

REPUBLIQUE FRANÇAISE

 DEPARTEMENT DE L'AUBE  
 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
 DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

 Délibération certifiée exécutoire  
 Reçue par le représentant de l'Etat le / Affichée le  
*08 novembre 2017 / 09 novembre 2017*  
 Pour le Président et par délégation  
 Le Directeur Général des Services  
 Alain BENEDETTI

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 02 NOVEMBRE 2017**

Date de convocation et d'affichage : 27 octobre 2017

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19H 02.

**Étaient présents :**
**Mmes** DUCHENE Annie, HELIOT COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, PATELLI Lise, SAUBLET SAINT MARS Véronique,

**MM.** BAROIN François, ABEL Jean-Pierre, ARNAUD Jean-Jacques, BALLAND Alain, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, CHEVALIER Bertrand, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, FARINE Bruno, GANTELET Bruno, GARNERIN David, GONCALVES José, LANDREAT Pascal, PEUCHERET Alain, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, ROBLET Bernard, VIART Jean-Michel.

**Est excusé et a donné pouvoir :** M. SEBEYRAN Marc à Mme PATELLI Lise

**Sont excusés :** MM. GIRARDIN Olivier, RIGAUD Jacques, GAILLARD Paul, ROTA Colette.

<b>DELIBERATION N°06</b>	<b>Garantie partielle d'un emprunt - Renégociation de 8 prêts par l'OPH Aube Immobilier : changement de prêteur</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>Alain PEUCHERET</b>

Nombre de membres : 30		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
25	26	26			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 02 NOVEMBRE 2017**

Rapporteur : Alain PEUCHERET

**GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT  
RENEGOCIATION DE 8 PRETS PAR L'OPH AUBE IMMOBILIER :  
CHANGEMENT DE PRETEUR**

Annexe : contrat de prêt n° DD09600664 (Cité Gestion Fixe)

**Exposé :**

Considérant l'emprunt d'un montant total de 6 329 895 € (six millions trois cent vingt-neuf mille huit cent quatre-vingt-quinze euros), ci-après « le prêt » ou « le contrat de prêt » contracté par l'OPH AUBE IMMOBILIER, ci-après « l'Emprunteur » auprès d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS, ci-après « le bénéficiaire », pour les besoins de refinancement de prêts initialement souscrits auprès de DEXIA ;

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5216 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu les délibérations n° C/01/10/09-22 du 1<sup>er</sup> octobre 2009 - n° C/01/10/09-25 du 1<sup>er</sup> octobre 2009 (2 contrats) - n° C/11/12/08-08 du 11 décembre 2008 - n° C/26/11/07-09 du 26 novembre 2007 - n° C/10/03/06-06 du 10 mars 2006 - n° C/10/03/06-07 du 10 mars 2006 et n° C/07/02/08-03 du 7 février 2008 du Grand Troyes relatives aux garanties partielles d'emprunt consenties par le Grand Troyes ;

Vu le contrat de prêt n° DD09600664, en annexe, signé entre l'OPH AUBE IMMOBILIER et l'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS, le 16 mai 2017 ;

**Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **DE REpondre favorablement à cette demande de garantie partielle d'emprunt,**
- **DE DELIBERER dans les termes suivants :**

**Article 1 :**

Le Garant accorde son cautionnement à l'OPH AUBE IMMOBILIER en garantie du remboursement de toutes sommes dues d'une garantie d'emprunt (pour le contrat de prêt n° DD09600664 « Cité Gestion Fixe ») à hauteur de 50% du montant total de 6 329 895 € (six millions trois cent vingt-neuf mille huit cent quatre-vingt-quinze euros) contracté par l'Emprunteur auprès du bénéficiaire, pour les opérations détaillées ci-dessous.

Les opérations concernées par le refinancement souscrit auprès d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS et les montants de garantie correspondants sont les suivants :

<b>Contrat n° DD09600664</b>				
Montant total du prêt : <b>6 329 895 €</b> représentant 8 prêts (pour une durée de 25 ans)				
N° Contrat de prêt	Opération	Montant de l'emprunt	Taux garanti	Montant garanti
<i>MIN 274 000 EUR</i>	Construction de 7 logements Faubourg Croncels à Troyes	256 180.13	50%	128 090.065
<i>MIN 274 799 EUR</i>	Construction de 7 logements Faubourg Croncels à Troyes	53 645.40	50 %	26 822.70
<i>MIN 271 845 EUR</i>	Construction de 7 logements Edouard Vaillant à Troyes	255 113.30	50 %	127 566.65
<i>MIN 263 842 EUR</i>	Construction de 13 logements ZAC des Feuillates à Rosières près Troyes	747 733.14	50 %	373 866.57
<i>MIN 263 776 EUR</i>	Construction de 12 pavillons seniors Avenue Michel BAROIN à Saint-Julien-les-Villas	850 596.58	50%	425 298.29
<i>MIN 263 843 EUR</i>	Construction de 12 logements avenue Général Leclerc à Sainte-Savine	237 350.21	50 %	118 675.105
<i>MIN 263 809 EUR</i>	Acquisition VEFA de 30 logements séniors – Central Park – BAT C et D –Belgrand à Troyes	3 733 630.92	50 %	1 866 815.46
<i>MIN 273 996 EUR</i>	Construction de 10 logements –Le Pas du Tertre à Saint-Parres-aux-Tertres	195 644.59	50 %	97 822.295
		<b>6 329 894.27</b>		<b>3 164 947.135</b>

Le contrat de prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :**

Troyes Champagne Métropole reconnaît que la garantie dont il s'agit s'inscrit dans le cadre du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 3 :**

Le garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

**Article 4 :**

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, Troyes Champagne Métropole s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place ainsi que les intérêts moratoires encourus, indemnité, frais et commission, sur simple demande d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS, adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS discute au préalable l'organisme défaillant.

