

Nombre de membres élus au Bureau : 53	Membres en fonction : 53	Membres présents : 47	Absent(s) excusé(s) : 5	Absent(s) : 1	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 25 mai 2021

Vote(s) pour : 48

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

**Séance du Lundi 31 mai 2021,**

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n°2021-05-31-BD-25 :

**Projet de construction en VEFA par VILOGIA de 26 logements ULS (26 PLS) situés sur la ZAC de l'Amphithéâtre à Metz : demande de garantie d'emprunt (contrats de prêt n° DD17431430 et DD17431793) - 1 cas.**

Rapporteur : Monsieur Frédéric NAVROT

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code Civil,  
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,  
VU le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 10 février 2020,  
VU le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 29 mars 2021,  
VU les contrats de prêt n° DD17431430 et DD17431793 en annexe signés entre VILOGIA ci-après l'emprunteur et ARKEA en date du 23 mars 2021,  
CONSIDERANT la demande formulée par VILOGIA en date du 9 avril 2021, tendant à obtenir la garantie de Metz Métropole pour un emprunt qu'elle a contracté auprès de ARKEA pour un montant total de 1 417 586 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 1 417 586 euros souscrit par l'emprunteur auprès de ARKEA, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêt n° DD17431430 et DD17431793, constitué d'une ligne de prêt chacun.

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

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des contrats de prêt et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de ARKEA, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La collectivité s'engage pendant toute la durée des contrats de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer avec l'emprunteur la convention financière définissant les conditions de la présente garantie.

Pour extrait conforme  
Metz, le 1 juin 2021  
Pour le Président et par délégation  
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT



3-2021 5AOPR5

Caisse n° 041600  
29921867

doc 1 , page 1

**Emprunteur :** VILOGIA SA D'HLM (59)

**SIREN** : 475680815

**N° identifiant** : 04279761

**Caution :** METZ METROPOLE

**SIREN** : 200039865

**N° identifiant** : 15532549

**Contrat :** 1PLS - PRET LOCATIF SOCIAL 2018

*avec phase de mobilisation*

**Numéro de contrat :** DD17431430

**Date** : 19/01/2021

**Objet** : PLS BATI - Metz ZAC Amphithéâtre

**Montant** : 722969,00 €

**Durée** :

- phase de mobilisation : du 19/01/2021 au 30/12/2021 inclus
- phase d'amortissement : 180 mois



N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

**CONTRAT DE PRÊT ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS**  
**« 1PLS - PRET LOCATIF SOCIAL 2018 »**  
**avec phase de mobilisation**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

VILOGIA SA D'HLM, SA A DIRECTOIRE, SA A DIRECTOIRE (S.A.I), sise au 74 RUE JEAN JAURES 59650 VILLENEUVE D ASCQ

Représenté(e) par ..... *Stephane Ganeman - Valot* ..... 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 dont le siège social est situé 1 allée Louis Lichou, 29480 Le Relecq-Kerhuon, immatriculée sous le numéro 378 398 911 RCS Brest

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

DE SECONDE PART,

METZ METROPOLE, ETABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRAT, METROPOLE, sise au MAISON DE LA METROPOLE 1 PLACE DU PARLEMENT DE METZ 57011 METZ CEDEX 01

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

DE TROISIÈME PART,

**IL A ETE EXPOSE, CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

L'EMPRUNTEUR reconnaît que le PRETEUR lui accorde un prêt « **1PLS - PRET LOCATIF SOCIAL 2018** » aux conditions particulières suivantes :

**ARTICLE A : CARACTERISTIQUES GENERALES DU PRET**

**Objet** : PLS BATI - Metz ZAC Amphithéâtre

Conformément aux dispositions prévues par les articles R 331-17 à R 331-21 du code de la construction et de l'habitation, les prêts locatifs sociaux financent les opérations ci-dessous:

- L'achat de terrain et la construction de logements neufs.
- L'acquisition - amélioration de logements anciens.
- La transformation de locaux divers avec ou sans acquisition, en logements locatifs.
- La réalisation de logements foyers destinés aux personnes âgées ou handicapées (hors résidences sociales).

**Montant** : 722969,00 € (sept cent vingt deux mille neuf cent soixante neuf euros et zéro centime)

Paraphes :



N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

- Durée** :
- phase de mobilisation : du 19/01/2021 au 30/12/2021 inclus
  - phase d'amortissement : 180 mois

**Taux d'intérêt nominal et modalités de révision :**

**Taux d'intérêt annuel**

1,6100 % révisable indexé sur le taux du Livret A pour un livret A de 0.5000 %.

Le taux d'intérêt applicable à l'échéance tient compte de chaque variation du Livret A au cours de l'échéance, prorata temporis et, est calculé en méthode équivalente.

