREANCES

PROFESSIONNELLES

[Papier à en-tête de la CUMPM]

Acceptation de Cession de Créances Professionnelles
(*articles L. 313-29 du Code Monétaire et Financier*)

Lettre recommandée avec accusé de réception

Le Crédit-Bailleur (le ***Bénéficiaire***)
[Adresse]

Je me réfère (i) à la délégation de service public, signée le [●] (la ***DSP***) entre ……, en qualité de Délégataire (le ***Cédant***), et la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole (CUMPM), dont je suis le Président, en qualité de Délégant (le ***Débiteur Cédé***) et (ii) à votre lettre de notification d'une cession de créance professionnelle à titre de garantie, au sens des article L.313-23 et suivants du Code monétaire et financier (dont copie est annexée à la présente), relative aux créances cédées dont le Débiteur Cédé est ou sera redevable envers le Cédant et identifiées ci-dessous (les ***Créances Cédées***).

Désignation du Débiteur Cédé	**Désignation des Créances Cédées**	**Lieu de paiement prévu**
Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole, (CUMPM)	Toutes créances dues au Cédant, en qualité de Délégataire au titre de la redevance financière définie à l'article 34.1.1.1 de la DSP en date du [*à compléter*] conclue entre le Cédant et le Débiteur Cédé, en qualité de Délégant.	Marseille

Après avoir été dûment autorisé par une délibération exécutoire du Comité …….en date du [__] (dont copie est annexée à la présente lettre), je déclare au nom et pour le compte du Débiteur Cédé, accepter, au sens de l'article L.313-29 du Code monétaire et financier et dans les conditions énoncées ci-dessous, la cession portant sur les Créances Cédées.

Dans ces conditions, le Débiteur Cédé s'engage par les présentes à vous verser le montant desdites Créances Cédées sur votre compte, dont les références figurent ci-dessous :

Banque : [ ]

Code Banque : [ ]

Code Guichet : [ ]

Numéro de compte : [ ]

Titulaire : [ ]

Je précise toutefois que la présente acceptation n'emportera pas l'obligation par le Débiteur Cédé de vous payer toute redevance financière en cas de défaut grave du Cédant au titre du traitement des déchets décrit dans la DSP entraînant l'impossibilité pour la CUMPM d'accomplir sa mission de service public relative au traitement des ordures ménagères.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

…….

[Le Président de la CUMPM]

Pièces jointes : (1) lettre de notification d'une cession de créances professionnelles ; et
(2) délibération du Comité ……..de la CUMPM

F.d.3 Engagement de stabilité de l'actionnariat

[**papier en-tête Urbaser SA**]

Annexe F-d-3

Engagement de stabilité de l'actionnariat

Je soussigné Javier Polanco, agissant en qualité de Président Directeur général, confirme par la présente mon engagement de prendre une participation minimum de 80% du capital et des droits de vote de la société dédiée, dès sa création.

Je m'engage par ailleurs à conserver cette participation pendant toute la durée de la délégation de service public, sauf accord express préalable de la Communauté urbaine Marseille Provence métropole.

Fait à [●], le [●]

Javier Polanco

[signature]

F.d.4 Garanties à première demande

[Papier à entête SG]

M. le Président de la CUMPM

-

Marseille, le 06/04/05
Objet: **DSP du…. Mai 2005 / Garantie à première demande**

Je soussigné ... agissant en qualité de ... de l'agence ... (adresse) de la SOCIETE GENERALE, S.A. au capital de ..., ayant son siège social à PARIS 75009, 29 Bld Haussmann, ayant pour numéro unique d'identification 552 120 222 RCS PARIS,

Connaissance prise de la Délégation de Service Public (DSP) intervenue le XX mai 2005 entre la communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (Le Délégant) et la société X (le Délégataire), filiale du groupe URBASER, relative à la réalisation et à l'exploitation de l'unité de traitement des ordures ménagères.

Déclare me porter garant en faveur du Délégataire vis-à-vis du Délégant à concurrence d'une somme forfaitaire maximum de Eur 1 000 000 (un million d'euros), du paiement des sommes dues par le Délégataire au titre de la DSP et relatives à :

- Des pénalités contractuelles
- Des dépenses engagées par le Délégant pour compte du Délégataire en raison des mesures prises pour assurer la sécurité publique , ou la remise en bon état d'entretien des ouvrages en fin de contrat
- Toutes sommes restant dues au Délégant.

M'engage à effectuer ce paiement, à première demande du Délégant, sans pouvoir soulever de contestation pour quelque motif que ce soit, étant précisé que :

- la demande du Délégant résultera suffisamment d'une lettre à la banque attestant que le versement des sommes réclamées est dû en conséquence du présent engagement et que les conditions de leur paiement se trouvent réalisées,

- le soussigné sera tenu de régler les sommes réclamées sur présentation de cette lettre nonobstant toute objection ou opposition amiable ou judiciaire émanant de toute personne que ce soit, y compris du Délégataire.

La présente garantie est délivrée sans limitation de durée. La banque peut donc décider, à tout moment, de la dénoncer, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Délégant.

La dénonciation prendra effet à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la date de réception de cette lettre par le Délégant. Passé la date de la prise d'effet de cette dénonciation, il ne pourra plus être fait appel à la présente garantie.

Fait à ..., le ...

Société Générale
Tour Société Générale
17, Cours Valmy
92987 Paris - La Défense
France

Société Anonyme au capital
de 537 712 831,25 EUR
RCS Paris B 552 120 222

F.e Document accessoire (pour information)

F.e.1 Convention de prêt ou contrat de crédit bail

(24 pages)

Contrat de Crédit-Bail

pour

l'opération de financement de l'UTVE de Marseille

entre

LE DÉLÉGATAIRE

et

SOGEFINERG

TABLE DES MATIERES

Exposé 5
Article 1 Situation préexistante 6
Article 2 Objet 6
Article 3 Descriptif des Biens 6
3.1 Nature 6
3.2 Localisation 6
Article 4 Rôle et responsabilité 7
4.1 Rôle et responsabilité du Crédit-Preneur 7
4.2 Rôle et responsabilité du Crédit-Bailleur 7
Article 5 Déclarations et engagements du Crédit-Preneur 7
5.1 Déclarations du Crédit-Preneur 7
5.2 Engagements du Crédit-Preneur 8
Article 6 Absence de recours 9
Article 7 Prix des Biens – modalités de règlement 10
Article 8 Conditions de pré-financement 10
Article 9 Subventions 11
Article 10 Fonds Propres 11
Article 11 Transfert de propriété des Biens 11
Article 12 Date de prise d'effet de la location en Crédit-bail 11
Article 13 Durée du Crédit-bail 12
Article 14 Retard de Mise en Service Industriel 12
Article 15 Résolution de la vente des Biens 12
Article 16 Engagement financier – Assiette du Crédit-Bail 13
Article 17 Loyers 13
17.1 Calcul et paiement des loyers 13
17.2 Modalités de règlement 14
17.3 Cristallisation de taux à long terme 14
Article 18 Propriété du Crédit-Bailleur sur les Biens 14
Article 19 Utilisation et entretien 15
Article 20 Assurances 15
20.1 Obligations du Crédit-Preneur 15
20.2 Assurances 15
20.3 Assurances à souscrire par le Crédit-Preneur 16
20.4 Engagements à obtenir des Assureurs 17
20.5 sinistres 18
Article 21 Garanties 18

21.1 Cession de Créances **18**
21.2 Cautionnement **19**
Article 22 Arrivée du terme normal du Crédit-bail ***19***
Article 23 Fin anticipée du Crédit-bail ***19***
23.1 causes de résiliation du Crédit-bail **19**
23.2 Indemnité de Résiliation **21**
23.3 transfert des risques et obligations liés aux Biens **21**
Article 24 Intérêts de retard ***21***
Article 25 Droits et taxes - aspects fiscaux et réglementaires ***21***
Article 26 Notifications ***22***
Article 27 Election de domicile ***22***
Article 28 Clause de continuité ***22***
Article 29 Droit applicable ***23***
Annexe 1 : Liste des conventions de l'opération ***24***

–Financement de l'UTVE de Marseille–

Contrat de Crédit-bail

LES SOUSSIGNEES,

SOGEFINERG, société anonyme au capital de 14.400.000 euros, ayant son siège 17 cours Valmy, 92800 Puteaux, dont le numéro unique d'identification est 307 712 513 RCS Nanterre, représentée par …….., en vertu d'un pouvoir conféré par Bruno Magnes, Directeur Général Délégué,

agissant entre elles dans le cadre d'une indivision de Sofergie dont le gérant est SOGEFINERG (ci-après le "**Gérant**"), sans affectio societatis et sans solidarité, dans les proportions suivantes :
SOGEFINERG : XX%,
XXXXXXXX : XX%,

ci-après ensemble dénommées le "**Crédit-Bailleur**", ou l' "**Indivision de Sofergie**"

DE PREMIERE PART,

ET

LE DÉLÉGATAIRE, société par actions simplifiée au capital de XXX XXX euros, dont le siège social est …….. à Fos sur Mer (13XXX) dont le numéro unique d'identification est …….. RCS Marseille représentée par XXXXXXX, Président Directeur Général,

ci-après dénommée le "**Crédit-Preneur**", ou "**LE DÉLÉGATAIRE**"

DE SECONDE PART,

exposent et conviennent ce qui suit.