**Article 5 :**

Troyes Champagne Métropole s'engage, pendant toute la durée de l'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des sommes dues.

**Article 6 :**

La Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L5211-3 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et à en justifier auprès du bénéficiaire.

**Article 7 :**

L'assemblée délibérante autorise son Président ou son représentant à signer le contrat de prêt, à intervenir sur les bases et aux conditions générales du prêteur, ainsi qu'à signer la convention de garantie à passer entre Troyes Champagne Métropole et l'OPH AUBE IMMOBILIER.

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote



19-2017 5AOPR2

Caisse n° 041600  
04410439

doc 1 . page 1

**Emprunteur : AUBE IMMOBILIER OPH (10)**

SIREN : 341498061  
N° identifiant : 04410439

**Caution : DEPARTEMENT DE L AUBE**

SIREN : 221000052  
N° identifiant : 06942192

**Caution : CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

SIREN : 200069250  
N° identifiant : 24615924

**Contrat : « CIGF - CITE GESTION FIXE »****Numéro de prêt : DD09600664**

Date d'émission : 11/05/2017  
Objet : REFINANCEMENT DE PRET  
Montant : 6 329 895,00 €  
Durée : 300 mois  
Date limite de déblocage : 11/08/2017

041600 04410439 DD09600663  
4017 9829 4888 5728 1411 10



*loc* ↗

D  
X  
X  
X  
I  
N  
F  
O  
R  
M  
A  
T  
I  
O  
N  
S  
L  
I  
E  
N  
T  
E  
S  
C  
O  
N  
T  
R  
A  
T  
U  
E  
S  
S  
E  
R  
V  
I  
C  
E  
S  
C  
O  
N  
S  
U  
M  
M  
E  
S  
T  
R  
I  
B  
U  
T  
I  
O  
N  
S  
E  
T  
I  
N  
T  
E  
R  
E  
T  
S  
E  
T  
I  
M  
P  
O  
S  
I  
T  
I  
O  
N  
S

N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

CONTRAT DE PRET  
« CIGF - CITE GESTION FIXE »

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

AUBE IMMOBILIER OPH, PERMO DROIT PUBLIC ET COMMERCIAL, ETABLISSEMENT PUBLIC IND ET COMM, sise au 47 RUE LOUIS ULBACH 10000 TROYES

Représenté(e) par PRATTE Eric dûment habilité(e) à cet effet,  
Dénommé(e) ci après "L'EMPRUNTEUR",

DE PREMIERE PART,

**ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 830 000 000 euros, dont le Siège Social est sis(e) au RELECQ KERHUON (FINISTERE) – Allée Louis LICHOU, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brest sous le n° B 378.398.911, et le siège administratif est sis au 255 route de Saint Malo CS 21135, 35011 RENNES CEDEX

Représentée par KARINE LANCIEN dûment habilité(e) à cet effet, dénommée ci-après "Le PRETEUR" ou "La BANQUE" ou "ARKEA BANQUE E&I",

DE SECONDE PART,

DEPARTEMENT DE L AUBE, COLLECTIVITE TERRITORIALE, DEPARTEMENT, sise au 2 RUE PIERRE LABONDE BP 394 10026 TROYES CEDEX

Représenté(e) par ..... dûment habilité(e) à cet effet,  
Dénommé(e) ci-après « LA CAUTION »,

DE TROISIÈME PART,

CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, ETABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRAT, COMMUNAUTE D AGGLOMERATION, sise au 1 PLACE ROBERT GALLEY 10000 TROYES

Représenté(e) par ..... dûment habilité(e) à cet effet,  
Dénommé(e) ci-après « LA CAUTION »,

DE QUATRIÈME PART,

IL A ETE EXPOSE, CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

L'EMPRUNTEUR reconnaît que le PRETEUR lui accorde un prêt **CIGF - CITE GESTION FIXE** aux conditions particulières suivantes :

**ARTICLE A : CARACTERISTIQUES DU PRET**

- Objet** : REFINANCEMENT DE PRET
- Montant** : 6 329 895,00 € (six millions trois cent vingt neuf mille huit cent quatre vingt quinze euros et zéro centime)
- Durée** : 300 mois
- Taux d'intérêt fixe annuel** : 1,8000%

Paraphes :

*La EP*

N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

**Base de calcul des intérêts** : en taux fixe, les intérêts sont calculés en base forfaitaire de 30 jours / 360 jours, sauf pour les intérêts intercalaires calculés en nombre de jours exacts / 365 jours.

**Commission d'engagement** :

L'EMPRUNTEUR paiera au PRETEUR une somme d'un montant de 3 165,00 € (trois mille cent soixante cinq Euros et zéro centime). Cette somme est due à la date de signature du contrat de prêt et restera définitivement acquise au PRETEUR.

**Taux effectif global (TEG)** :

Selon les caractéristiques du contrat de prêt, le Taux Effectif Global (TEG) ne peut être donné qu'à titre indicatif selon l'hypothèse suivante : le TEG est calculé sur la base d'une utilisation totale du crédit à la date des présentes conformément à l'ensemble des caractéristiques du prêt. En date du 11/05/2017 et compte tenu des divers frais, le TEG ressort à 1.8042 % l'an, soit un taux de période de 1.8042 %.