**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. 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 annuel du prêt résultant de l'application de l'indexation,
- $T_0$ , le taux annuel 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 oeuvre 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 oeuvre 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.

**Base de calcul des intérêts :**

Base forfaitaire de 30 jours / 360 jours, sauf en cas d'intérêts intercalaires qui sont calculés en nombre de jours exacts / 365 jours.

**Échéances et périodicité :**

La périodicité des échéances de la phase de mobilisation et de la phase d'amortissement est annuelle. Les échéances sont payées à terme échu. Les échéances se situent au 30 du mois à intervalles de 12 mois. Pour le mois de février, l'échéance est située le dernier jour du mois.

**Commission d'engagement :**

L'EMPRUNTEUR paiera au PRETEUR une commission d'engagement d'un montant de 723,00 € ( sept cent vingt trois 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):**

D'après les caractéristiques du contrat de prêt, le 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 prêt à la date de début de la phase d'amortissement. En date des présentes, le TEG ressort à 1.6232 % l'an, soit un taux de période de 1.6232 %, pour un taux PLS annuel de 1,6100 % sur la base d'un Livret A fixé à 0.5000 %.

Paraphes :



N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

**Conditions suspensives à l'entrée en vigueur du contrat :**

- la production de la décision favorable datant de moins de six mois et prise dans les conditions prévues aux articles R 331-3 et R 331-6 du code de la construction et de l'habitation
- la passation par le demandeur :
  - d'une convention prévue aux 3° et 5° de l'article L 351-2 du code de la construction et de l'habitation ; ou
  - d'une convention conforme à l'annexe n°1 à l'article R 353-90 en application de l'article L 351-2(3°). (cf. conventions conclues entre l'Etat et les personnes physiques ou morales autres que les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte pour les bénéficiaires de prêts de l'Etat consentis aux conditions spécifiques ci-dessus et bénéficiant du taux de TVA réduit prévu par l'article 278 sexies du code général des impôts).

**Garantie(s) :**

**GARANTIES PRISES SOUS SEING PRIVE**

**CAUTIONNEMENT PERSONNEL SOLIDAIRE**

**Cette garantie est prise par acte séparé**

Caution personnelle et solidaire de METZ METROPOLE dont le siège social est sis à MAISON DE LA METROPOLE 1 PLACE DU PARLEMENT DE METZ 57011 METZ CEDEX 01 et immatriculée sous le 20003986500106 , en garantie du crédit suivant :

N° DD17431430  
, à hauteur de 722969,00 eur pour une durée de 180 mois

**Engagements particuliers :**

**Clause d'exigibilité anticipée**

Engagement particulier lié à la garantie : La non production au PRETEUR avant le 30/06/2021 de la formalisation de la garantie de METZ METROPOLE constitue un cas d'exigibilité de remboursement anticipé dont les modalités sont visées à l'article 8 des Conditions Générales.

L'EMPRUNTEUR s'engage à produire dans ce délai :

- le contrat paraphé et signé par le représentant dûment habilité du GARANT et
- la délibération de l'organe compétent pour décider de garantir le présent contrat, exécutoire à la date de signature du contrat par le représentant dûment habilité du GARANT

**Millésime**

Le remboursement anticipé donnera lieu au paiement, au profit du PRETEUR, d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et selon la formule ci-après :

- Indemnité forfaitaire =  $K \times 0,86\% \times (N/365)$
- où K est égal au capital remboursé par anticipation majoré, le cas échéant, du stock des intérêts et, N est égal au nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du Prêt.

Toutefois,

- aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par la cession ou la destruction du bien financé, sous réserve de fournir les justificatifs relatifs à la cession ou la destruction.
- l'indemnité due sera égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé si le remboursement anticipé est provoqué par

Paraphes :



N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

. transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;  
. ou action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.

**Prélèvement des sommes dues :**

Sur le compte ouvert au nom de l'EMPRUNTEUR dans les livres de ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS auprès de sa délégation de PARIS, ce que ce dernier accepte expressément.

IBAN  
FR76 1882 9754 1600 4279 7614 017

**ARTICLE B : CARACTERISTIQUES DE LA PHASE DE MOBILISATION**

**B-1 : Tirages**

Montant minimum des tirages : 100 000,00 €

Les demandes de tirage seront à effectuer par fax ou par @-mail au PRETEUR, avant 10 H au plus tard pour une mise à disposition des fonds le jour de la demande. Les fonds seront versés par virement de type V.S.O.T. (« Virement Spécifique Orienté Trésorerie »). Le débloqué sera réalisé un jour ouvré et à l'exclusion des 24 et 31 décembre.