Exposé

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (ci-après "**La CUMPM**"), représenté par son Président, Monsieur …….. , agissant en vertu d'une délibération du Comité …… en date du XX XX 20050, a conclu, le XX XX 2005 avec le groupement solidaire constitué des sociétés URBASER SA et VALORGA INTERNATIONAL SA représenté par son mandataire URBASER SA, une délégation de service public, ci-après dénommée collectivement avec ses annexes et ses avenants la "**CE**". Conformément aux termes de la DSP, le Délégataire s'est substitué dans les droits et obligations du groupement solidaire au titre de la DSP.

Par ces contrats, la CUMPM confie au Délégataire la gestion du service public de traitement des déchets ménagers et assimilés avec valorisation énergétique des communes appartenant à la Communauté Urbaine. Il s'agit de faire réaliser (concevoir, financer, construire) puis exploiter une nouvelle unité de traitement avec valorisation énergétique des déchets. La fin de la délégation de service public a été fixée au vingtième anniversaire de la date de mise en service industrielle. Au terme des 20 ans d'exploitation, les installations retourneront directement dans le patrimoine de la CUMPM. La DSP est rémunérée par une redevance globale (ci-après la « **Redevance Globale** » comportant :

- un élément fixe représentatif du coût annuel de financement de l'investissement, payable mensuellement, la charge mensuelle correspondante étant dénommée ci-après la «**Redevance Financière »,**
- des redevances liées directement au traitement des ordures ménagères et des recettes y afférentes dont certaines sont proportionnelles aux volumes incinérés.

Le financement porte sur l'unité de traitement par valorisation énergétique décrite en annexe 3 au présent contrat, l'ensemble étant désigné ci-après les **« Biens ».** Un avenant à la DSP sera signé avec pour objet d'actualiser le coût de l'investissement et des travaux complémentaires et de préciser les conditions de financement.

Le Crédit-Preneur a fait appel à l'Indivision de Sofergie composée de SOGEFINERG et …….. pour réaliser le financement des Biens dans le cadre du présent contrat de crédit-bail (ci-après le "**Contrat de Crédit-bail**"). Le relations entre les membres de l'Indivision de Sofergie sont régies par une convention d'indivision (ci-après la « **Convention d'Indivision** ») aux termes de laquelle Sogefinerg a été nommée gérant (ci-après le « **Gérant** »). Les Biens financés s'inscrivent dans le cadre des dispositions de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 et de l'article 87 de la loi n° 86-1317 du 30 décembre 1986.

Les Biens à financer sont édifiés sur les terrains appartenant au Port Autonome de Marseille, donnés à bail à la CUMPM dans le cadre d'un Bail à Construction d'une durée de 70 ans. Les droits du Bail à Construction ont été cédés à la CUMPM en date du XX XX 2005, cette cession ayant été notifiée au Port Autonome de Marseille. L'Indivision de Sofergie dispose d'un droit d'occupation de ces terrains qui lui a été préalablement consenti dans le cadre d'une convention tripartite entre la CUMPM, le DÉLÉGATAIRE et l'Indivision de Sofergie, décrite ci-après.

L'Indivision de Sofergie, en tant que Crédit-Bailleur, donnera les Biens en crédit-bail au DÉLÉGATAIRE, ci-après le "**Crédit-bail**". Au terme normal du Crédit-bail qui coïncide avec le terme de la DSP, le DÉLÉGATAIRE aura la faculté de se porter acquéreur des Biens pour les transférer au La CUMPM. A défaut d'exercice de cette option, la propriété des Biens sera transférée immédiatement et automatiquement dans le patrimoine de la CUMPM. Une convention tripartite est signée en date des présentes par la CUMPM, le Crédit-Preneur et le Crédit-Bailleur (ci-après la "**Convention Tripartite**" et conforme au modèle figurant en annexe XX) en vue d'organiser les conséquences d'une fin anticipée de la DSPet/ou du Crédit-bail.

Le DÉLÉGATAIRE et l'Indivision de Sofergie entendent établir leurs rapports en considération des rôles et responsabilités assumés par chacun d'eux, lesquels sont entièrement distincts et correspondent à leur

vocation propre : technique et industrielle pour LE DÉLÉGATAIRE, et financière pour l'Indivision de Sofergie.

La société URBASER, en tant que maison-mère du DÉLÉGATAIRE, remet en date des présentes au Gérant une garantie (ci-après le « **Cautionnement** ») conforme au modèle figurant en annexe, par laquelle elle garantit tous les engagements de sa filiale, le DÉLÉGATAIRE, au titre du Contrat de Crédit-bail.

En outre, les créances sur la CUMPM au titre de la Redevance Financière (*sous réserve de la bonne articulation de la redevance financière avec les conditions du crédit-bail*) , seront cédées par le Crédit-Preneur au profit du Crédit-Bailleur en garantie du paiement des loyers, ci-après la « **Cession de Créances ».**

La mise en place de l'opération a nécessité la conclusion d'un certain nombre de conventions dont la liste exhaustive figure en annexe 1, et dénommées ci-après les "**Conventions**".

Le DÉLÉGATAIRE intervient dans l'opération décrite ci-dessus à deux titres :
- en tant que responsable de la réalisation des Biens, dont il cède la propriété au Crédit-Bailleur;
- en tant que Crédit-Preneur des Biens.

Article 1 Situation préexistante

Le présent Contrat de Crédit-bail est conclu après ou simultanément à :
- la publication du bail à Construction,
- la signature de la Convention Tripartite,
- remise au Gérant de l'autorisation du conseil d'administration d'URBASER donnée à son représentant de signer le Cautionnement et du Cautionnement lui-même dont le modèle figure en annexe,
- la signature de la Cession de Créances visée à l'article 16.1 dont le modèle figure en annexe ,
- remise par le DÉLÉGATAIRE au Gérant des attestations d'assurance conformes aux polices décrites à l'article 15 ci-après .

Article 2 Objet

Par la présente, le Crédit-Preneur cède à l'Indivision de Sofergie la propriété des Biens, pour un prix Hors Taxes ferme et définitif détaillé à l'article 7 ci-après.

Article 3 Descriptif des Biens

3.1 Nature

Les Biens sont constitués d'une unité de traitement par valorisation énergétique, l'ensemble étant plus précisément décrit en annexe XX de la DSP, qui est rappelée en annexe aux présentes.

3.2 Localisation

Les Biens sont situés dans l'enceinte du site donné à bail dans le cadre du Bail à Construction. En vertu de la Convention Tripartite, le Crédit-Bailleur bénéficie, jusqu'au terme de la délégation de service public, d'un droit d'occupation des terrains et locaux où sont situés les Biens.
Le Crédit-Preneur ne pourra changer le lieu de localisation de tout ou partie des Biens sans autorisation préalable écrite du Crédit-Bailleur. Il assumera toute la responsabilité et les frais relatifs aux modifications et déplacements des Biens.

Article 4 Rôle et responsabilité

4.1 Rôle et responsabilité du Crédit-Preneur

En tant que maître d'ouvrage et responsable de la réalisation des Biens, le DÉLÉGATAIRE :

a) prendra à sa charge la réparation pécuniaire intégrale de tous les dommages qui seraient, pour quelque cause que ce soit, et même par cas fortuit, force majeure ou fait de tiers, subis par les Biens, causés par eux ou par leur réalisation ;
b) exercera seul, à ses frais, risques et périls exclusifs, toutes actions en responsabilité, tous recours en garanties, toutes actions récursoires ou autres relatives à l'exécution des commandes et marchés passés par lui et fera son affaire de tous dommages qui pourraient résulter d'une inexécution partielle ou totale, en sorte que le Crédit-Bailleur ni aucun membre de l'Indivision de Sofergie ne soit aucunement inquiété à ce sujet ;
c) remboursera au Crédit-Bailleur ou aux membres de l'Indivision de Sofergie ou l'un d'entre eux, à première demande, toutes les sommes que ces derniers pourraient être appelés à payer en cette qualité, y compris les frais et honoraires de procédure.

