



CONVENTION DE GARANTIE FINANCIERE

DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

(Loi n° 70-9 du 02 janvier 1970 et décret n° 72-678 du 20 juillet 1972)

N° 10946612604

Entre les soussignés

AXA France IARD, Société Anonyme au capital de 214 799 030 euros, régie par le Code des assurances, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 722 057 460, ayant son siège social au 313 Terrasses de l'Arche, 92000 NANTERRE, soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) située 4 place de Budapest, 75436 PARIS Cedex 09,

Ci-après dénommée le « Garant »

Et

La société : **SAS SASU INTERPLAGES**

Capital social : **1 000 €**

Numéro de RCS : **84140733100013**

Lieu du siège social : **5 QUAI DES MARCHANDS, 14800 DEAUVILLE**

Ci-après dénommé(e) le « Cautionné »

Et ensemble les « Parties ».

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la garantie

Cette convention a pour objet de satisfaire par le Cautionné à l'obligation légale d'obtention d'une garantie financière définie par la loi n° 70-9 du 02 janvier 1970 et le décret n° 72-678 du 20 janvier 1972, collectivement dénommés la « Réglementation ».

La garantie est limitée au remboursement des fonds remis entre les mains du Cautionné à l'occasion de son activité de **Transaction immobilière, Gestion immobilière, Syndic**, telle que définie par la Réglementation.

Est exclue de la garantie toute créance ayant pour origine un versement de fonds effectué à l'occasion d'opérations non expressément visées par la Réglementation.

Article 2 – Montant de la garantie

Le montant de la garantie financière accordée par le Garant pour l'activité de :

- **Transaction immobilière** s'élève à la somme de **110 000 €**
- **Gestion immobilière** s'élève à la somme de **110 000 €**
- **Syndic** s'élève à la somme de **2 560 000 €**

Le montant de la garantie financière fait l'objet d'une réévaluation annuelle et lors de toute circonstance exceptionnelle survenue en cours d'année.

Le Garant se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'augmentation de son engagement.

L'acceptation par le Garant du nouveau montant de la garantie financière résulte de la délivrance par le Garant d'une nouvelle attestation de cautionnement, qui seule l'engage.

Les garanties financières successives accordées par le Garant pour les périodes figurant sur la présente convention et sur les attestations de garantie ne se cumulent pas. Chaque nouvelle garantie annule et remplace-la ou les précédente(s).

Article 3 – Mise en jeu de la garantie

La garantie est mise en jeu sur les seules justifications que la créance est certaine, liquide et exigible et que le Cautionné est défaillant, sans que le Garant puisse exiger du créancier qu'il agisse préalablement contre le Cautionné aux fins de recouvrement.

En cas d'instance en justice, le demandeur doit aviser le Garant de l'assignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Une sommation de payer demeurée sans effet pendant un délai d'un mois à compter de la signification de la sommation faite au Cautionné ou suivie d'un refus de payer suffit à caractériser la défaillance du Cautionné.

Le Garant s'engage à procéder au versement de la garantie financière dans un délai de trois mois à compter de la présentation d'une demande écrite accompagnée des justificatifs.

Si plusieurs demandes sont reçues pendant ce délai, une répartition aura lieu au marc l'euro dans le cas où le montant total des demandes excède le montant de la garantie.

Toutefois, si le Cautionné fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire pendant ce délai de trois mois, le paiement du créancier pourra être différé jusqu'au dépôt de l'état des créances au greffe du tribunal.

Les frais résultants de la mise en jeu de la garantie sont à la charge du Cautionné.

Article 4 – Engagements du Cautionné

Le Cautionné s'interdit d'exercer, sous peine de résiliation de la présente Convention tant directement qu'indirectement, à titre principal ou accessoire, une activité de marchand de biens, de promoteur ou rénovateur et notamment ne peut participer à la réalisation d'opération de construction en vue de la vente, sauf accord préalable du Garant.

Le Cautionné s'oblige à :

- Demander immédiatement à Monsieur le Préfet du département dans lequel il exerce son activité, la délivrance de la carte professionnelle prévue par la loi et à justifier ultérieurement au Garant de la possession de cette carte ;
- Ne pas conclure d'autres conventions de même nature que celle qui est constatée par les présentes ;
- Aviser le Garant sans délai de toute ouverture ou fermeture d'une succursale, agence ou bureau annexe, ou tout déplacement du siège ou cessation d'activité, de toute fusion, absorption, apport partiel d'actif ou scission le concernant ;

- Se conformer à toutes les obligations légales et réglementaires applicables à l'activité professionnelle exercée ;
- Informer le Garant sans délai de tout fait de nature à provoquer la mise en œuvre de la garantie financière ou de tout fait susceptible d'en entraîner la cessation ;
- Produire à première demande du Garant ou de son mandataire, en vue de leur consultation, tous documents et/ou toutes pièces utiles ou nécessaires à la vérification du respect par le Cautionné des obligations légales et réglementaires applicables à l'exercice de la ou des activité(s) garantie(s).