**Date limite de déblocage** :

Les fonds pourront être débloqués à tout moment et au plus tard le 11/08/2017, à la demande de l'EMPRUNTEUR au moyen de l'Annexe prévue à cet effet. Le déblocage sera réalisé un jour ouvré et à l'exclusion des 24 et 31 décembre.

**Versement automatique des fonds** :

A la date limite de déblocage, sous réserve de la levée des conditions suspensives, les fonds non débloqués seront versés sur le compte ouvert au nom de l'EMPRUNTEUR dans les livres de ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS auprès de son centre d'affaires de PARIS, ce que l'EMPRUNTEUR accepte expressément.

IBAN

FR76 1882 9754 1600 4410 4394 040

BIC CMBRFR2BCME

Si la date limite de déblocage n'est pas un jour ouvré ou est le 24 ou le 31 décembre, le versement automatique des fonds s'effectuera le premier jour ouvré précédent.

Les conditions de l'amortissement de ces fonds sont définies dans l'article B ci-après.

**Prélèvement des sommes dues** : sur le compte ouvert au nom de l'EMPRUNTEUR dans les livres de ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS auprès de son centre d'affaires de PARIS, ce que l'EMPRUNTEUR accepte expressément.

IBAN

FR76 1882 9754 1600 4410 4394 040

**Engagements particuliers** :

**Caution solidaire : garanties**

- A la sûreté et garantie du parfait et complet paiement de toutes sommes dues au titre du prêt objet des présentes, il est conféré au PRÊTEUR caution solidaire de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE à hauteur de 50 % du montant financé, soit la somme de 3 164 947.50 euros (Trois millions cent soixante quatre mille neuf cent quarante sept euros et cinquante centimes) en capital et outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du prêt, jusqu'à parfait et complet remboursement du Prêt par l'EMPRUNTEUR.

- A la sûreté et garantie du parfait et complet paiement de toutes sommes dues au titre du prêt objet des présentes, il est conféré au PRÊTEUR caution solidaire du DEPARTEMENT DE L'AUBE à hauteur de 20 % du montant financé, soit la somme de 1 265 979 euros (Un million deux cent soixante cinq mille neuf cent soixante-dix-neuf euros) et cinquante centimes) en capital et outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du prêt, jusqu'à parfait et complet remboursement du Prêt par l'EMPRUNTEUR.

**Caution solidaire : conditions suspensives au versement des fonds**

- Production au PRÊTEUR huit jours ouvrés avant la date du versement des fonds souhaitée et au plus tard le 08/08/2017 :

- du contrat paraphé et signé par le représentant dûment habilité du GARANT

- de la délibération de l'organe compétent pour décider de garantir le présent contrat, exécutoire à la date de signature du

**Paraphes :**

*lu et*

N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

contrat par le représentant dûment habilité du GARANT.

#### ARTICLE B : CARACTERISTIQUES DE L'AMORTISSEMENT

A la date limite de déblocage, la mise en place de l'amortissement s'effectuera selon les conditions suivantes conformément à l'article A.  
Cette mise en place automatique interviendra le jour de la date limite de déblocage. Si la date limite de déblocage n'est pas un jour ouvré ou est le 24 ou le 31 décembre, la mise en place de l'amortissement s'effectuera le premier jour ouvré précédent.

- Type d'amortissement :** Amortissement progressif selon un tableau d'amortissement en échéances constantes calculées au taux du prêt lors de sa mise en place par le prêteur.
- Périodicité des remboursements** : annuelle
- Calcul des intérêts :**  
Le calcul se fera conformément aux Conditions Générales du contrat.

#### ARTICLE C : CONDITIONS GENERALES

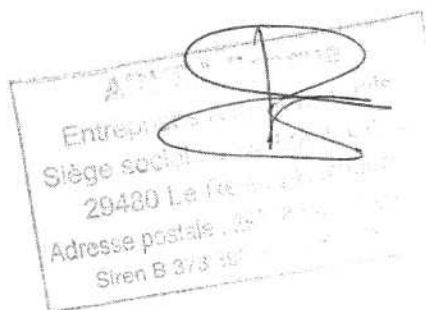
Les Conditions Générales s'appliquant au présent prêt sont précisées ci-après, sous la référence PPI.CIGF.03.2015.CPVVE. L'EMPRUNTEUR et le(s) CAUTION(s) déclarent les accepter sans réserve, après en avoir pris connaissance et reçu chacun un exemplaire.

#### ARTICLE D : ANNEXES

Les présentes Conditions Particulières sont complétées par les Conditions Générales visées en Article C ci-avant, ainsi que par les diverses Annexes.

Fait en cinq exemplaires, dont un destiné au PRETEUR, un pour la CAUTION et un pour l'EMPRUNTEUR.

PARIS, le 11/05/2017  
Pour le PRETEUR :  
KARINE LANCIEN



#### **L'EMPRUNTEUR :**

représenté par M. PROTTE Eric  
en qualité de Directeur Général  
A Trayes Le 16/05/2017  
Cachet, signature, précédée de « Lu et Approuvé » :

*du et Approuvé*

Date de la délibération donnant pouvoir au signataire : 03 Mars 2017



Paraphes :

*le EP*



N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

**LA CAUTION : DEPARTEMENT DE L AUBE**

représenté par .....

en qualité de .....

A ..... Le / /

Cachet, signature, précédée de la mention « Lu et approuvé , bon pour caution solidaire à hauteur de 20,00 % du montant financé, soit la somme de 1 265 979,00 € (un million deux cent soixante cinq mille neuf cent soixante dix neuf Euros et zéro Centime) en capital et outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du prêt. » :

Date de la délibération donnant pouvoirs au signataire :

**LA CAUTION : CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

représenté par .....

en qualité de .....