**B-2 : Calcul des intérêts de la phase de mobilisation**

Les intérêts commenceront à courir à compter du jour de la mise à disposition des fonds.

Les intérêts sont calculés prorata temporis en fonction d'une part du montant et des dates de versement, et, d'autre part des taux d'intérêts successivement en vigueur pendant cette phase de mobilisation. Les taux d'intérêts en vigueur sont révisés à chaque variation du taux du Livret A selon les modalités de calcul visées à l'Article A Caractéristiques du Prêt.

**B-3 : Date d'échéance des intérêts de la phase de mobilisation**

La date de première échéance sera au plus tôt le 30/12/2021.

**B-4 : Versement automatique des fonds**

Au terme de la phase de mobilisation, sous réserve de la levée des conditions suspensives, les fonds non mobilisés seront versés sur le compte ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres de ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS auprès de sa délégation de PARIS ce que ce dernier accepte expressément.

IBAN  
FR76 1882 9754 1600 4279 7614 017

Le versement automatique des fonds interviendra le premier jour de la phase d'amortissement. Si le premier jour de la phase d'amortissement n'est pas un jour ouvré ou est le 24 ou 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 C ci-dessous.

**ARTICLE C : CARACTERISTIQUES DE LA PHASE D'AMORTISSEMENT**

**C-1 : Modalités de mise en place de la phase d'amortissement**

La phase d'amortissement prend effet au terme de la phase de mobilisation.

Cette mise en place automatique interviendra le premier jour de la phase d'amortissement. Si le premier jour de la phase d'amortissement n'est pas un jour ouvré ou est le 24 ou 31 décembre, la mise en place de la tranche d'amortissement s'effectuera le premier jour ouvré précédent.

Paraphes :

SW

N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

**C-2 : Type d'amortissement**

Amortissement progressif au taux de 1,61 % l'an.

**C-3 : Date d'échéances de la phase d'amortissement**

La date de 1ère échéance est le 30/12/2022.

**ARTICLE D : CONDITIONS GENERALES**

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

**ARTICLE E : ANNEXES**

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

Fait en quatre exemplaires, dont un destiné au PRETEUR, un pour le GARANT et un pour l'EMPRUNTEUR.

PARIS, le 19/01/2021  
Pour le PRETEUR :  
MENETRIER THIBAUT

<b>L'EMPRUNTEUR :</b> représenté par M. <i>Stéphane Graneman - Valot</i> en qualité de <i>Directeur Stratégie Financière</i> <i>A.V. d'Ascq - Le 23/01/2021</i> Cachet, signature, précédée de « Lu et Approuvé » : 74 rue Jean Jaurès - CS 10430 59664 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex Tél. : 03 59 35 50 00  Vilogia - Société Anonyme d'HLM Date de la délibération donnant pouvoirs au signataire : <i>4/06/2020</i>
<b>LA CAUTION : METZ METROPOLE</b> représenté par ..... en qualité de ..... A ..... Le / / Cachet, signature, précédée de la mention « Lu et approuvé, bon pour caution solidaire à hauteur de 100,00 % du montant financé, soit la somme de 722 969,00 € (sept cent vingt deux mille neuf cent soixante 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 :

Paraphes :

*SW*

N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

CONDITIONS GENERALES du PRET CITE GESTION PLS  
Réf. PPI.PLS.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.
- 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 à la 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.

**L'EMPRUNTEUR s'engage, en son nom et celui de ses éventuels ayants-causes, à soumettre les opérations financées au contrôle de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILOS).**

Paraphes :



N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

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

Sauf disposition spéciale prévue aux Conditions Particulières, 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.

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.

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

Le calcul des intérêts se fait en méthode équivalente. Si le taux pris en référence pour l'indexation devient inférieur à zéro, le taux de référence retenu sera réputé être égal à zéro.

Les intérêts intercalaires sont calculés, sur la partie réalisée, en fonction du nombre de jours exacts écoulés rapportés à une année de 365 jours.

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 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 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 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.

Paraphes :



N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

#### 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 courant ouvert au sein 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). Sauf disposition spéciale prévue aux Conditions Particulières, la date théorique de première échéance est fixée respectivement le trentième jour du deuxième ou onzième mois suivant le mois du premier déblocage selon si la périodicité de l'index est trimestrielle ou 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 PRETEUR en soit avisé au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Le remboursement anticipé donnera lieu au paiement, au profit du PRETEUR, d'une indemnité égale à 3 % des sommes remboursées par anticipation.

Toutefois, aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par la cession ou la destruction du bien financé, sous réserve de fournir les justificatifs relatifs à la cession ou la destruction.

En cas de remboursement partiel, le PRETEUR 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 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 six (6) 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.