D'une façon générale, le Crédit-Preneur assumera au titre du présent Contrat de Crédit-bail, sous sa responsabilité absolue et exclusive, sans exception ni réserve, tous les risques attachés à l'ensemble des opérations correspondant à la réalisation, à l'entretien des Biens et à leur exploitation.
Dans l'hypothèse où le Crédit-Bailleur ou un membre de l'Indivision de Sofergie serait poursuivi de quelque manière que ce soit, en tant que propriétaire des Biens ou relativement à l'exécution du présent Contrat de Crédit-bail, le Crédit-Preneur devra lui rembourser à première demande toutes les sommes qu'il serait amené à payer, notamment au titre de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre lui et tous frais et honoraires qu'il aurait dû engager pour sa défense.

4.2 Rôle et responsabilité du Crédit-Bailleur

Le rôle du Crédit-Bailleur est purement financier. Son intervention a pour seul objet d'acquérir et de financer les Biens puis de les donner en crédit-bail au Crédit-Preneur. Le Crédit-Bailleur ni aucun membre de l'Indivision de Sofergie ne peut, en aucune manière, être tenu pour responsable de la réalisation des Biens puis de leur entretien et leur exploitation qui incombent exclusivement au Crédit-Preneur en sa qualité de délégataire de service public. Ni le Crédit-Bailleur ni aucun membre de l'Indivision de Sofergie n'assume d'aucune manière les conséquences financières des dommages subis par les Biens, causés par eux ou par leur réalisation, ou leur exploitation.
Aucune stipulation du présent Contrat de Crédit-bail ou de ses avenants ne pourra être interprétée comme mettant à la charge du Crédit-Bailleur ou d'un membre de l'Indivision de Sofergie un risque ou une responsabilité technique, économique, environnementale ou industrielle quelconque, ni leur conséquence éventuelle.

Article 5 Déclarations et engagements du Crédit-Preneur

5.1 Déclarations du Crédit-Preneur

Le DÉLÉGATAIRE déclare et garantit qu'à la date de signature du présent Contrat de Crédit-bail :

a) elle est une société régulièrement constituée et dispose de toutes les autorisations, et a la capacité nécessaire pour exercer ses activités comme elle le fait présentement, conclure l'ensemble des Conventions de l'opération, et remplir les obligations qui en découlent pour elle, et elle n'a connaissance d'aucun fait ou aucune circonstance pouvant entraîner la révocation ou la perte des autorisations ou de la capacité visées ci-dessus ;

b) la signature et l'exécution du présent Contrat de Crédit-bail ont été dûment autorisées par ses organes sociaux compétents et ne requièrent à sa connaissance aucune autorisation d'aucune autorité administrative ou gouvernementale ;

c) la signature et l'exécution du présent Contrat de Crédit-bail et des autres Conventions de l'opération auxquelles elle est partie, et dans la mesure où elle y est partie ou liée par elles, leurs annexes, et l'exécution des obligations qui en découlent pour elle ne contreviennent à aucune

disposition de ses statuts, ni à aucune stipulation d'aucun contrat ou engagement auquel elle est partie ou par lequel elle est liée, et ne violent en aucune façon les lois ou les règlements qui lui sont applicables ;

d) il n'existe, à sa connaissance, aucun recours contentieux des tiers ou des services préfectoraux contre tout acte ou délibération ayant autorisé la signature des Conventions, du Bail à Construction et/ou de la DSP, ou contre lesdits contrats eux-même, de nature à empêcher ou gêner l'exécution des Conventions, du Bail à Construction et/ou de la DSP , ou l'exploitation des Biens ;

e) aucune instance judiciaire, arbitrale ou administrative susceptible d'avoir un impact significatif sur sa situation financière n'est en cours ou n'est, à sa connaissance, sur le point d'être intentée à son encontre ; et

f) elle n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application du Livre VI du Code de Commerce et aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes visés ci-dessus n'a été déposée et, à sa connaissance, aucune action ou requête visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes visés ci-dessus, n'est susceptible d'être introduite par un tiers.

5.2 Engagements du Crédit-Preneur

5.2.1 Engagements de portée générale

Le DÉLÉGATAIRE s'engage et garantit que, pendant toute la durée du présent Contrat de Crédit-bail :

a) elle demeurera une société anonyme régulièrement constituée, aura la capacité nécessaire et fera ses meilleurs efforts pour disposer de toutes les autorisations, pour exercer ses activités comme elle le fait présentement, posséder l'ensemble de ses actifs inscrits à son bilan, remplir les obligations qui découlent pour elle du présent Contrat de Crédit-bail, et dans la mesure où elle y est partie ou liée par elles, des autres Conventions, et informera le Gérant, dès qu'elle en aura connaissance, de tout fait ou circonstance pouvant entraîner la révocation ou la perte des autorisations ou de la capacité visées ci-dessus ;

b) elle ne constituera pas et, à l'exception des sûretés visées dans l'exposé ci-dessus, ne laissera pas subsister de privilèges, gages, nantissement, droits, options ou autres sûretés sur les Biens, elle ne constituera pas et ne laissera pas subsister de privilèges, gages, nantissements, droits, options ou autres sûretés sur les revenus provenant de l'exploitation des Biens, à l'exception des sûretés visées dans l'exposé ci-dessus, sans en informer au préalable le Gérant et sans que le Crédit-Bailleur ne bénéficie de la même garantie pari passu ;

c) elle souscrira et maintiendra les polices d'assurances décrites à l'Article 20 ci-dessous et informera le Gérant, dès qu'elle en aura connaissance, de tout acte, omission, événement ou défaillance qui rendrait ou qui pourrait mettre fin à l'une ou plusieurs desdites polices d'assurance ;

d) elle ne changera pas son objet, sa forme juridique, ne fusionnera pas, ne se rapprochera de toute autre société par voie de scission ou de joint-venture, et ne prendra aucune participation directe ou indirecte dans toute autre société sans l'accord préalable du Crédit-Bailleur. Ce dernier ne pourra pas refuser cet accord sans le motiver par une raison légitime adéquate au bon déroulement du présent Contrat de Crédit-bail et à la sauvegarde de ses intérêts ; et

e) elle payera ponctuellement et régulièrement et, le cas échéant, provisionnera tous impôts, taxes, redevances et charges sociales dont elle serait redevable et qui seront à sa connaissance exigibles, et justifiera au Gérant, à première demande de sa part, qu'elle est en règle pour ces paiements.

5.2.2 Engagements d'information

Le DÉLÉGATAIRE s'engage irrévocablement, pendant toute la durée du présent Contrat de Crédit-bail et des Conventions, à :

a) informer le Gérant, dès qu'elle en aura connaissance, de toute instance judiciaire, arbitrale ou administrative significative intentée ou sur le point d'être intentée à son encontre et susceptible d'affecter sa situation économique, financière ou patrimoniale, le bon déroulement du présent Contrat de Crédit-bail ou de l'une des Conventions ou de porter préjudice aux intérêts du Crédit-Bailleur ;

b) communiquer au Gérant chaque année, dès qu'ils seront disponibles et au plus tard 6 mois après la clôture de chaque exercice social son bilan et son compte de résultats certifiés par les commissaires aux comptes accompagnés des rapports des commissaires aux comptes ainsi que de tous documents annexes exigés par la loi ;

c) informer le Gérant, dès qu'elle en aura connaissance, de tout fait susceptible d'affecter la valeur de son patrimoine ou d'augmenter de manière significative le volume de ses engagements ;

d) informer le Gérant, avec un préavis d'un mois minimum, de tout projet de modification de son actionnariat ;

e) informer le Gérant, dès qu'elle en aura connaissance, de toutes mesures liées à l'application du Livre VI du Code de Commerce dont elle ferait l'objet, de toute procédure, action ou requête visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes visés ci-dessus ;

f) informer le Gérant de toute modification substantielle du Bail à Construction et/ou de la DSP ; et

g) informer le Gérant de la survenance d'un cas de mise en jeu de la Convention Tripartite.

Article 6 Absence de recours

En raison du rôle joué par chacune des parties dans la présente opération, le Crédit-Preneur, qui aura conçu et réalisé ou fait réaliser les Biens, renonce expressément à tout recours contre le Crédit-Bailleur et les membres de l'Indivision de Sofergie du fait de la réalisation, de l'état ou des performances des Biens ainsi que des garanties légales ou contractuelles. Le Crédit-Preneur s'interdit d'exercer tout recours contre le Crédit-Bailleur et les membres de l'Indivision de Sofergie à raison des vices techniques des Biens ou des défaillances des fournisseurs qui affecteraient l'état ou le fonctionnement des Biens. Le Crédit-Preneur s'oblige à indemniser intégralement et sans délai le Crédit-Bailleur et les membres de l'Indivision de Sofergie de tout préjudice que ces derniers pourraient subir du fait de tels vices ou défaillances.