A ..... Le / /

Cachet, signature, précédée de la mention « Lu et approuvé , bon pour caution solidaire à hauteur de 50,00 % du montant financé, soit la somme de 3 164 947,50 € (trois millions cent soixante quatre mille neuf cent quarante sept Euros et cinquante Centimes) en capital et outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du prêt. » :

Date de la délibération donnant pouvoirs au signataire :

D  
M  
O  
N  
I  
N  
I  
2  
3  
3  
3  
3  
3  
M  
C  
T  
I  
N  
I  
C  
O  
N  
D  
I  
T  
I  
O  
N  
S  
P  
R  
E  
S  
C  
A  
R  
R  
E  
A  
B  
A  
N  
D  
E  
M  
E  
N  
T  
E  
P  
R  
E  
S  
E  
N  
T  
I  
E  
L  
L  
E  
S  
C  
O  
N  
D  
I  
T  
I  
O  
N  
S  
L  
I  
B  
R  
A  
I  
R  
E  
S

Paraphes :

*la EP*

N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

## CONDITIONS GENERALES DES PRETS CITE GESTION FIXE/INDEX/IN FINE/CGPERF2

Réf. PPI.CIGF.03.2015.CPVEE

Les présentes Conditions Générales s'appliqueront dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux Conditions Particulières.

### Glossaire des termes techniques :

- Jour ouvré : un jour ouvré est un jour ouvré cumulativement dans le calendrier de la République française et dans le calendrier TARGET et du Trésor Public
- Taux Effectif Global (TEG) : conformément aux dispositions légales et notamment des articles R 313-1 du Code de la Consommation et L 313-4 et suivants du Code Monétaire et Financier, le TEG comprend, outre les intérêts, frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels. Toutefois, les charges liées aux garanties dont le présent Prêt est éventuellement assorti, ne sont intégrées dans le calcul du TEG que si leur montant est connu avec précision à la date de signature du contrat. Le TEG est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.
- EONIA : Euro Overnight Index Average : taux au jour le jour du marché monétaire européen. C'est un taux moyen pondéré par les transactions déclarées par un échantillon de 57 établissements bancaires de la zone EURO. Il est calculé par la Banque Centrale Européenne et publié par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne.
- T4M ou taux moyen mensuel : il était un indice de référence du marché monétaire français. Il est égal à la moyenne arithmétique des taux journaliers EONIA. Il est publié par l'Association Française des Banques.
- Euribor : EuroInterbank Offered rate : taux du marché monétaire européen, il est égal à la moyenne arithmétique des taux offerts sur le marché bancaire européen pour une échéance déterminée. Le fixing de cet index est publié par la Banque Centrale Européenne à partir de cotations fournies quotidiennement par un échantillon représentatif d'établissements bancaires.
- TI3M : = moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois (EuroInterbank Offered Rate – Taux moyen offert dans la zone Euro) du mois en cours.
- Livret A = désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivant du Code monétaire et financier.

### ARTICLE 1 : CONTRAT DE PRÊT

La présente offre de prêt accordée par le PRETEUR à l'EMPRUNTEUR est consentie aux conditions prévues aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales. Elle deviendra parfaite et constituera le contrat de prêt sous condition que l'EMPRUNTEUR retourne, dans un délai d'un mois à compter de la signature des présentes par le PRETEUR, l'original dûment régularisé et, si nécessaire, accompagné, le cas échéant, de la délibération exécutoire aux termes de laquelle l'EMPRUNTEUR est autorisé à contracter le prêt, objet des présentes. Passé ce délai et sauf délai supplémentaire accordé par le PRETEUR, la présente offre se trouvera résiliée de plein droit et sans mise en demeure préalable du PRETEUR.

### ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION DES FONDS / CALCUL DES INTERÊTS

Sauf disposition spéciale prévue aux Conditions Particulières (notamment une phase de mobilisation), l'EMPRUNTEUR aura la faculté de retirer les fonds, en une ou plusieurs fois (minimum : 100.000 euros), dans un délai de deux mois à compter de la date de signature du contrat de prêt par le PRÊTEUR et sous réserve de la levée de toute condition suspensive. Passé ce délai, le PRETEUR pourra réduire le montant du prêt à la somme effectivement utilisée.

Suite au déblocage total des fonds, un tableau d'amortissement sera fourni à l'EMPRUNTEUR.

Les fonds seront versés par virement V.S.O.T (virement parvenant à J sur le « compte destinataire », la demande devant parvenir au PRETEUR pour 10 H 00 au plus tard). Le « compte destinataire » sera le compte ouvert auprès d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS ou celui précisé aux Conditions Particulières.

Paraphes :

 EP

N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

Les intérêts commenceront à courir à compter du jour du virement.

Pendant la période de mise à disposition des fonds, les intérêts intercalaires sont calculés, sur la partie réalisée, en fonction du nombre de jours exacts écoulés rapportés à une année de 365 jours.

L'EMPRUNTEUR sera tenu de justifier auprès du PRETEUR, sur demande de celui-ci, de l'utilisation des fonds prêtés. Le PRETEUR ne pourra encourir aucune responsabilité relative à l'emploi des fonds.

Si le taux pris en référence pour l'indexation devient inférieur à zéro, le taux de référence retenu sera réputé être égal à zéro.