N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

#### ARTICLE 8 : EXIGIBILITEE ANTICIPEE

Toutes les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles si bon semble au PRETEUR, 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 PRETEUR 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 six (6) points jusqu'à la date du règlement effectif. En outre, l'EMPRUNTEUR paiera au PRETEUR 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.

Cette pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation sera également due par l'EMPRUNTEUR, dans les cas de remboursements anticipés obligatoires consécutifs au non-respect des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, telles que définies par les articles R 331-17 à R 331-21 et R.372-20 à R.372-24 du code de la construction et de l'habitation.

#### 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.

Paraphes :

N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

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.

#### 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

Paraphes :



N° Projet : DD17431255 - N° prêt : DD17431430 - Date d'émission : 19/01/2021

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

ARKEA Banque Entreprises & Institutionnels est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces informations recueillies dans le présent document ont un caractère obligatoire dans le cadre de la conclusion du contrat de prêt. A défaut, l'adhésion ne pourra être réalisée. Les informations personnelles collectées seront principalement utilisées par le Prêteur pour des finalités d'octroi de crédit, d'évaluation du risque, de sécurisation, de gestion du crédit, de recouvrement, de prévention de la fraude, de gestion de la relation bancaire, d'animation commerciale et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires (notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent).

Ces informations pourront en outre être utilisées dans certains cas en vue de la souscription de contrats d'assurance accessoires au crédit.

Le Prêteur est tenu au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, le Prêteur est autorisé par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret bancaire en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés de son Groupe, de l'assureur en cas de souscription d'un contrat d'assurance, du partenaire du Prêteur susceptible d'intervenir en qualité de garant du présent prêt ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées. Certaines données relatives au présent contrat peuvent être réutilisées dans le cadre de l'instruction de futures demandes de crédit.

Sur ces informations collectées, le Client dispose notamment d'un droit d'accès et de rectification. En outre, ce dernier peut se prévaloir d'un droit d'opposition en particulier pour l'utilisation desdites informations à des fins de prospection commerciale. Pour exercer l'un des droits dont il dispose, le Client peut écrire au service Relations Clientèle - ARKEA Banque Entreprises & Institutionnels, 3 avenue d'Alphasis, CS 96856, 35 760 SAINT GREGOIRE cedex ou lui adresser un e-mail : [contactarkeabanqueei@arkea.com](mailto:contactarkeabanqueei@arkea.com)

Si le client souhaite des informations complémentaires sur l'ensemble de ses droits et plus largement sur la gestion de ses informations personnelles, il peut se reporter aux Conditions de fonctionnement de comptes en vigueur disponibles auprès des centres d'affaire et sur le site internet de ARKEA Banque Entreprises & Institutionnels : [arkea-banque-ei.com](http://arkea-banque-ei.com)

Paraphes :





3-2021 5A OCT2  
Caisse n° 041600  
29921867

doc 2 . page 1

## SIMULATION TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS

EMPRUNTEUR	: VILOGIA SA D'HLM	PROJET N°	: DD17431255
TYPE DE PRÊT	: 1PLS - PRET LOCATIF SOCIAL	RÉFÉRENCE PRÊT	: DD17431430
MONTANT	: 722 969,00 €	TAUX DE BASE	: 1,6100 % Révisable
DURÉE	: 180 mois	TAUX EFFECTIF GLOBAL	: 1.6232 % l'an
TOTAL INTERÊTS	: 96585.38	PÉRIODICITÉ	: annuel

N° projet : DD17431255		N° prêt : DD17431430				
Rang des échéances	Total à payer	Amortiss. capital	Intérêts Normaux	Intérêts Différés	Assurances	Montant Restant Dû après règlement de l'échéance
1	54 636,96	42 997,16	11 639,80	0,00	0,00	679 971,84
2	54 636,96	43 689,41	10 947,55	0,00	0,00	636 282,43
3	54 636,96	44 392,81	10 244,15	0,00	0,00	591 889,62
4	54 636,95	45 107,53	9 529,42	0,00	0,00	546 782,09
5	54 636,96	45 833,77	8 803,19	0,00	0,00	500 948,32
6	54 636,96	46 571,69	8 065,27	0,00	0,00	454 376,63
7	54 636,95	47 321,49	7 315,46	0,00	0,00	407 055,14
8	54 636,96	48 083,37	6 553,59	0,00	0,00	358 971,77
9	54 636,96	48 857,51	5 779,45	0,00	0,00	310 114,26
10	54 636,96	49 644,12	4 992,84	0,00	0,00	260 470,14
11	54 636,96	50 443,39	4 193,57	0,00	0,00	210 026,75
12	54 636,96	51 255,53	3 381,43	0,00	0,00	158 771,22
13	54 636,96	52 080,74	2 556,22	0,00	0,00	106 690,48
14	54 636,96	52 919,24	1 717,72	0,00	0,00	53 771,24
15	54 636,96	53 771,24	865,72	0,00	0,00	0,00