Article 7 Prix des Biens – modalités de règlement

Les Biens seront acquis par le Bailleur moyennant un prix égal à leur prix de revient définitif tel que communiqué par le Crédit-Preneur , dans la limite d'un prix maximum non révisable de XX XXX XXX EUROS Hors Taxes. Ce prix sera augmenté de la TVA applicable.

Ce prix sera payé en plusieurs fois selon l'échéancier suivant :

- *Acompte n°1 : X XXX XXX le XX/XX/2005*
- *Acompte n°2 : X XXX XXX le XX/XX/2005*
- *……*
- *Acompte n°X : X XXX XXX le XX/XX/2005*
- *Solde : X XXX XXX le XX/XX/2005*

sur présentation par le Crédit-Preneur des factures des fournisseurs de matériels et prestataires de services acquittées.
Cet échéancier est fixé de manière fixe et définitive. Le Crédit-Preneur fera son affaire de tout décalage entre ces dates de paiement et celles convenues avec ses fournisseurs et prestataires de services.
Dans l'hypothèse ou le montant total des factures précitées, pour un acompte donné, dépasserait le montant dudit acompte , il est entendu que la différence devra être prise en charge directement par le Crédit-Preneur sans recours contre le Bailleur.

Le Crédit-Preneur fera son affaire de tout paiement ultérieur ou de toute retenue de garantie vis à vis des fournisseurs des Biens.

En cas de révision du prix des Biens avec l'accord de la CUMPM, l'Assiette du Crédit-Bail telle que définie à l'article 10 ci-dessous sera modifiée, sous réserve des dispositions de l'article 10.4 ci-après, ce qui entraînera une révision du barème des loyers comme précisé à l'article 12 ci-après.

Article 8 Conditions de pré-financement

D'un commun accord avec le Crédit-Preneur, les membres de l'Indivision contracteront, en vue de l'acquisition des Biens, des concours financiers rémunérés sur la base des conditions suivantes :

- Intérêts : EONIA + marge de 0 ,50% l'an ;
- commission de non-utilisation de 20 points de base sur la partie non décaissée du financement en période de réalisation des Biens .

Le paiement de la Taxe sur la Valeur Ajoutée due sur le décaissement du prix des Biens et des commissions d'ingénierie financière portera intérêt, à compter de la date de ce décaissement et jusqu'à la date de récupération de cette taxe par le Bailleur auprès du Trésor, sur la base du taux Eonia majoré de XX points de base. Ces intérêts seront exigibles au terme de chaque mois civil. Le Bailleur s'oblige à faire toute diligence pour récupérer cette taxe dans les meilleurs délais, et devra tenir le Locataire informé des démarches qu'il aura engagées en ce sens.
L'EONIA applicable à chaque concours financier sera la moyenne mensuelle des taux du mois écoulé.
Les intérêts de pré-financement ainsi que la commission de non utilisation feront l'objet de tirages supplémentaires des concours financiers contractés par le Bailleur. Ces tirages supplémentaires seront inclus dans l'assiette de calcul des loyers de la location conformément au tableau figurant en annexe .
La consolidation des concours financiers en vue de déterminer l'assiette de calcul des loyers du crédit-bail aura lieu à la fin de la période de Mise en Service Industrielle.

Article 9 Subventions

Des subventions de XXXXX ont été obtenues par le Crédit-Preneur au titre de la réalisation des Biens pour un montant de XXXX Eur.
Dans l'attente de la perception des subventions, le Bailleur effectuera une avance à due concurrence au moyen des concours financiers visés ci-dessus, jusqu'à la date effective de leur perception. Cette avance ne sera pas consolidée dans l'assiette du crédit-bail.

Article 10 Fonds Propres

L'article XX de la DSP prévoit qu'une partie du Prix des Biens soit financé en priorité par le DÉLÉGATAIRE sous la forme de fonds propres d'un montant de XXXX EUR.

Le DÉLÉGATAIRE apporte ce montant au Crédit-Bailleur au titre de l'Avance Preneur décrite ci-après.

Cette avance sera mise à disposition du Bailleur par compensation avec les sommes dues par le Bailleur au Crédit-Preneur au titre de la vente des Biens.
Compte tenu des conditions prévues par la DSP au titre des Fonds Propres apportés par le DELEGATAIRE, d'un commun accord entre les Parties, elle n'est pas remboursable à l'échéance du Crédit-Bail, et ne fait pas l'objet d'aucune rémunération.

Article 11 Transfert de propriété des Biens

Le Bailleur deviendra propriétaire des Biens à la fin de la période de mise en service industrielle, définie dans la DSP comme la « date réelle de Mise en Service Industriel ».

Les Biens feront fait l'objet d'une déclaration contradictoire de réception entre la CUMPM et le DELEGATAIRE à la date réelle de Mise en Service Industriel (« MSI »), actée dans par un avenant à la DSP signée ce jour.

Le transfert de propriété prendra la forme d'un procès-verbal de réception entre le Bailleur et le Crédit-preneur conformément au modèle joint en annexe. Dans toute la suite du document, la date de transfert de propriété sera dénommée Date de Réception.

Le Crédit Preneur s'engage à informer le Bailleur sans délai de la notification à la CUMPM de la date réelle de MSI.

Article 12 Date de prise d'effet de la location en Crédit-bail

Le Crédit-Bailleur donne en crédit-bail les Biens au Crédit-Preneur à compter de la Date de Réception.
Le Crédit-Preneur s'engage à prendre les Biens en crédit-bail à compter de ce jour et, conformément aux déclarations relatives à sa responsabilité d'exploitant au titre de la DSP, reconnaît par la présente que les Biens sont en bon état, conformes aux stipulations du présent Contrat de Crédit-bail, du Bail à Construction et de la DSP, de leurs avenants, et conformes à l'usage qu'elle se propose d'en faire dans le cadre du Crédit-bail.

La mise en location des Equipements aura lieu sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- Conclusion avec la Salle des Marchés de la Société Générale de l'opération de couverture permettant de cristalliser le taux du financement tel que prévu dans la DSP, avec l'accord de la CUMPM , ce taux servant de référence pour le calcul des loyers,
- Remise à Sogefinerg d'une copie de l'autorisation d'exploiter une Installation Classée au titre de l'Arrêté de la sous-préfecture de XXXX
- Remise à Sogefinerg d'une copie des polices d'assurance en vigueur pendant la période d'exploitation conformes aux dispositions de l'art. 20.2 ci-dessous.

En l'absence de levée des conditions suspensives à la Date de Réception, le Bailleur pourra prononcer la résolution de la Vente dans les conditions prévues à l'article 13 ci-dessous.

Article 13 Durée du Crédit-bail

La période de location au titre du Crédit-Bail débute à la date de sa prise d'effet mentionnée à l'article 10 ci-dessus, et prendra fin 20 ans après la date de la MSI, prévue contractuellement dans la DSP le XX/XX/2005. Cette date coïncide exactement avec la date d'échéance prévisionnelle de la DSP.

Article 14 Retard de Mise en Service Industriel

Dans l'hypothèse où la date réelle de MSI ne coïnciderait pas avec la date contractuelle de MSI, telle que définie dans la DSP, le Crédit-Preneur devra fournir au Bailleur toutes les données techniques nécessaires sur les causes du retard et autoriser toute visite d'expert souhaitée par ce dernier.
Au terme d'un délai de 15 jours à compter de la date contractuelle de MSI, le Bailleur et le Crédit-Preneur conviendront d'une nouvelle date pour la fin de la période de MSI, qui ne pourra être postérieure au XX XX XXX.
Les intérêts de pré-financement et la commission de non-utilisation courus entre la Date Contractuelle de MSI et la date réelle de MSI seront facturés au Locataire à leur date d'exigibilité. Le Crédit-Preneur sera également tenu d'indemniser le Bailleur au titre des frais d'études engagés, le cas échéant, suite au retard de MSI. Ces frais devront être raisonnablement engagés ; le Bailleur fournira les justificatifs correspondants.

Le présent contrat et les Documents d'Exécution, le cas échéant, seront modifiés par avenant.

Article 15 Résolution de la vente des Biens

Le Bailleur pourra prononcer la résolution de la vente des Biens, avant la mise en location, dans les cas suivants, sans délai, par simple notification adressée au Locataire, sans qu'il soit nécessaire d'accomplir aucune formalité judiciaire :

a. En cas de résolution ou résiliation de la DSP,
b. En cas de remise en cause des droits du Crédit-Preneur au titre du Bail à Construction lui conférant un droit réel sur les terrains d'assise des Biens,
c. en cas non respect par le Crédit-Preneur de l'un de ses engagements au titre des articles 4.1 , 5.1, 5.2.1 et 5.2.2 h) de la présente convention.
d. en l'absence de réalisation au plus tard le XXXXXX des conditions suspensives à la réception des Equipements prévue à l'art 15 ci-après.