#### ARTICLE 2-A°) Calcul des Intérêts sur taux fixe

La date de départ théorique du prêt s'entend de la date de première échéance moins une période (intervalle séparant deux échéances) :

- Si le jour de déblocage est antérieur ou égal à la date de départ théorique du prêt, des intérêts intercalaires, calculés de la même manière à compter de la date de déblocage des fonds incluse jusqu'à la date de départ théorique du prêt incluse, seront dus et exigibles à la date de première échéance du prêt.
- Si le jour de déblocage est postérieur à la date de départ théorique du prêt, les intérêts de la première échéance seront dus et calculés selon le même mode de calcul que les intérêts intercalaires, c'est-à-dire prorata temporis sur la base du nombre de jours exacts rapportés à une année de 365 jours à compter de la date de déblocage des fonds incluse jusqu'à la date de la première échéance incluse.
- Les intérêts d'une échéance entière seront dus et calculés sur le capital restant dû, en base forfaitaire, c'est-à-dire sur la base d'un nombre de 30 jours rapporté à une année de 360 jours.

#### ARTICLE 2-B°) Calcul des Intérêts sur index Livret A

La date de départ théorique du prêt s'entend de la date de première échéance moins une période (intervalle séparant deux échéances) :

- Si le jour de déblocage est antérieur ou égal à la date de départ théorique du prêt, des intérêts intercalaires, calculés de la même manière à compter de la date de déblocage des fonds incluse jusqu'à la date de départ théorique du prêt incluse, seront dus et exigibles à la date de première échéance du prêt.
- Si le jour de déblocage est postérieur à la date de départ théorique du prêt, les intérêts de la première échéance seront dus et calculés selon le même mode de calcul que les intérêts intercalaires, c'est-à-dire prorata temporis sur la base du nombre de jours exacts rapportés à une année de 365 jours à compter de la date de déblocage des fonds incluse jusqu'à la date de la première échéance incluse.
- Les intérêts d'une échéance entière seront dus et calculés sur le capital restant dû, en base forfaitaire, c'est-à-dire sur la base d'un nombre de 30 jours rapporté à une année de 360 jours.

Outre la marge indiquée aux Conditions Particulières, le taux d'intérêt applicable à l'échéance tient compte de chaque variation du Livret A au cours de l'échéance, prorata temporis.

Indexation du taux

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat. Le calcul des intérêts se fait en méthode équivalente. Ce taux est révisable en fonction de la variation du taux du livret A selon les modalités indiquées ci-dessous :

L'indice I est le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur Livret A

La variation de l'indice I sera appliquée au taux du prêt à chaque variation, suivant la formule mathématique suivante :

$T = T_0 + (I - I_0)$  dans laquelle :

- T représente le taux du prêt résultant de l'application de l'indexation,
- $T_0$ , le taux de base à la date de l'émission du contrat de prêt ou à la date de la dernière variation effective du taux résultant de la variation de l'indice,
- I, la valeur de l'indice en vigueur à la date de la mise en œuvre de l'indexation,
- $I_0$ , la valeur de l'indice à la date de l'émission du contrat de prêt ou à la date de la précédente mise en œuvre de l'indexation.

La variation du taux du prêt intervient dès la date de variation de l'indice, selon la formule mathématique ci-dessus.

Toute variation de taux d'intérêt entraîne une modification du montant des échéances.

#### ARTICLE 2-C°) Calcul des Intérêts sur index Euribor

Les intérêts seront dus et calculés sur le capital restant dû, en fonction du nombre de jours exacts écoulés, de la date d'échéance précédente exclue (ou de la date de mise à disposition des fonds exclue pour la première échéance) à la date d'échéance appelée incluse, rapportés à une année de 360 jours.

Le taux d'intérêt nominal suivra les variations en plus ou en moins de l'EURIBOR indiqué aux Conditions Particulières.

L'EURIBOR retenu sera celui du dernier jour ouvré précédant la date de chaque échéance (ou la date de mise à disposition des fonds pour la première échéance). Il sera donc révisé à l'occasion de chaque échéance. Le taux révisé s'appliquera, sans formalité ni novation, pour la période restant à courir jusqu'à la prochaine échéance; entre deux échéances il ne subira aucune variation. A l'EURIBOR ainsi déterminé s'ajoutera pour le calcul des intérêts la marge bancaire déterminée aux Conditions Particulières. Les intérêts seront perçus à terme échu. En cas d'augmentation ou de diminution du taux d'intérêt résultant de l'indexation sur l'EURIBOR, la modification correspondante (intérêts complémentaires ou réduction d'intérêts) s'appliquera aux seuls intérêts restant à échoir, la quote-part en capital des échéances demeurant sans changement.

Paraphes :

*Le CP*

N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

### ARTICLE 3 : DISPARITION OU MODIFICATION DES INDICES

Si un taux pris en référence pour l'indexation vient pour une raison quelconque à ne plus être calculé ou publié, ou encore si leurs modalités de calcul viennent à être modifiées, le taux qui lui serait substitué s'appliquera et servira de référence pour la variation du taux.

A défaut de taux substitutif, les parties s'engagent à appliquer, parmi les références disponibles, celle qui paraîtra le mieux respecter l'équilibre financier initialement convenu. A défaut d'accord au moins tacite sur ce point, le choix sera confié à un expert désigné soit par les parties soit, si elles ne peuvent s'entendre sur sa désignation, par le Président du Tribunal du siège social du PRÊTEUR statuant en référé. Les frais d'expertise seront dans ce cas partagés par moitié entre le PRÊTEUR et l'EMPRUNTEUR.

