



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 29 novembre 2019

DÉLIBÉRATION

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE DE LA RATP AU TITRE DES OBLIGATIONS PESANT SUR LA SOCIÉTÉ SEDP2 AU TITRE DE L'EXECUTION D'UN BAIL COMMERCIAL (IMMEUBLE ELYPS/BIENVENÛE)

Octroi d'un cautionnement solidaire

Le Conseil, après en avoir délibéré :

Vu les articles L.2142-1 à L.2142-15 du code des transports, notamment l'article L.2142-6 dudit code,

Vu le décret n°59-1091 du 23 septembre 1959 portant statut de la RATP,

Vu la présentation de l'opération envisagée et de sa structuration juridique,

Connaissance prise de ces divers documents :

Considérant que, par délibération du 27 novembre 2015, le conseil d'administration de la RATP a autorisé la signature du Bail en l'état futur d'achèvement de l'Immeuble et à cet effet a donné tous pouvoirs à la Présidente-Directrice générale, avec faculté de déléguer, afin de finaliser la négociation du bail, passer et signer tous actes consécutifs ou nécessaires, accomplir toutes formalités, élire domicile et généralement, faire le nécessaire qu'implique la mise en œuvre de la présente délibération ;

Considérant que, par acte sous seing privé du 24 février 2016, le Bail a été signé et que le 20 juin 2019, l'achèvement de l'Immeuble ayant été contradictoirement constaté, le Bail a pris effet pour une durée de douze années pour se terminer le 19 juin 2031 ;

Considérant qu'un projet de cession du droit au bail est envisagé au profit de la société SEDP2 et qu'en cas de cession, la signature d'un projet d'avenant au Bail a été négociée avec le bailleur afin notamment d'adapter certaines clauses du Bail au regard de l'activité que la SEDP2 envisage d'exercer dans les locaux ;

Considérant que le projet d'avenant prévoit, à titre de condition déterminante, l'octroi par la RATP d'un engagement de cautionnement solidaire au profit du Bailleur ;

AUTORISE, dans l'hypothèse d'une cession du droit au bail entre la RATP, cédant, et la société SEDP2, cessionnaire, portant sur l'Immeuble, la signature d'un acte par lequel la RATP se portera caution solidaire (avec renonciation au bénéfice de discussion et de division) au bénéfice du bailleur et de ses éventuels successeurs ou ayants-droit, du respect par le preneur de l'intégralité de ses obligations aux termes du Bail et notamment du paiement de tous les loyers, charges, impôts taxes et prestations de toute nature et plus généralement de toutes sommes dues à un titre quelconque aux termes du Bail, à compter de la date d'effet de la cession, étant précisé que :

- cet engagement de cautionnement solidaire sera souscrit par la RATP (i) sans limitation de montant et (ii) sera maintenu pendant la durée du Bail restant à courir à compter de la date d'effet de la cession du droit au bail, de toute tacite reconduction et, si le Bail est renouvelé, jusqu'à l'expiration du Bail renouvelé ;

- néanmoins, en cas de modification ou de disparition des liens ou rapports de droit entre la RATP et le preneur, c'est-à-dire dans l'hypothèse (i) d'une cession par la société SEDP2 du droit au bail à un tiers au Groupe RATP ou (ii) de la cessation de tout lien de contrôle direct ou indirect entre la RATP et la société SEDP2 au sens de l'article L.233-3, I. du code de commerce, le Bailleur sera tenu d'accepter que le preneur lui remette une garantie de substitution ; à compter de la remise de cette garantie de substitution, le bailleur sera tenu de libérer de manière anticipée la RATP de tout engagement de cautionnement solidaire à son égard ; la RATP sera par conséquent libérée de tout engagement de paiement au titre des éventuelles dettes du preneur nées postérieurement à la date de la remise de la garantie de substitution ;

Aux effets ci-dessus, le Conseil d'Administration donne tous pouvoirs à la Présidente-Directrice générale, avec faculté de déléguer, afin de finaliser la négociation des termes du cautionnement solidaire, passer et signer tous actes consécutifs ou nécessaires, accomplir toutes formalités, et généralement, faire le nécessaire qu'implique la mise en œuvre de la présente délibération.