En cas de résolution de la présente vente, le Locataire devra immédiatement verser au Bailleur une indemnité dont le montant HT sera égal au total :

- de toutes les sommes versées par ce dernier au titre du paiement du prix des Biens,
- des intérêts de pré-financement des Biens supportés par l'Indivision, et de la commission de non utilisation tels que définis à l'article 7 ci-dessus, des frais d'ingénierie financière liés à la mise en place de l'opération, et des intérêts de pré-financement de la TVA supportés par le gérant de l'Indivision sur le paiement du prix des Biens,
- de tout frais ou préjudices supportés par le Bailleur du fait de cette résolution, notamment au titre de l'interruption anticipée de son refinancement, pour lesquels le Bailleur fournira les justificatifs correspondants,
- d'une pénalité égale à XX% du montant du prix des Biens visés à l'Article 6 ci dessus.

Cette indemnité sera majorée de la TVA applicable

Article 16 Engagement financier – Assiette du Crédit-Bail

L'Assiette du Crédit-bail intègre les éléments suivants :

- total des décaissements au titre de la vente des Biens selon l'échéancier mentionné à l'article 6 ci-dessus,
- somme des intérêts de pré-financement et de la commission de non-utilisation précisés à l'article 7 ci-dessus,
- frais d'ingénierie financière versés à la Société Générale dans le cadre du mandat de structuration du financement conclu avec le Crédit-Preneur le XX septembre 2005.

L'Assiette du Crédit-bail, déduction faite des Subventions et des Fonds Propres, précisés respectivement aux articles 9 et 10 ci-dessus, constituent la dette financière du Bailleur (ci-après la « Dette Financière »).
La Dette Financière sera fixée de manière définitive au plus tard à la date réelle de MSI.
Le montant des loyers, calculé sur la base de la Dette Financière, sera recalculé toutes choses égales par ailleurs, cette modification faisant l'objet d'un avenant au présent contrat, sachant qu'elle ne pourra excéder, sauf accord exprès du Bailleur, le montant maximum hors taxes de XXX EUR.

Néanmoins, au cas où le prix hors taxes définitif des Biens, diminué du montant des subventions reversées par le Crédit-Bailleur et du montant de l'Avance-Preneur décrite à l'article 10 ci-dessus dépasserait cette somme, le Crédit-Preneur s'engage à verser au Crédit-Bailleur la différence, sous forme d'une nouveau décaissement au titre de l'Avance Preneur, à condition que ce dépassement fasse l'objet d'un avenant à la DSP par laquelle la CUMPM marque son accord pour modifier le montant de l'investissement et recalculer la Redevance Financière.

A défaut d'accord du la CUMPM, le prix des Biens et l'Assiette du Crédit-Bail ne seront pas modifiés, le DÉLÉGATAIRE prenant à sa charge le dépassement, sans que le droit de propriété du Crédit-Bailleur sur les Biens soit affecté.

Article 17 Loyers

17.1 Calcul et paiement des loyers

A partir de la date de prise d'effet du Crédit-Bail et pendant toute la durée de la location, le Crédit-Preneur paiera au Crédit-Bailleur à la fin de chaque mois civil (ci-après une "**Date de Paiement du Loyer**"), un loyer fixe hors taxes, égal au montant figurant à l'annexe XX ci-jointe pour l'échéance considérée.

En vue de refléter les conditions du financement prévues à l'article 34.1 .1.1 de la DSP, les loyers sont réévalués une fois par an sur la base d'un taux de 1,5%.

Les loyers bruts sont égaux au cumul des éléments suivants :

- les intérêts calculés sur la Dette Financière visée à l'article 16 ci-dessus, à laquelle est appliqué le taux fixe résultant de l'opération de couverture de taux visée à l'article 12 ci-dessous,
- l'amortissement de la Dette Financière correspondant à l'Assiette du Crédit-bail .

Les loyers bruts seront assujettis à la TVA .

Pour tenir compte des subventions reversées par le Crédit-Preneur ou pré-financées sous forme d'Avance-Preneur, le Crédit-Bailleur consentira au Crédit-Preneur à chaque Date de Paiement de Loyer, un avoir net de taxes correspondant à l'amortissement des subventions calculé selon le même échéancier que celui de la dette financière du Crédit-Bailleur de sorte que le montant HT net dû par le Crédit-Preneur soit égal au cumul des éléments suivants ;

- les intérêts calculés sur la Dette Financière du Crédit-Bailleur, à laquelle est appliqué le taux fixe résultant de l'opération de couverture de taux visée à l'article 12 ci-dessus
- l'amortissement de la Dette Financière du Crédit-Bailleur sur la durée du Crédit-Bail.

En cas de la révision du prix des Biens entre le Crédit-Bailleur et le DÉLÉGATAIRE, l'échéancier de loyers sera recalculé toutes choses égales par ailleurs, après prise en compte, le cas échéant, de l'impact de la modification du produit de couverture de taux décrite au 12 ci-dessous.

17.2 Modalités de règlement

Dans le cas où une Date de Paiement du Loyer ne serait pas un jour ouvré bancaire à Paris, le Loyer correspondant serait exigible le jour ouvré précédent.

Au titre de la Cession de Créances notifiée, la CUMPM s'acquittera, mensuellement, directement auprès du Crédit-Bailleur, du montant de la Redevance Financière due au titre de la DSP .
Afin de tenir compte du délai de perception entre les créances cédées (payables mensuellement avec un délai moyen de 30 jours à compter de la date de facturation par le DÉLÉGATAIRE) et les loyers dus au titre du Crédit-Bail, le Crédit-Bailleur conservera chaque mois une somme égale au montant du Loyer à échoir à la fin du mois en cours et reversera le solde au Crédit-Preneur.
En l'absence de paiement de la CUMPM deux jours ouvrés avant une Date de Paiement de Loyers, les sommes dues par le Crédit-Preneur au titre du présent Contrat de Crédit-bail seront payables par prélèvement sur le compte bancaire du Crédit-Preneur ouvert à l'agence de la Société Générale à Marseille sous le numéro[XXXXXXXXXXXXX]. A cette fin, le Crédit-Preneur remet ce jour une autorisation de prélèvement automatique conforme au modèle joint en Annexe 4.

17.3 Cristallisation de taux à long terme
Il est précisé qu'à la demande du Crédit-Preneur, et avec l'accord de la CUMPM, le Gérant mettra en place avec la Société Générale, au plus tard à la date de MSI, un produit de couverture de taux destiné à être intégré au présent Contrat de Crédit-bail sur la base d'un taux de X,XX% l'an majoré d'une marge de crédit de 0,50% l'an.

Toute circonstance visée aux présentes qui entraînerait une rupture ou une modification de ce produit de couverture (montant du nominal, échéancier de calcul des intérêts…), aurait pour conséquence le paiement ou la perception par le Crédit-Preneur d'une soulte (la "**Soulte de Rupture des Conditions Financières**").

Dans toutes les circonstances dans lesquelles il est indiqué que le Crédit-Preneur paiera au, ou recevra du, Gérant la Soulte de Rupture des Conditions Financières (les "**Circonstances**"), ladite Soulte de Rupture des Conditions Financières, déterminée par l'Agent de Calcul, correspond, selon le cas, aux coûts supportés, ou aux gains reçus par le Gérant en conséquence du dénouement par anticipation du ou des instruments financiers mis en place en couverture du présent Crédit-bail du fait des Circonstances considérées ou du fait de la conclusion par le Gérant d'instruments financiers à terme, destinés à le couvrir des risques de marché induits par les Circonstances considérées.
Pour les besoins du présent Contrat de Crédit-bail, Agent de Calcul signifie Société Générale, Paris.

Article 18 Propriété du Crédit-Bailleur sur les Biens

Le Crédit-Bailleur est et demeurera propriétaire des Biens pendant toute la période de Crédit-bail.
Le Crédit-Preneur s'engage à faire respecter, en toute occasion et à ses frais, le droit de propriété exclusif du Crédit-Bailleur. En cas de saisie ou réquisition de tout ou partie des Biens, le Crédit-Preneur devra en informer le Gérant, obtenir mainlevée, élever toute protestation, déposer toute plainte et prendre toute mesure de sauvegarde nécessaire.
Le Crédit-Preneur ne pourra ni céder les Biens, ni les donner en gage, ni généralement en disposer d'une façon quelconque.
Il est toutefois rappelé que le Crédit-Preneur, en tant qu'exploitant des Biens, ne dispose que d'un droit d'usage limité des Biens, dans le cadre précisé par la DSP, et conformément aux dispositions du droit public relatives aux délégations de service public et aux biens dits "de retour".