### ARTICLE 4 : REMBOURSEMENT DES SOMMES DUES

L'EMPRUNTEUR s'oblige à rembourser la totalité du présent prêt aux échéances convenues à compter du jour de la mise à disposition des premiers fonds. L'Echéance se définit comme la somme de la part du capital amorti, des intérêts payés au titre de la périodicité sur le capital restant dû, de tout ou partie des intérêts différés non payés et du coût des éventuelles assurances facultatives souscrites par l'Emprunteur.

Le paiement des échéances du prêt devra être effectué aux dates fixées au tableau d'amortissement qui sera adressé à l'EMPRUNTEUR après la mise à disposition des fonds.

L'EMPRUNTEUR remboursera le prêt aux dates d'échéances prévues, sauf prorogation accordée par le PRETEUR, étant précisé que ces éventuelles prorogations n'entraîneront pas novation.

L'EMPRUNTEUR s'interdit expressément d'opérer compensation entre une somme quelconque due par lui au titre du présent contrat et toute créance qu'il pourrait détenir par ailleurs à l'encontre du PRETEUR (que ce soit à titre principal, à titre d'accessoire ou à titre de dommages intérêts, et que l'origine de cette créance soit contractuelle, extra contractuelle ou judiciaire).

L'EMPRUNTEUR s'interdit également d'effectuer un paiement en le soumettant à une quelconque condition ou réserve ou de faire valoir toute exception ou demande reconventionnelle. Le paiement des sommes dues s'effectuera au plus tard le jour de l'échéance fixé.

L'EMPRUNTEUR autorise le PRETEUR à ce que le règlement des sommes dues s'effectue par prélèvement sur son compte ouvert auprès d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS.

L'EMPRUNTEUR autorise le PRÊTEUR à compenser de plein droit, et sans son intervention, toutes sommes qui seront échues en capital, intérêts, éventuelles cotisations d'assurances, commissions, frais et accessoires dues au titre du Prêt avec celles que le PRÊTEUR pourrait éventuellement lui devoir à un titre quelconque.

Les dates d'échéances sont fixées au trentième jour d'un mois (le dernier jour du mois pour le mois de février). La date théorique de première échéance est fixée respectivement le trentième jour du deuxième/cinquième /onzième mois suivant le mois du premier débloqué selon si la périodicité de l'index est trimestrielle/semestrielle/annuelle.

### ARTICLE 5 : CLAUSE RELATIVE A LA CAPITALISATION DES INTERÊTS

En cas de remboursement d'une échéance dont le montant serait inférieur au montant des intérêts échus, le montant des intérêts non remboursés sera intégré au capital dans les conditions prévues à l'article 1154 du code civil. Ainsi, toute somme due au titre des intérêts échus des sommes prêtées produira des intérêts au taux ci-avant mentionné aux conditions particulières dès lors qu'il s'agit d'intérêts dus au moins pour une année entière.

### ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT ANTICIPE

Des remboursements anticipés seront possibles à chaque date d'échéance et sous réserve que le PRÊTEUR en soit avisé au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Les remboursements anticipés devront être au moins égaux à dix pour cent (10 %) du montant initial de la tranche.

En cas de remboursement partiel, le PRÊTEUR remettra à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement sans qu'il soit besoin d'établir un avenant au contrat ni que cela entraîne novation.

#### ARTICLE 6-A°) : Sur index Euribor ou Livret A

Sauf disposition spéciale prévue aux Conditions Particulières, le remboursement anticipé donnera lieu au paiement, au profit du PRÊTEUR, d'une indemnité égale à 3 % des sommes remboursées par anticipation.

#### ARTICLE 6-B°) : Sur taux fixe

Le remboursement anticipé donnera lieu au paiement, au profit du PRÊTEUR, d'une indemnité actuarielle définie ci-après.

L'indemnité actuarielle dépend de la différence entre le taux du prêt à la mise en place et le taux de marché à la date du remboursement anticipé (appelé taux de réemploi), et de la durée restant à courir. Elle est d'autant plus élevée que la différence de taux et la durée restant à courir sont élevées.

Paraphes :

*Le et*

N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

Si le taux de réemploi est supérieur ou égal au taux fixe de la présente tranche d'amortissement du prêt, aucune indemnité actuarielle n'est due.

L'indemnité actuarielle sera égale à la différence entre la valeur actuelle du prêt définie ci-après et le principal remboursé par anticipation.

#### Valeur actuelle du prêt

La valeur actuelle du prêt est calculée en actualisant au taux de marché et au jour du remboursement anticipé, chaque flux contractuel futur du prêt (appelés termes).

$$VA(p) = \sum_{j=1}^n VA(f)$$

avec :

VA(p)	Valeur actuelle du prêt au jour du remboursement anticipé
VA(f)	Valeur actuelle du terme au jour du remboursement anticipé, définie ci-après
n	Nombre de termes entre la date du remboursement anticipé et l'échéance du terme

La valeur actuelle de chaque terme est déterminée par la formule suivante :

$$VA(f) = \frac{V(f)}{(1+t) \frac{d}{365}}$$

avec :

VA(f)	Valeur actuelle du terme au jour du remboursement anticipé
V(f)	Valeur contractuelle future du terme
t	Taux d'actualisation de chaque terme, exprimé en %, défini ci-après
d	Nombre de jours exacts entre la date du remboursement anticipé et l'échéance du terme

#### Taux d'actualisation

Pour chaque terme, le taux d'actualisation t de chaque terme sera le taux de swap de marché déterminé par interpolation linéaire entre les deux taux de référence correspondants aux durées les plus proches qui encadrent l'échéance du prêt.