\* Intérêts calculés stockés et prélevés ultérieurement

Signature(s) emprunteur(s)

Le : 23/03/2021

Signature(s) cautions(s)

Le :

**vilogia**  
74 rue Jean Jaurès - CS 10430  
59664 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex  
Tél. : 03 59 35 50 00  
Vilogia - Société Anonyme d'HLM  
N° Siren 475 680 815 - RCS Lille Métropole

Paraphes :



## CONDITIONS GENERALES DE GARANTIES

Les présentes conditions générales trouveront à s'appliquer dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux Conditions Particulières".

Pour les besoins des présentes :

« **Concours** » désigne le(s) prêt(s) et/ou crédit(s) garanti(s), accordé(s) par ailleurs à l'Emprunteur par le Prêteur, et dont les caractéristiques sont reprises aux Conditions Particulières.

« **Conditions Générales** » désigne les présentes conditions générales de garanties convenues pour chaque garantie, et tous ses actes subséquents.

« **Conditions Particulières** » désigne les conditions particulières convenues pour chaque garantie, et tous ses actes subséquents.

« **Caution** » désigne toute personne physique ou morale se portant caution des Obligations Garanties au sens des articles 2288 et suivants du Code civil et

« **Cautionnement** » désigne l'acte formalisant l'engagement de la Caution.

« **Constituant** » désigne la personne physique ou morale ayant consenti et constitué chaque garantie, tel que désignée aux Conditions Particulières, en ce compris toute Caution et Tiers Garant.

« **Emprunteur** » désigne l'emprunteur, tel que défini aux Conditions Particulières.

« **Garantie** » désigne la sûreté ou garantie constituée au profit du Prêteur, en vertu des Conditions Particulières.

"**Obligations Garanties**" désigne l'ensemble des obligations de paiement et de remboursement dues à tout moment par l'Emprunteur au Prêteur résultant du Concours, tant en principal, qu'en intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais, charges, taxes, dommages et intérêts, accessoires, éventuelles primes d'assurances, et toutes autres sommes de quelque nature que ce soit, que ces sommes soient exigibles ou à terme, certaines ou éventuelles et telles qu'éventuellement modifiées, augmentées ou prorogées.

« **Parties** » désigne ensemble le Prêteur et le Constituant (et « **Partie** » désigne l'un d'entre eux).

« **Prêteur** » désigne le prêteur bénéficiaire de la Garantie tel qu'il est désigné aux Conditions Particulières, ainsi que tout établissement de crédit venant aux droits et actions du Prêteur.

« **Tiers Garant** » désigne la personne physique ou morale, autre que l'Emprunteur, ayant consenti et constitué une sûreté réelle et/ou un droit exclusif sur un actif lui appartenant, tel que désignée aux Conditions Particulières.

### ARTICLE 1. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES

**1.1 Sommes garanties** : toute Garantie, que son montant soit plafonné ou non, est consentie pour sûreté du complet paiement et remboursement des Obligations Garanties.

**1.2 Solidarité** : toute Garantie, réelle ou personnelle, à l'exclusion du cautionnement simple, est donnée conjointement et solidairement, sans bénéfice de discussion ni de division, au profit du Prêteur.

**1.3 Indivisibilité** : la créance du Prêteur est indivisible. Notamment, en cas de décès du Constituant, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers qui seront tenus de se faire représenter par un mandataire unique.

**1.4 Cumul des garanties** : si plusieurs garanties sont consenties au Prêteur, celles-ci se cumulent, qu'elles soient données par une même personne ou non et qu'elles couvrent ou non un même Concours.

**1.5 Frais-Impôts** : les frais et impôts quelconques auxquels donneront lieu les garanties ou leurs suites, seront à la charge de l'Emprunteur.

**1.6 Déclarations** : le Constituant déclare et reconnaît :

1.6.1 Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des actes de garantie par suite de sauvegarde, sauvegarde financière accélérée, sauvegarde accélérée, redressement ou liquidation judiciaire, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, placement sous sauvegarde, tutelle ou curatelle ou tout autre motif similaire ;

1.6.2 Que les informations fournies au Prêteur sur sa situation patrimoniale, son état-civil, domicile et régime matrimonial sont sincères et exactes et pouvoir en justifier à première demande du Prêteur ;

1.6.3 Qu'aucun obstacle ne s'oppose à la prise des garanties de sorte que ces garanties viennent bien au rang exigé pour l'octroi du(des) Concours ;

