



NULLITE

**DU
Contrat de Location
CONTRAT N° SL 102-001-002
D'un Bateau Transport de Passagers
FORT-ROYAL
« le Contrat »**

Paraphes _____

Entre **SEALEASE FRANCE**, dont le siège est établi à, 1, rue 41 avenue de Flandre BP 40132 59443 Wasquehal CEDEX, TVA n° FR 51 498 568 179, dénommée ci-après « le Loueur », filiale à 100% de la société SEALEASE S.A., dont le siège social est établi Chaussée de la Hulpe 185, B-1170 Bruxelles, TVA n° BE 882 704 156, RPM Bruxelles, agréée sous le numéro 420 aux fins de pratiquer la location-financement par l'arrêté ministériel du 05 juin 2014.

Dénommée ci-après le «**Leaseur**» ou «**Loueur**» ou «**Sealease**»,

et

MARTINIQUE TRANSPORT (MT), dont le siège est établi à, Rue Gaston Defferre, CS70473, 97256 Fort-de-France (Martinique), référencé au numéro SIRET 2000735600010, dénommé ci-après « le Preneur », Représenté par Monsieur David ZOBDA, Président du Conseil d'Administration, dûment autorisé à signer les présentes en vertu de la délibération n° **XX** du **XX**,

Dénommée ci-après le «**Preneur**»,

Ensemble sont nommés « **les Parties** »

PREAMBULE

Considérant que l'ancien délégataire du Preneur, la Compagnie Martiniquaise de Navigation, la « CMN », s'est engagé sur sept (7) contrats de crédit-bail auprès du Leaseur jusqu'au 31 décembre 2023, date du terme initial du contrat de délégation de service public de transport maritime. Que le Preneur a décidé de proroger la date du terme au 30 juin 2024.

Considérant que dans le cadre du renouvellement du contrat de concession au 30 juin 2024, il était indispensable pour le Preneur de disposer des navires en exploitation par la CMN et qu'il était nécessaire de convenir d'une reprise des engagements contractuels auprès du Leaseur à cette date.

Considérant que les Parties ont cosigné avec la CMN une promesse synallagmatique de cession et reprise des contrats de financement des navires le 10 janvier 2024 ;

Considérant que cette promesse prévoit les valeurs résiduelles des navires au 31 décembre 2023, les loyers mensuels de 2024, la valeur résiduelle au 31 décembre 2024 et les loyers mensuels pour les années 2025 et 2026 comme suit :

Biens de reprise financés par contrat de Location SEALEASE	n° Contrat	Capacité du bateau	Coût de construction ou coût d'achat	Bateau d'occasion	Loyer mensuel 2023	Valeur résiduelle au 31/12/2023	Frais de dossiers pour prolongation des contrats de location	Loyer mensuel 2024	Valeur résiduelle au 31/12/2024	Loyer mensuel 2025	Loyer mensuel 2026	Valeur résiduelle au 31/12/2026	Date de transfert en toute propriété à Martinique Transport
Navire Fort Royal	N°069-001-001	95	611 000 €	X	6 028 €	15 000 €	5 000 €	1 319 €	1 €	- €	- €	- €	01-janv-25
Navire Gros Ilet	N°069-002-001	95	556 000 €	X	6 028 €	15 000 €	5 000 €	1 319 €	1 €	- €	- €	- €	01-janv-25
Navire Pearl Island	N°069-007-001	146	1 100 000 €		15 880 €	262 932 €	5 000 €	23 116 €	1 €	- €	- €	- €	01-janv-25
Navire Cap Salomon	N°069-006-001	147	1 400 000 €		15 303 €	773 808 €	5 000 €	24 969 €	541 091 €	24 969 €	24 969 €	1 €	01-janv-27
Navire Anse Bleue	N°069-005-001	147	1 400 000 €		15 303 €	766 535 €	5 000 €	24 734 €	536 006 €	24 734 €	24 734 €	1 €	01-janv-27
Navire Diamant	N°069-004-001	98	850 000 €		9 291 €	334 675 €	5 000 €	10 799 €	234 024 €	10 799 €	10 799 €	1 €	01-janv-27
Navire Belle Martinique	N°069-003-001	98	850 000 €		9 291 €	304 101 €	5 000 €	9 812 €	212 645 €	9 812 €	9 812 €	1 €	01-janv-27
TOTAUX			6 767 000 €		77 124 €	2 472 051 €	35 000 €	96 068 €	1 523 769 €	70 314 €	70 314 €	4 €	
Frais de dossier au titre de la prolongation des contrats de location								35 000 €					
Surcoût au titre de l'augmentation des loyers du 01/01/2024 au 30/06/2024								113 664 €					
TOTAL du surcoût sur 1er semestre 2024 de la prolongation des contrats de location								148 664 €					