Le calcul se fera sur la base des fixings des swaps de maturité constante (ou Constant Maturity Swap CMS), bas de fourchette, observés 10 jours ouvrés avant la date d'effet du remboursement anticipé, sur la page Reuters EURSFIXA=.

Le taux d'actualisation de chaque terme est déterminé par la formule suivante :

$$t = t_1 + [(t_2 - t_1) \times \frac{d_1}{d_2}]$$

avec :

T	Taux d'actualisation de chaque terme
t1	Taux de swap CMS correspondant à la date la plus proche précédant l'échéance du prêt
t2	Taux de swap CMS correspondant à la date la plus proche suivant l'échéance du prêt
d1	Nombre de jours exacts entre la date la plus proche précédant l'échéance du prêt et celle-ci
d2	Nombre de jours exacts entre la date la plus proche précédant l'échéance du prêt et la date la plus proche suivant l'échéance du prêt

En cas de modification, disparition ou substitution des taux de swap CMS ou de leurs modalités de publication, l'index de cette modification ou substitution s'appliquera de plein droit.

Si une nouvelle disposition législative ou réglementaire s'imposant à l'ensemble des établissements de crédit, ou si, selon l'appréciation du PRÊTEUR le fonctionnement des marchés ou encore un événement quelconque ne permettrait pas au PRÊTEUR de disposer du taux d'actualisation, le PRÊTEUR en avisera l'EMPRUNTEUR. Le PRÊTEUR et

l'EMPRUNTEUR négocieront alors pour convenir d'une méthode différente de fixation de taux appropriés en fonction de la situation nouvelle.

#### ARTICLE 7 : DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

En cas de défaillance de l'EMPRUNTEUR, pour quelque raison que ce soit, et lorsque le PRÊTEUR n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, toute somme en capital, non payée à l'échéance, produit de plein droit sans mise en demeure, des intérêts au taux du PRÊT majoré de trois (3) points à compter de cette échéance.

Si le retard excède une année, les intérêts se capitaliseront dans les formes prévues à l'ARTICLE 1154 du code civil.

Ces dispositions s'appliquent également lorsque le PRÊTEUR est obligé de poursuivre judiciairement le recouvrement de sa créance ou de produire à un ordre de distribution. L'EMPRUNTEUR est tenu de rembourser l'ensemble des frais et des honoraires divers exposés par le PRÊTEUR du fait de la défaillance de l'EMPRUNTEUR.

Paraphes :

*le et*

N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

## ARTICLE 8 : EXIGIBILITE ANTICIPEE

Toutes les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles si bon semble au PRÊTEUR, en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité, par la seule survenance de l'un quelconque des événements ci-après :

- déclarations ou pièces émanant de l'EMPRUNTEUR, fausses ou inexactes
- non affectation des fonds prêtés à l'objet convenu
- inexécution de l'une quelconque des clauses prévues aux présentes Conditions Générales, aux Conditions Particulières et/ou aux Conditions Générales des garanties, ainsi qu'aux actes constatant la prise de garanties et, notamment, en cas de non paiement à son échéance de toute somme due au titre du prêt
- diminution ou disparition d'une des garanties prévues, notamment si les biens donnés en garantie ont été aliénés en totalité ou en partie ou ont subi une importante dépréciation. Toutefois, en cas d'aliénation, l'acquéreur pourra être admis, avec l'accord du PRÊTEUR, à continuer le Prêt aux lieu et place de l'EMPRUNTEUR si la nature de la vente n'a pas eu pour effet de purger l'hypothèque ou le nantissement, ni de démembrer ou diviser le droit de propriété afférent au(x) bien(s) donné(s) en garantie.
- toute modification du statut juridique de l'EMPRUNTEUR ou tout retrait d'agrément nécessaire à son activité
- cession totale ou partielle des parts, si l'EMPRUNTEUR est une société de personnes, ou modification dans la répartition majoritaire du capital social de l'EMPRUNTEUR si celui-ci est une Société de capitaux.
- vente de l'immeuble acquis au moyen du prêt
- si les polices d'assurance (contre l'incendie ou autres risques) n'ont pas été maintenues ou renouvelées, si les primes ont cessé d'être régulièrement payées.
- non-respect d'une disposition légale ou réglementaire régissant le Prêt, son objet ou l'activité financée, l'EMPRUNTEUR déclarant être parfaitement informé à ce sujet.
- diminution de la solvabilité de l'EMPRUNTEUR qui serait révélée de quelque manière que ce soit, ou encore en cas de cessation de son activité professionnelle ou de modification de son objet social.
- si l'EMPRUNTEUR venait à faire l'objet d'une procédure de saisie mobilière de nature à compromettre son activité, ou d'une saisie immobilière.
- interdiction bancaire ou judiciaire prononcée contre l'EMPRUNTEUR.
- liquidation amiable ou judiciaire de l'EMPRUNTEUR, ou dissolution, fusion, scission, cession ou apport partiel d'actifs, transmission universelle de patrimoine.

Lors de la survenance de l'un des cas de déchéance du terme ci-dessus prévus, le PRÊTEUR pourra exiger le remboursement total de sa créance par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'EMPRUNTEUR, ou par exploit d'huissier. Lorsque le PRÊTEUR est amené à se prévaloir de la résolution ou résiliation du contrat et à exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ainsi que le paiement des intérêts et accessoires échus, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt majoré de trois (3) points jusqu'à la date du règlement effectif. En outre, l'EMPRUNTEUR paiera au PRÊTEUR une indemnité égale à 7% du capital restant dû. Huit (8) jours après cette mise en demeure, l'indemnité prévue ci-dessus s'appliquera de plein droit à la totalité de la créance.