Article 19 Utilisation et entretien

Pendant toute la période de Crédit-bail, le Crédit-Preneur s'engage notamment à :

- respecter les lois et règlements concernant les Biens. Notamment, le Crédit-Preneur devra s'assurer que les Biens sont équipés de tous les dispositifs de sécurité requis, que les Biens ou leurs conditions d'exploitation sont conformes aux dispositions légales et réglementaires sur l'utilisation de l'énergie, la protection de l'environnement et les installations classées, et que l'ensemble des démarches, formalités, déclarations ou autorisations nécessaires à l'exploitation des Biens ont été effectuées ou obtenues ;
- engager, à ses frais, tous travaux nécessaires de remise aux normes des Biens conformément aux dispositions de la DSP ;
- utiliser les Biens dans des conditions normales en suivant les indications éventuelles des fournisseurs ;
- maintenir constamment les Biens en bon état d'entretien et de fonctionnement conformément aux dispositions de la DSP ;
- communiquer au Gérant tous les renseignements que celui-ci sollicitera sur l'exécution des obligations résultant des présentes.

Article 20 Assurances

20.1 Obligations du Crédit-Preneur

Le Crédit-Preneur assumera vis-à-vis du Crédit-Bailleur et des tiers, les conséquences de tous dommages corporels, matériels ou immatériels causés directement ou indirectement par les Biens ainsi que tous préjudices subis par elle, quelle qu'en soit la victime ou la cause, même par cas fortuit, force majeure, fait de tiers, vice de construction ou défaut de montage.

Dans l'hypothèse où le Crédit-Bailleur ou l'un des membres de l'Indivision de Sofergie viendrait à être poursuivi de quelque manière que ce soit, et en l'absence d'immixtion fautive du Crédit-Bailleur ou de ce membre de l'Indivision de Sofergie dans l'exploitation des Biens, le Crédit-Preneur devra lui rembourser toute somme qu'il serait amené à payer au titre de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre lui et lui remboursera tous frais et honoraires qu'il aura dû raisonnablement engager pour sa défense, à charge pour le Crédit-Bailleur ou le membre de l'Indivision de Sofergie concerné d'apporter les justificatifs correspondants.

L'indisponibilité des Biens, quelle qu'en soit la durée, résultant d'un dommage que ceux-ci auraient subi ou de toute autre cause, n'ouvrira droit au profit du Crédit-Preneur à aucune indemnité ni réduction de loyer de la part du Crédit-Bailleur, par dérogation expresse aux dispositions des articles 1722 et 1724 du code civil.

Le Crédit-Preneur s'engage à maintenir les Biens en état de parfaite conservation jusqu'à la fin de la période de Crédit-bail.

20.2 Assurances

Le Crédit-Preneur devra, sous son entière responsabilité, souscrire pour compte commun du Crédit-Preneur et du Crédit-Bailleur, auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables (ci-après les "**Assureurs**") chacune des polices indiquées au 20.3 ci-dessous.

Il devra acquitter régulièrement les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifier de tout à toute réquisition du Gérant.

Le Crédit-Preneur s'oblige à communiquer directement au Gérant, à première demande de celui-ci, copie des polices d'assurance exigées sans que le fait pour le Gérant ou le Crédit-Bailleur pour le compte duquel

le Gérant agit d'user de cette faculté puisse être considérée comme une immixtion de celui-ci dans la souscription desdites polices.

Le Crédit-Preneur s'oblige à remettre au Gérant, au plus tard 60 jours à compter de la prise d'effet du Crédit-Bail, l'acte de délégation des indemnités d'assurance signé selon le modèle joint en annexe 8.

Le Crédit-Preneur s'engage à faire auprès des Assureurs les déclarations prévues dans les polices et à informer le Gérant de toute réduction substantielle des assurances et lui demander son accord préalable.

En aucun cas, le Crédit-Preneur ne pourra se prévaloir, à l'égard du Crédit-Bailleur, de la carence des Assureurs, des effets de la règle proportionnelle ou de l'insuffisance d'indemnisation résultant de l'application des éventuelles franchises.

En conséquence et à défaut d'assurance suffisante, le Crédit-Preneur se constitue son propre assureur à l'égard du Crédit-Bailleur pour l'intégralité des risques, sans franchise ni limitation du montant.

Il est expressément convenu que le Crédit-Bailleur pourra, à tout moment, pendant la durée du présent Contrat de Crédit-bail, exiger du Locataire qu'il souscrive toute autre assurance qui serait nécessaire pour compléter ou parfaire les assurances mentionnées à l'article 15.3 ci-dessous en cas de réduction des assurances souscrites ou en cas de nouvelle réglementation imposant la souscription d'assurances complémentaires, sous réserve des possibilités offertes par le marché

Le Crédit-Preneur s'engage à communiquer à ses Assureurs copie du présent article 15, lors de la souscription des polices décrites au 20.3 ci-dessous.

20.3 Assurances à souscrire par le Crédit-Preneur

Le Crédit-Preneur s'oblige à souscrire auprès d'Assureurs, pour son propre compte et pour celui du Crédit-Bailleur, les polices d'assurances suivantes, et à en contrôler la validité pendant toute la période du Crédit-bail :

20.3.1 Police "Responsabilité Civile"

Cette police couvrira la responsabilité civile du Crédit-Bailleur et celle du Crédit-Preneur à l'égard de tous les tiers, y compris les recours que la Sécurité Sociale ou tout autre organisme pourrait exercer à la suite d'accidents causés directement ou indirectement par les Biens, dans lesquels la responsabilité du Crédit-Bailleur serait recherchée.

Elle couvrira notamment tout préjudice provenant d'incendie, d'explosion, de fluides ou de pollution.

Le montant des couvertures sera au minimum de XX XXX XXX € pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.

Il sera précisé que les assurés ont la qualité de tiers entre eux, sauf en ce qui concerne les dommages immatériels non consécutifs.

Le Crédit-Preneur devra adresser chaque année au Gérant une attestation justificative de ses Assureurs, et pour la première fois, préalablement à la signature du présent Contrat de Crédit-bail.

20.3.2 Police "Incendie/Bris de Machines"

Cette police couvrira, sous réserve des exclusions et limitations spécifiques, les Biens contre les différents risques suivants :

- Incendie ou dégagement de chaleur provoqué par l'incendie – Foudre – Explosion,
- Chute d'aéronef, franchissement du mur du son
- Tempêtes (ouragans, trombe, tornade, cyclone), grêle, neige, glace,

- Fumées,
- Choc de véhicules terrestres,
- Dommages causés par tout liquide (et frais de recherche de fuite),
- Effondrements de bâtiments
- Grèves, émeutes, mouvements populaires, vandalisme, malveillance, actes de terrorisme,
- Dommages électriques,
- Catastrophes naturelles,
- Bris de machines résultant de causes internes (erreur de conception, vice propre…) ou externes (choc, chute, pénétration de corps étrangers…), d'incidents d'exploitation (grippage, déréglage, vibration…), de la maladresse, la négligence ou la malveillance des préposés ou des tiers, des effets du courant électrique (échauffement, court-circuit…), d'incendie ou d'explosion internes, de vol ou tentative de vol,

Coulage, combustion lente ou spontanée (perte, dégradation ou altération accidentelle de combustibles liquides ou solides)

et cela, dans la mesure et les limites où la couverture de ces risques peut être obtenue d'Assureurs opérant sur le marché français.

La police devra couvrir la valeur à neuf de reconstruction ou de remplacement au jour du sinistre des Biens. La valeur à neuf des Biens fera l'objet d'une réévaluation permanente par une clause d'indexation incluse dans le contrat d'assurances, et acceptée par le Crédit-Bailleur, avec abrogation de la règle proportionnelle, et ne pourra être inférieure, à tout moment, au montant fixé à l'annexe 2- b pour la valeur de résiliation due au titre du Contrat de Crédit-bail au delà des franchises qui ne sauraient être supérieures à celles pratiquées usuellement par les assureurs pour ce type de risques.

20.3.3 Police « Perte d'exploitation »

Cette police couvrira, les pertes d'exploitation et frais supplémentaires résultant d'un dommage matériel assuré au titre de la police Incendie / Bris de Machine visée ci-dessus avec une période minimum de 12 mois après la survenance du dommage concerné.