Considérant que cette promesse engage le Preneur à reprendre les contrats de crédit-bail de sept (7) navires à compter du 1^{er} juillet 2024 en cas de refus du Leaseur de consentir au prochain délégataire les nouveaux contrats

Paraphes _____

de financement dans les conditions financières susmentionnées et que le Preneur a décidé de prendre à sa charge les contrats de crédit-bail et a signé de nouveaux contrats le 3 juillet 2024 ;

Considérant également qu'au regard des impayés par la CMN auprès du Leaseur et de ses difficultés à honorer ses engagements financiers, ladite promesse prévoit également un mécanisme de substitution du Preneur en cas de défaillance de la CMN pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024 dans les conditions financières susmentionnées. Que le Preneur s'est substitué à la CMN dans le paiement des loyers pour cette période ;

Considérant que le Leaseur s'est aperçu d'une erreur dans le calcul de la valeur résiduelle de certains navires au 31 décembre 2023 dont celle du navire « FORT ROYAL » ;

Considérant que la valeur résiduelle au 31 décembre 2023 du navire « FORT ROYAL » est de « 1 € » et qu'il aurait dû faire l'objet d'un transfert de propriété, soit à la CMN, soit au Preneur, à compter du 1^{er} janvier 2024 ;

Considérant qu'il convient de constater la nullité du contrat de location et de prévoir les modalités de remboursement des loyers indument perçus par le Leaseur ;

LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

Article 1 : Nullité du contrat de location n° SL 102-001-002 (le Contrat)

Les Parties déclarent nul le Contrat dans toutes ses clauses et dispositions générales au motif qu'une erreur à vicier le consentement des parties de telle nature que les parties n'auraient pas contracté.

La valeur résiduelle du navire « FORT ROYAL » à compter du 31 décembre 2023 retenue est de « 1€ » contrairement à la valeur initialement calculée de 15 000 € prévue à cette date ainsi qu'à celle de 7.687,00 € - hors TVA au 1^{er} juillet 2024 indiquée à l'article 2 du Contrat (voir annexe la comparaison financière).

Au 1^{er} janvier 2024, une telle valeur résiduelle met un terme au Contrat et les Parties procèdent au transfert en toute propriété au bénéfice du Preneur par acte de vente.

Article 2 : Restitution

Conséquence de la nullité, le Leaseur s'engage à rembourser le montant des loyers indument perçus auprès du Preneur.

Les Parties conviennent d'un remboursement d'une part pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024 au titre des loyers payés par le Preneur en application de la promesse synallagmatique de cession et reprise des contrats de financement des navires et d'autre part pour la période du 1^{er} juillet 2024 au 31 octobre 2024 en application du Contrat.

Les Parties conviennent d'un remboursement effectué en une fois pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 octobre 2024.

Le Leaseur émet un avoir à l'attention du Preneur d'un montant de **€ 13 190 - hors TVA TVA (dix mois de € 1 319 par mois)** dans un délai de 10 jours à compter de l'entrée en vigueur du présent avenant.

Paraphes _____

Article 5 : Entrée en vigueur

La nullité entre en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2024 et met fin au Contrat à compter de cette date.

Rédigé à Fort-de-France, le _____, en deux exemplaires, dont chaque partie reconnaît avoir reçu un exemplaire original.

<p>Le Leaseur – Sealease France SAS</p> <p><i>Signature</i></p> <p>Evren Özturk Président</p>	<p>Le Preneur – Martinique Transport</p> <p><i>Signatures</i></p>
--	---

Paraphes _____

ANNEXE

Biens de reprise financés par Contrat SEALEASE	Valeur résiduelle au 31/12/2023	Valeur résiduelle au 31/12/2023 corrigée	Loyer mensuel 2024	Loyer mensuel 2024 corrigé	Valeur résiduelle au 31/12/2024	Valeur résiduelle au 31/12/2024 corrigée	Loyer mensuel 2025	Loyer mensuel 2025 corrigé	Valeur résiduelle au 31/12/2025 corrigée	Loyer mensuel 2026	Loyer mensuel 2026 corrigé	Valeur résiduelle au 31/12/2026	Date de transfert en toute propriété à Martinique Transport	Date de transfert en toute propriété à Martinique Transport corrigé
Navire Fort Royal	15 000 €	1 €	1 319 €	- €	1 €	- €	- €	- €		- €	- €	- €	01-janv-25	01-janv-24

Paraphes _____