1.6.4 Etre pleinement et suffisamment informé(e) sur la situation financière exacte de l'Emprunteur et se maintenir informé(e) par ses propres moyens,

1.6.5 Avoir entière connaissance des caractéristiques du(des) Concours qu'il (elle) garantit et avoir reçu un exemplaire du (des) contrat(s) y afférent. Si il (elle) est assuré(e) sur sa personne, accepter les conditions de cette (ces) assurance(s) prévue(s) au(x) contrat(s) (ou sur le(s) certificat(s) d'assurance) ;

1.6.6 Lorsque le Concours stipule l'intervention d'un organisme de Caution mutuelle ou d'un autre organisme financier ;

Renoncer à l'égard de ce dernier au bénéfice de l'article 2310 du Code Civil et à tout recours contre lui après paiement.

Etre informé et accepter que les sommes avancées par cet organisme ne puissent jamais venir en diminution du montant des Obligations Garanties ;

1.6.7 Etre informé, dans le cas où le Constituant garantit un Concours stipulé modulable, que la durée et le montant des échéances de ce(s) Concours peuvent varier conformément aux stipulations du Concours ;

1.6.8 **Accepter expressément, en cas de prorogation, renouvellement ou reconduction tacite ou expresse du Concours, y compris en cas d'escompte de billets financiers, de rester tenu par ses engagements résultant de la Garantie dont le Prêteur continuera à bénéficier, dans les termes et conditions prévus à l'(aux) acte(s) de garantie(s) qui continueront à s'appliquer (sauf indication contraire), sans qu'il soit besoin pour le Prêteur d'accomplir la moindre formalité ou de solliciter de nouveau son consentement. Le Constituant s'engage, en tant que de besoin, à réitérer sa Garantie ou régulariser tout acte et/ou document qui serait éventuellement requis par le Prêteur à sa première demande.**

1.6.9 S'engager à ne rien faire qui puisse remettre en cause ou affecter l'étendue et/ou le rang de la Garantie jusqu'au complet remboursement du(des) Concours, en ce compris les Concours de trésorerie, de stockage ou de campagne matérialisés par billets financiers escomptés par le Prêteur.

1.7 **Durée** : sauf convention expresse contraire, toute Garantie est donnée jusqu'au complet paiement et remboursement des Obligations Garanties, le Prêteur pouvant procéder à tous renouvellements d'inscriptions tant que le(s) Concours n'aura(ont) pas été intégralement remboursés. Pour les Cautionnements souscrits par des personnes physiques, leur durée est rappelée dans la mention manuscrite des Conditions Particulières, prévue à l'article L.331-2 du Code de la consommation.

1.8 **Respect des clauses de garanties** : faite pour le Constituant de respecter les engagements prévus aux Conditions Générales et aux Conditions Particulières, le Prêteur pourra si bon lui semble, exiger le remboursement intégral et immédiat du Concours et mettre en jeu ses garanties.

1.9 **Election de domicile** : sauf élection(s) de domicile(s) particulière(s) contraire(s) dont l'effet sera limité à chaque garantie concernée, les Parties font pour l'exécution des garanties ou de leurs suites, élection de domicile en leur siège social (ou à leur adresse principale d'exploitation) respectifs.

1.10 **Attribution de compétence** : sous réserve des articles 44 et 48 du Code de Procédure Civile, le Tribunal du Siège Social du Prêteur est seul compétent en cas de litiges résultant de l'interprétation ou de l'exécution des Garanties.

1.11 **Pouvoirs** : tous pouvoirs sont donnés au Prêteur, avec faculté de substituer, pour l'accomplissement de toutes formalités nécessaires (significations, publicités, prorogations, mainlevées,...).

1.12 **Dispositions applicables** : outre les dispositions des présents articles 1.1 à 1.12, toute Garantie est consentie conformément aux clauses et articles ci-après ainsi qu'aux dispositions légales ou réglementaires non contraires qui trouveront à s'appliquer à titre supplétif.

1.13 Durant toute la durée du(des) Concours, le Prêteur est autorisé à vérifier lui-même ou à faire vérifier par tout mandataire de son choix et ce, à tout moment, l'existence et l'état du ou des bien(s) donné(s) en garantie. De même, il peut faire procéder à toute expertise de la valeur de ce(s) bien(s) par tout expert de son choix, aux frais de l'Emprunteur. Pour ce faire, le Constituant s'oblige à présenter le(s) bien(s) donné(s) en garantie au Prêteur ou à ses mandataires ou experts, à première demande de sa part. Le refus opposé par le Constituant de se soumettre à toute demande en ce sens qui serait présentée par le Prêteur, de même que toute absence de réponse durant quinze (15) jours, pourra constituer, si le Prêteur le décide, un cas d'exigibilité anticipée du(des) Concours s'ajoutant aux autres cas d'exigibilité anticipée du Concours.