Le Cautionné s'engage à fournir au Garant :

- Le 15 mars de chaque année au plus tard :
 - o Les attestations de représentation des fonds et de pointe de trésorerie certifiées par son expert-comptable ;
 - o L'attestation justifiant de la souscription du contrat d'assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle visée à l'article 49 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.
- Les documents financiers (bilan, compte de résultat, annexes) certifiés par l'expert-comptable et les commissaires aux comptes s'il y a lieu, et approuvés par les associés, et toutes informations complémentaires s'y rapportant, dès que possible et au plus tard dans un délai de trois mois suivant la clôture de l'exercice social.

Article 5 – Contrôle

Pendant toute la durée de la convention, le Cautionné s'assurera à ses frais les services d'un comptable agréé pour procéder à un contrôle du respect de la réglementation en vigueur.

En outre, le Cautionné s'engage à permettre au Garant ou à ses représentants, de procéder à tout moment, à un contrôle de ses activités ou à un audit complet si nécessaire.

Le Cautionné déclare accepter prendre en charge l'ensemble des frais liés à ces contrôles.

Article 6 – Recours

En cas de règlement par le Garant au titre des engagements délivrés en vertu de la présente convention, le Cautionné s'engage à rembourser immédiatement le Garant à première demande de sa part et renonce à lui opposer quelque exception que ce soit ou à soulever de contestation pour quelque motif que ce soit.

Le Garant se trouve subrogé de plein droit et jusqu'à due concurrence dans tous les droits, actions, privilèges et sûretés du bénéficiaire contre le Cautionné conformément aux dispositions de l'article 1346 du Code civil.

Article 7 – Date de prise d'effet et durée de la garantie

La convention prend effet à la date du **01/01/2022**

Elle est délivrée pour une durée d'un an. L'échéance principale est fixée au 1^{er} janvier.

Elle se renouvelle ensuite par tacite reconduction d'une durée d'un an sauf dénonciation des Parties par lettre recommandée moyennant le respect d'un délai de préavis de deux mois.

Article 8 – Cessation de la garantie

La convention peut être dénoncée par chaque partie, par lettre recommandée, à chaque renouvellement moyennant le respect d'un délai de préavis de deux mois.

Elle cesse également en cas de fermeture d'établissement, de décès, de cessation d'activité du Cautionné ou de mise en location-gérance du fonds de commerce.

La garantie ne peut cesser avant l'expiration d'un délai de trois jours francs suivant la publication de l'avis de cessation dans un quotidien paraissant ou distribué dans le département où est situé le siège du principal établissement du Cautionné.

Tous les frais et débours engagés par le Garant, au titre de la présente convention et notamment les frais de publicité prévus aux articles 44, 45 et suivants du décret du 20 juillet 1972, sont à la charge du Cautionné.

Article 9 – Conditions financières

En contrepartie de l'engagement du Garant, le Cautionné paie au Garant une somme annuelle d'un montant de **11 120.00 €** hors frais, soit frais compris **11 180.00 €**.

Pour la période du **01/01/2022** au **31/12/2022** le montant dû s'élève à **11 180.00 €**.

Cette somme est payable à la signature de la présente convention.

Article 10 – Contre-garanties prises par le Garant

En garantie de tout décaissement susceptible d'être effectué par le Garant en vertu des présentes, les sûretés suivantes sont constituées :

- **Engagement d'affecter, à première demande du garant, le nantissement du fonds de commerce.**

Le Cautionné devra laisser effectuer à tout moment, par le Garant ou par tout mandataire de son choix, les contrôles qu'il estimerait utiles, ceci aux frais du Cautionné.

Les éventuels frais afférents à la constitution de celles-ci sont supportés par le Cautionné.

Article 11 – Comptes bancaires du Cautionné

11.1 Dénomination des comptes

Les titulaires de la carte professionnelle portant la mention « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » doivent disposer d'un compte unique ouvert dans un établissement de crédit, fonctionnant dans les conditions prévues par la Réglementation.

Les titulaires de la carte professionnelle portant la mention « Gestion immobilière » doivent déposer, sur des comptes bancaires spécifiques, les sommes détenues pour le compte de leurs mandants. Le Cautionné fournit au Garant les noms du ou des établissements bancaires où sont domiciliés ces comptes ainsi que les numéros de compte. Le Cautionné ne peut changer d'établissement bancaire sans l'accord préalable du Garant.

Le Cautionné fera ses meilleurs efforts afin que chaque copropriété dont il a la gérance ait un compte en banque séparé.

11.2 Interdiction de compensation et de fusion

Le Cautionné n'est pas autorisé à compenser le(s) compte(s) bancaire(s) de l'exploitation avec ceux des « mandants ». En aucun cas, il ne peut y avoir de convention de fusion entre ce(s) compte(s) et tout autre compte ouvert au nom du titulaire dans l'établissement de crédit. Ces comptes ne peuvent en aucun cas être débiteurs.

Article 12 – Droit applicable et Attribution de compétence

La convention est soumise au droit français.

Toute difficulté relative à l'interprétation ou à l'exécution de la convention relèvera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Nanterre, même dans le cas d'un appel en garantie, d'une pluralité de défendeurs ou d'une procédure en référé ou sur requête.

Fait à Nanterre, en deux exemplaires, le **22/04/2022**

Le Cautionné
(*Cachet commercial si entreprise*)

Le Garant


AXA France I.A.R.D.
Société Anonyme au Capital de 214 799 030 €
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche
92727 NANTERRE CEDEX
722 057 460 RCS Nanterre