20.4 Engagements à obtenir des Assureurs

Les Assureurs auprès desquels seront souscrites les différentes polices dont il est question au 20.3 ci-dessus devront s'engager expressément, dans chacune des polices souscrites, à :

- régler au Crédit-Bailleur seul, conformément aux disposition d'un acte de délégation à signer par l'assureur selon le modèle joint en annexe 8, et, sauf autorisation expresse du Crédit-Bailleur toutes les indemnités afférentes à des dommages subis par les Biens, pour un montant supérieur à 150 000 € par sinistre,
- à ne pas remplacer les Biens assurés, en cas de sinistre total,
- à n'exercer aucun recours contre le Crédit-Bailleur et ses Assureurs sauf faute intentionnelle, à n'accepter aucune résiliation ou réduction par le Crédit-Preneur de l'une quelconque des polices, pouvant affecter de manière significative les intérêts du Crédit-Bailleur, sans l'accord préalable de ce dernier,
- à ne rendre opposable au Crédit-Bailleur aucune résiliation ou modification des polices se traduisant par une réduction substantielle de la protection du Crédit-Bailleur, y compris en cas de non-paiement de prime, qu'à l'expiration d'un délai de 30 (trente) jours après l'envoi par l'Assureur ou son représentant autorisé d'une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant au Crédit-Bailleur une telle résiliation, modification ou réduction de police,
- à ne pas opposer au Crédit-Bailleur de clause de déchéance ou de réduction de garantie, qui aux termes de la police d'assurance concernée, serait opposable.

20.5 sinistres

20.5.1 Obligations du Crédit-Preneur en cas de sinistre

Le Crédit-Preneur devra, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, déclarer aux Assureurs tout sinistre subi ou provoqué par les Biens. Le Crédit-Bailleur lui donne mandat pour le faire en son nom si nécessaire. Le Crédit-Preneur devra également aviser par écrit le Gérant, dans les délais susvisés, de tout dommage supérieur à 150 000 € subi ou provoqué par les Biens.
Il devra faire le nécessaire afin d'obtenir des Assureurs le paiement rapide des indemnités, soit pour son propre compte, soit pour le compte du Crédit-Bailleur, qui lui donne en tant que de besoin tous mandats utiles à cet effet, pour effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister, et, en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences, aux frais du Crédit-Preneur.

20.5.2 Sinistre partiel

En cas de sinistre partiel, le Crédit-Bail continuera aux mêmes conditions, notamment de Loyers. Dans l'hypothèse où des travaux s'avèreraient nécessaires, le Crédit-Preneur devrait remettre les Biens en état à ses frais. Après justification de cette remise en état et sur présentation de factures acquittées d'un montant supérieur à 150 000 €, le Crédit-Bailleur reversera au Crédit-Preneur, ou à un tiers désigné par celui-ci le montant des indemnités d'assurances, nettes de tous impôts et taxes pouvant les grever, sous déduction le cas échéant des sommes qui resteraient dues au Crédit-Bailleur au titre du Contrat de Crédit-bail.
Sur demande préalable du Crédit-Preneur, le Crédit-Bailleur pourra renoncer ponctuellement à la délégation d'assurance afin de permettre le paiement accéléré d'une facture de réparation ou d'une demande d'acompte, ou le versement de tout ou partie de l'indemnité directement au réparateur.
Cette renonciation ponctuelle devra être donnée par le Crédit-Bailleur dès lors que le Crédit-Preneur pourra présenter une facture à payer en paiement de réparations effectuées en accord avec les experts, ou un ordre ferme de réparation, ou encore une convention de paiement direct au réparateur, en réponse à un devis correspondant aux travaux acceptés par les experts, incluant ou non une demande d'acompte.

20.5.3 Sinistre total

En cas de sinistre total, ou réputé tel à dire d'expert, le Crédit-bail sera résilié de plein droit à la date du sinistre. A la date de résiliation deviendra exigible une indemnité de résiliation, que le Crédit-Preneur devra payer au Crédit-Bailleur, et telle que définie à l'article 18.2 ci-après.
Les sommes et les indemnités ci-dessus seront majorées des taxes et frais éventuels, ainsi que des honoraires même non répétibles qui seraient rendus nécessaires pour leur recouvrement. Par ailleurs, le Crédit-Preneur prendra directement à sa charge les éventuels frais de remise en état du terrain.

Sans préjudice des intérêts de retard visés à l'Article 24 ci-dessous, le montant des sommes dues au titre du présent article portera intérêt pendant ce délai sur la base du taux EONIA majoré de 2,00 % l'an, entre sa date d'exigibilité et sa date de paiement effectif.
Les indemnités d'assurances perçues par le Crédit-Bailleur au titre du sinistre total seront imputées à due concurrence au paiement de l'indemnité de résiliation.

Article 21 Garanties

21.1 Cession de Créances
Le paiement des sommes dues au titre du présent Contrat de Crédit-bail est garanti par la Cession de Créances au profit du Crédit-Bailleur. Cette cession porte sur les créances du DÉLÉGATAIRE sur la

CUMPM au titre de la Redevance Financière, et de toutes sommes dues par le La CUMPM au DÉLÉGATAIRE au titre de la DSP .
Cette cession de créances est soumise aux articles L 313-23 et suivants du Code Monétaire et Financier (« loi Dailly »), et figure en annexe 7.
Elle sera notifiée au débiteur cédé et fera l'objet d'une acceptation conditionnelle.

21.2 Cautionnement

Enfin, il est rappelé que le Crédit-Bailleur bénéficie d'une garantie de la part d'URBASER, sous la forme du Cautionnement, dont un modèle figure en annexe 6.

Article 22 Arrivée du terme normal du Crédit-bail

Sans préjudice des dispositions de l'art 44 de la DSP, au terme normal du Crédit-Bail, le DÉLÉGATAIRE aura la faculté de se porter acquéreur des Biens pour un prix hors taxes de 1 EUR, sous réserve d'en avoir informé préalablement le Crédit-Bailleur six mois avant la date de levée de l'option d'achat.
A cet égard, le Crédit-Bailleur consent une promesse unilatérale de vente des Biens pour un prix de 1 EUR, exerçable par le Crédit-Preneur au terme normal du Crédit-Bail et sous réserve du paiement préalable de toutes les sommes dues par le Crédit-Preneur au titre du Contrat de Crédit-Bail.

A défaut, conformément aux dispositions de l'article XX de la Convention Tripartite, la propriété des Biens sera transférée automatiquement, gratuitement et directement dans le patrimoine du La CUMPM, conformément aux dispositions de l'article 44 de la DSP. Ni le Crédit-Preneur, ni le Crédit-Bailleur ne pourront s'opposer à ce changement de propriété.

Article 23 Fin anticipée du Crédit-bail

23.1 causes de résiliation du Crédit-bail

23.1.1 Sans préjudice des dispositions spécifiques de l'article 17, dans chacun des cas énumérés ci-dessous, quel que soit le pouvoir du Crédit-Preneur d'en prévenir la survenance ou d'en contrôler les causes ou les effets, le Crédit-bail pourra être résilié à l'initiative du Crédit-Bailleur, après une mise en demeure du Crédit-Preneur d'y remédier restée infructueuse pendant un délai d'un mois, et après exercice de ses recours au titre du Cautionnement, resté infructueux pendant un délai d'un mois.

1. survenance d'un recours, pendant les délais légaux de recours contentieux, de la part de tout tiers intéressé ou du Préfet, contre l'une quelconque des délibérations du Comité exécutoire de la CUMPM autorisant la signature du Bail à Construction, de la DSP et de la Convention Tripartite ou de tout avenant à ces documents, ou contre le Bail à Construction, la DSP et la Convention Tripartite ou tout avenant à ces documents ;

2. non paiement à son échéance d'un seul des Loyers ;

3. non paiement à son échéance d'une somme quelconque (autre que les Loyers) due par le Crédit-Preneur en application du Contrat de Crédit-bail ;

4. non respect par le Crédit-Preneur de l'un quelconque de ses engagements ou de l'une quelconque de ses obligations aux termes du Contrat de Crédit-bail en matière de maintenance, d'utilisation ou d'exploitation des Biens;

5. non respect par le Crédit-Preneur de l'un quelconque de ses déclarations ou de ses engagements ou de l'une quelconque de ses obligations aux termes du Contrat de Crédit-bail (autre qu'un engagement ou une obligation mentionné aux paragraphes (2), (3) et (4) ci-dessus);

6. résiliation ou réduction par le Crédit-Preneur de l'une quelconque des polices d'assurance requises en vertu du Contrat de Crédit-bail, pouvant affecter de manière significative les intérêts du Crédit-Bailleur, sans l'accord préalable du Crédit-Bailleur ;

7. non-respect des clauses du Contrat de Crédit-bail relatives aux assurances de nature à affecter de manière significative les intérêts du Crédit-Bailleur;

8. état de cessation des paiements déclaré ou non déclaré, liquidation amiable ou judiciaire du Crédit-Preneur, redressement judiciaire du Crédit-Preneur, un mois après l'envoi à l'administrateur d'une lettre recommandée de mise en demeure restée sans réponse affirmative et lui demandant s'il entend, en vertu de l'article L. 621-28 du Code de Commerce, user de la faculté de poursuivre l'exécution du Contrat de Crédit-bail en réglant les loyers à échoir ; dissolution du Crédit-Preneur votée par les actionnaires ou prononcée par un tribunal ;

9. demande de négociation de tout moratoire ou règlement amiable, quelle qu'en soit la forme, couvrant une partie substantielle ou l'intégralité des dettes du Crédit-Preneur ;

10. remise en cause des droits du Crédit-Bailleur ou de l'un des membres de l'Indivision de Sofergie sur la propriété des Biens sans solution de rechange agréée par le Crédit-Bailleur dans un délai de 6 mois ;

11. remise en cause de la validité de la garantie donnée par URBASER en faveur de sa filiale le DÉLÉGATAIRE au titre du Crédit-bail ;

12. résiliation par anticipation, résolution ou annulation du Bail à Construction ou de la DSP, pour quelque cause que ce soit ;

13. changement dans l'actionnariat du Crédit-Preneur ou modification de la forme sociale du Crédit-Preneur, sans accord préalable du Crédit-Bailleur.