### ARTICLE 2. GARANTIES SUR PRODUITS BANCAIRES, COMPTE-TITRES FINANCIERS, PARTS SOCIALES, CONTRAT D'ASSURANCE OU DE CAPITALISATION

2.1 **Garanties sur compte de titres financiers** : les garanties sur compte de titres financiers sont régies par l'article L.211-20 du Code Monétaire et Financier.

2.2 **Garanties sur parts sociales** : les parts sociales sont affectées en nantissement pour leur entière valeur actuelle et future. Tous titres ou sommes venant en leur substitution ou complément, par suite d'échange, regroupement, division, attribution gratuite, conversion, souscription en numéraire, ou autrement, sont compris dans l'assiette du nantissement. Le nantissement s'étend aux revenus et aux produits de la vente, du rachat ou du remboursement des titres nantis, ainsi qu'à tous titres acquis en remplacement de ces produits ou revenus (de plein droit et sans qu'il soit besoin de mentionner expressément ce remplacement, ni novation). A cet effet, les produits et revenus seront portés sur un compte spécifique ouvert au nom du Constituant, et spécialement affectés à la garantie du parfait paiement et remboursement des Obligations Garanties au titre du(des) Concours. Le Constituant autorise, dès à présent, le Prêteur à

compenser les sommes qui figureront au crédit de ce compte spécifique avec toutes sommes exigibles et non réglées.

**2.3 Nantissement de bons au porteur** : le nantissement porte sur la valeur nominale des bons nantis et s'étend aux intérêts échus et à échoir.

**2.4 Nantissement de dépôts à terme** : le nantissement porte sur toutes sommes en capital et intérêts inscrites ou à inscrire au crédit du compte de dépôt ouvert au nom du Constituant.

**2.5 Nantissement de contrat d'assurance-vie, de capitalisation** : le nantissement porte sur la valeur capitalisée du contrat nanti augmentée de tous versements ultérieurs (si le contrat prévoit la possibilité d'effectuer de tels versements) ainsi que sur la revalorisation (intérêt minimum garanti, participation aux bénéfices financiers). Les supports financiers figurant au contrat nanti, ceux qui leurs sont substitués ou les complètent, de quelque manière que ce soit, ainsi que leurs fruits, revenus et produits en toute monnaie, sont compris dans l'assiette du nantissement.

Le Constituant déclare toute désignation de bénéficiaire(s), en cas de décès, qu'elle résulte du contrat d'origine ou d'avenants, irrévocablement suspendue jusqu'au complet remboursement des Obligations Garanties. Il déclare en outre que le contrat nanti n'a pas été accepté tacitement ou expressément par le(s) bénéficiaire(s). Le Constituant renonce, sauf désintéressement ou accord préalable du Prêteur, à la conversion en rente du capital acquis au terme du contrat nanti. Le Prêteur bénéficiera d'un gage-espèces sur toutes sommes qui seraient restituées au Constituant si ce dernier exerçait sa faculté de renonciation prévue à l'article L. 132-5-1 du Code des assurances. Le Prêteur pourra, en conséquence, retenir ces sommes et les compenser avec toute somme exigible au titre du(des) Concours.

**2.6 Dispositions communes à toutes les garanties visées aux Articles 2.1 à 2.5** : le Constituant s'engage (ou accepte que) :

**2.6.1** Lorsque le montant de la Garantie est plafonné, à ce que la valeur vénale des biens ou droits gagés ou nantis atteigne le montant de la Garantie indiqué aux Conditions Particulières de l'acte de gage ou de nantissement. A défaut, le Prêteur pourra demander un complément de gage ou de nantissement selon le cas, pour que ce montant soit atteint.

**2.6.2** Lorsque le montant de la Garantie n'est pas plafonné, si pour quelque motif que ce soit la valeur vénale des biens ou droits gagés ou nantis venait à diminuer, à fournir au Prêteur un complément de gage ou de nantissement pour porter cette valeur vénale à un montant au moins équivalent à celui existant au jour de la signature de(s) l'acte(s) de Garantie.

**2.6.3** A renouveler les placements (ou contrats) nantis à leurs échéances, aux conditions alors en vigueur. Ces placements (ou contrats) renouvelés seront, de plein droit et par subrogation réelle, grevés par la Garantie, ou à fournir au Prêteur tout autre gage, nantissement, privilège (ou droits similaires) dans des conditions jugées suffisantes par le Prêteur. Les substitutions ou renouvellements ici prévus s'effectueront sans novation.