## ARTICLE 9 : GARANTIES

Les garanties demandées par le PRETEUR pour le présent crédit sont mentionnées aux Conditions Particulières. Elles conditionnent l'octroi et le maintien du crédit.

**ARTICLE 9-A°)** En cas de cautionnement : la (les) caution(s) s'engage(nt), en signant les présentes, à verser les sommes dues par l'EMPRUNTEUR en capital, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, dans le cas où celui-ci ne s'acquitterait pas, quelle qu'en soit la raison, de ses obligations. Ces versements seront effectués sur simple demande du PRETEUR, sans pouvoir lui opposer l'absence de ressources ni exiger que celui-ci ne discute au préalable l'EMPRUNTEUR défaillant. La(les) caution(s) renonce(nt) aussi au bénéfice de division. Les dispositions non contraires du Code Civil s'appliqueront pour le reste au présent cautionnement à titre supplétif.

**ARTICLE 9-B°)** Assurance des biens : Jusqu'au remboursement intégral du prêt, les biens donnés en garantie devront être assurés contre l'incendie ou tout autre risque selon la nature du (des) bien(s), pour un capital jugé suffisant par le PRÊTEUR et auprès d'une compagnie agréée par lui.

L'EMPRUNTEUR devra remettre au PRÊTEUR un exemplaire de la police en cours et justifier à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes. À défaut, le PRÊTEUR pourra lui-même payer toutes primes et contracter toutes assurances, les sommes avancées par lui à ce titre étant immédiatement exigibles.

En cas de sinistre et malgré toute contestation, l'indemnité due par l'assureur sera versée directement au PRÊTEUR jusqu'à concurrence de la créance résultant des présentes, d'après les comptes présentés par lui et hors la présence de l'EMPRUNTEUR.

Toutes les notifications jugées nécessaires seront faites aux compagnies d'assurances, aux frais de l'EMPRUNTEUR.

Paraphes :

*len ed*

N° Projet : DD09600663 - N° prêt : DD09600664 - Date d'émission : 11/05/2017

#### ARTICLE 10 : FRAIS, IMPÔTS ET TAXES

L'EMPRUNTEUR s'engage à prendre à sa charge tous les émoluments, taxes et impôts présents et futurs ainsi que les droits et frais pouvant résulter du prêt (et notamment les frais de timbre, d'enregistrement, de constitution, de renouvellement ou de mainlevée des garanties), sous quelque forme que ce soit, le PRÊTEUR devant, de convention expresse, recevoir les amortissements du prêt nets de tous impôts, taxes, droits, charges et retenues quelconques présents et futurs.

#### ARTICLE 11 : REFINANCEMENT, TITRISATION ET CESSION

Le PRÊTEUR se réserve expressément la possibilité de titriser ou céder toute ou partie de ses créances résultant du présent contrat, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

#### ARTICLE 12 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'EMPRUNTEUR déclare que :

- la souscription du prêt est effectuée en conformité avec les décisions d'ordre financier et budgétaire, notamment en matière d'investissement, adoptées par son organe délibérant conformément aux lois et règlements qui lui sont propres,
- la souscription, la signature et l'exécution du prêt ont été dûment autorisées par son organe compétent,
- toutes les autres autorisations nécessaires à la mise en place du financement objet du prêt ont été préalablement obtenues,
- le financement, objet du prêt, et l'opération dans laquelle s'inscrit ledit financement n'ont donné lieu à aucune contestation ou recours quelconque,
- ni la créance du PRÊTEUR ni son paiement ne sont remis en cause par une action judiciaire ou administrative ou par une mesure administrative ou judiciaire prononcée à son encontre par le Préfet ou toute autre autorité supérieure au motif de son insolvabilité réelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou de tout autre manquement à une obligation financière.

Jusqu'à complet remboursement de toute somme due au titre du contrat de prêt, l'EMPRUNTEUR s'engage à :

- communiquer chaque année, sur demande du PRÊTEUR, ses différents comptes et budgets certifiés ainsi que tout document utile à l'étude de la situation financière de l'EMPRUNTEUR
- informer le PRÊTEUR, sans délai, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de ses statuts et des événements susceptibles d'affecter substantiellement son patrimoine, ses engagements ou son activité ( par exemple : recours contre le budget ou le contrat même dans le cas où ce recours serait exercé par une autorité autre que de tutelle ou par une tierce personne)
- notifier immédiatement au PRÊTEUR tout événement susceptible d'entraîner l'exigibilité anticipée du prêt
- domicilier chez le PRÊTEUR, son chiffre d'affaires et ses opérations bancaires, au minimum au prorata de la part du financement assuré par le PRÊTEUR dans l'encours global de l'endettement de l'EMPRUNTEUR, sauf dérogation préalable et expresse notifiée par le PRÊTEUR.

#### ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Sauf élection de domicile particulière contraire, prévue à l'occasion de prise de garantie(s), et dont l'effet sera limité à chaque garantie, pour l'exécution des présentes et de leurs suites, pour la correspondance et l'envoi des pièces, domicile est élu par les parties en leurs sièges sociaux respectifs.

#### ARTICLE 14 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE, LOI APPLICABLE

Pour tout litige relatif au présent prêt, les parties déclarent accepter la compétence des tribunaux du siège du PRÊTEUR . Le présent contrat est soumis au droit français.

#### ARTICLE 15 : INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies dans le présent contrat ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure aux sociétés membres ou filiales du Groupe auquel appartient le PRÊTEUR, que pour les seules nécessités de la gestion ou satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à exercice de droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par loi 78-17 du 06/01/1978.

Paraphes :