La résiliation sera effective après simple notification faite au Crédit-Preneur (ci-après la "**Notification de Résiliation**"), sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune autre formalité.

18.1.2 Le Crédit-Preneur aura l'obligation, en cas de survenance d'un des cas définis ci-dessus et à compter de la Notification de Résiliation de verser immédiatement au Crédit-Bailleur l'indemnité de résiliation définie à l'article 18.2 ci-dessous et toutes les autres sommes dues par le Crédit-Preneur au titre du présent Contrat de Crédit-bail.

18.1.3 Les sommes dues par le Crédit-Preneur seront majorées des taxes et frais ainsi que des honoraires rendus nécessaires pour leur recouvrement. En outre, le Crédit-Preneur versera au Crédit-Bailleur tous frais et honoraires (y compris tous honoraires de conseils et frais de justice) encourus par le Crédit-Bailleur et relatifs à la reprise et à la remise en état, si nécessaire, des Biens.

18.1.4 La résiliation du Crédit-bail avant son terme, que ce soit en vertu du présent article ou au titre de toute autre stipulation du Contrat de Crédit-bail, n'entraînera pour le Crédit-Bailleur aucune obligation de restitution, même partielle, des Loyers, ou de toute autre somme reçue en vertu du Contrat de Crédit-bail.

18.1.5 La survenance d'un cas de résiliation de la Crédit-bail entraînera la mise en application de la Convention Tripartite, sauf si le Crédit-Preneur ou sa maison-mère URBASER, en tant que Garant, indemnise intégralement le Crédit-Bailleur au titre du présent contrat . A défaut, la Convention Tripartite organise un recours direct contre la CUMPM de manière à ce que le Crédit-Bailleur soit totalement indemnisé au titre des sources de financement mobilisées pour l'acquisition des Biens, hors

subventions, décrites à l'article 10 ci-dessus. Toutefois, il est précisé que les recours ouverts au Crédit-Bailleur à l'égard du La CUMPM dans le cadre de la Convention Tripartite ne permettent pas au Crédit-Preneur de se soustraire ou de réduire l'étendue de ses obligations au titre du présent Contrat de Crédit-bail. Il est entendu toutefois, que toute sommes que le Crédit-Bailleur percevra de la part de la CUMPM en application de la Convention Tripartite viendra en diminution des montants dus par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur.

23.2 Indemnité de Résiliation

L'envoi par le Gérant au Crédit-Preneur d'une Notification de Résiliation entraîne l'exigibilité immédiate d'une indemnité de résiliation due par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur égale à la somme de :

- la valeur de résiliation figurant à l'annexe XX ;
- la fraction des loyers courus et non échus à la date de la Notification de Résiliation ;
- la Soulte de Rupture des Conditions Financières. Cette Soulte de Rupture des Conditions Financières sera reversée par le Gérant à la Société Générale ;
- toutes pénalités, intérêts, taxes, impôts y compris sur les plus-values, régularisation de TVA et frais divers dus par le Crédit-Bailleur et les membres de l'Indivision de Sofergie du fait de la résiliation ; et
- toutes autres sommes restant dues par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur.

23.3 transfert des risques et obligations liés aux Biens

Le Crédit-Preneur demeure tenu de l'ensemble des risques et obligations découlant du présent Contrat de Crédit-bail, jusqu'au paiement effectif de la totalité des sommes mentionnées à l'article 18.2 ci-dessus entre les mains du Crédit-Bailleur.

Article 24 Intérêts de retard

Les sommes dues au titre du présent Contrat de Crédit-bail et non réglées à leur date d'exigibilité porteront intérêt jusqu'à la date de leur paiement effectif sur la base du taux EONIA majoré de 2,00 %l'an

En application de l'article 1154 du Code civil, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés, s'il s'agit d'intérêts dus au moins pour une année entière.

Article 25 Droits et taxes - aspects fiscaux et réglementaires

20.1 Tous les frais, taxes, amendes, impôts, droits de timbre et d'enregistrement présents et à venir, afférents au transfert de propriété des Biens, notamment les droits de mutation, et/ou au Crédit-bail et à sa publication, à la propriété, à la détention, à l'utilisation, et au financement des Biens ainsi qu'à la publicité ou à la publication du présent Contrat de Crédit-bail, seront à la charge exclusive du Crédit-Preneur.

20.2 Tous impôts et taxes dont le Crédit-Bailleur et les membres de l'Indivision de Sofergie seraient redevable et notamment l'ORGANIC, la Taxe Foncière et la Taxe Professionnelle, ou tous impôts qui viendraient s'y substituer, seront facturés au Crédit-Preneur sous la forme d'un complément de loyer.

20.3 Lorsque le Crédit-Preneur réglera directement les droits, impôts et taxes visés ci-dessus, le Crédit-Bailleur lui fournira tous les documents et mandats nécessaires.

20.4 L'amortissement fiscal des Biens sera effectué conformément aux règles propres aux SOFERGIE.

20.5 Le Crédit-Bailleur et les membres de l'Indivision de Sofergie se réservent expressément, au cas où ils viendraient à être mis en cause pour quelque raison que ce soit, le droit de se retourner contre le Crédit-Preneur et de lui demander réparation intégrale du préjudice subi.

Toutes sommes dues par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur au titre du présent Contrat de Crédit-bail seront majorées de la TVA au taux en vigueur, ou de tout impôt ou taxe qui viendrait la remplacer ou s'y ajouter.

Article 26 Notifications

Pour être valable, toute communication entre les parties, devra être effectuée par lettre simple remise au destinataire contre récépissé ou par lettre recommandée avec accusé réception aux adresse mentionnées ci-dessous :

Le Gérant pour le compte du Crédit-Bailleur :

SOGEFINERG
A l'attention de Bruno Magnes
Tour Société Générale
17 Cours Valmy
92972 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Télécopie : 01.42.14.01.63

LE DÉLÉGATAIRE
A l'attention de Monsieur le Directeur de l'usine
XXXXXXXX
13XXX FOS/MER

Télécopie :

Les notifications sont réputées effectuées à la date du récépissé de l'accusé de réception.

Les notifications sont réputées valablement effectuées aux adresses et coordonnées indiquées ci-dessus ou à toutes autres adresses et coordonnées préalablement notifiées aux parties intéressées dans les mêmes formes.

Article 27 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs sus-mentionnés.

Article 28 Clause de continuité

En cas de modification affectant la composition ou la définition des taux de référence utilisés dans le présent Contrat de Crédit-bail, de même qu'en cas de disparition de ces taux et de substitution de taux de même nature ou équivalents, ainsi qu'en cas de modification affectant les organismes les publiant ou

les modalités de publication, les taux issus de ces modifications ou de ces substitutions s'appliqueront de plein droit, ainsi que leurs modalités d'utilisation.
Toutefois, dans un délai de quinze jours à compter de la survenance d'un événement de ce type, les parties devront se rencontrer pour examiner les conséquences de cet événement sur l'opération.

Article 29 Droit applicable

Le présent contrat est soumis au droit français. Tout litige concernant sa validité, son exécution ou son interprétation, sera du ressort du Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à Marseille, le XX mai 2005, en XXX exemplaires originaux.

Le CRÉDIT-BAILLEUR :
SOGEFINERG

_____

XXXXXXXXXXX

_____

Le GERANT :
SOGEFINERG

_____

Le CREDIT-PRENEUR :
LE DÉLÉGATAIRE

_____

Annexe 1 : Liste des conventions de l'opération

1. Contrat de Crédit-bail
2. Convention Tripartite entre l'Indivision de Sofergie, le DÉLÉGATAIRE et la CUMPM
3. Cautionnement d'URBASER adressée à l'Indivision de Sofergie
4. Bordereau de Cession de Créances
5. Convention d'Indivision