**2.6.4** Le Prêteur pourra, à titre de gage-espèces, retenir toutes sommes perçues aux échéances des placements (ou contrats) et ce tant que les Obligations Garanties n'auront pas été intégralement payées et remboursées. Il en sera de même en cas de rachat (ou remboursement anticipé) y compris s'il intervient à l'initiative du Prêteur et en cas de dénouement du contrat, et ce qu'elle qu'en soit l'origine.

Le Prêteur aura la faculté de compenser et de prélever sur toutes sommes dues au titre des placements (ou contrats) nantis, soit à leur échéance, soit antérieurement en cas d'exigibilité du(des) Concours, les sommes exigibles en vertu du(des) Concours et non réglées. A cet effet, le Constituant donne irrévocablement mandat au Prêteur de demander le remboursement ou rachat anticipé des placements (ou contrats) nantis, qui devra être réalisé à première demande du Prêteur ainsi que le mandat de percevoir toutes sommes dues au titre de ces placements (ou contrats) à leur échéance ou lors du rachat (ou remboursement) anticipé. Le Constituant supportera seul les conséquences fiscales du remboursement ou rachat anticipé des placements (ou contrats) dont il reconnaît avoir entière connaissance.

**2.6.5** A remettre au Prêteur, sur simple demande et sans délai, un exemplaire des actes, documents ou bons, matérialisant ses droits de propriété sur les biens remis en garantie, et dont le Constituant se dessaisit (ou dessaisira) au profit du Prêteur. Le Prêteur remettra ces pièces en dépôt auprès de la Société identifiée aux Conditions Particulières, aux clauses et conditions ordinaires de dépôt de titres de celle-ci.

### **ARTICLE 3. NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE**

Le nantissement porte sur la clientèle et l'achalandage, l'enseigne et le nom commercial ou professionnel, le droit au bail des lieux où l'activité commerciale ou artisanale est exercée, le matériel et l'outillage, les véhicules automobiles, le mobilier commercial, industriel ou professionnel garnissant et servant à l'exploitation du fonds, la licence de débit de boissons, les brevets d'invention et licences d'exploitation, les marques de fabrique et de commerce, les dessins et modèles et généralement tous les droits de propriété, commerciale, industrielle, littéraire ou artistique qui sont attachés au fonds. Le nantissement portera aussi bien sur le bail que sur tous les renouvellements et prorogations dudit bail, comme aussi en cas de déplacement du fonds sur tous baux (ou locations verbales) afférents aux locaux où le fonds serait transporté. Il s'étend à toutes additions, augmentations, améliorations qui pourront être faites par la suite sur les éléments du fonds. Le nantissement porte également sur toutes les indemnités d'assurances, d'expropriation, d'éviction ou toutes autres

indemnités représentatives de tout ou partie des éléments du fonds, ainsi que sur toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par le Constituant à ses frais ou par tout occupant des locaux loués à bail par le Constituant. A défaut par le propriétaire de l'immeuble, de renouveler le bail des lieux où s'exerce l'activité commerciale, le Prêteur exercera son privilège sur l'indemnité d'éviction et toutes les autres indemnités qui seraient mises à la charge dudit propriétaire en vertu de la législation sur les baux. Dans le cas où le Constituant est propriétaire des locaux où est exercée l'activité, il s'engage, dès à présent, en cas de défaillance de l'Emprunteur à consentir un bail à l'acquéreur du fonds.

### **ARTICLE 4. WARRANT AGRICOLE**

Le Constituant conservera, dans les bâtiments et sur les terres de la ferme exploitée par lui, la garde des produits et objets warrantés. Le porteur du warrant pourra, chaque fois que bon lui semblera, constater l'état et l'existence des produits warrantés et, en cas de besoin, il fera nommer un séquestre par le Juge d'Instance, les frais du séquestre devant être payés par privilège sur le prix de la vente. Le warrant, constitué uniquement à titre de garantie réelle, ne sera pas susceptible d'être endossé mais seulement transmis selon les formes du droit civil. Le Constituant aura le droit de vendre à l'amiable les animaux et les objets warrantés, avant le paiement de la créance, même sans le concours du Prêteur, mais il s'engage à ne les remettre à l'acquéreur que lorsque le Prêteur aura été désintéressé, à moins de remplacer l'objet vendu par un autre de même valeur, étant entendu que le Prêteur devra être avisé, au préalable, de toutes les substitutions faites. Le gage s'étendra aux animaux ou biens venant en remplacement de ceux warrantés, même au cas où ce remplacement se serait opéré à l'insu et au mépris des droits du Prêteur.

Le Constituant déclare qu'il n'existe sur les immeubles par nature ou par destination aucune action révocatoire, résolutoire ou rescisoire, aucune hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire, ni aucun droit de nature à porter atteinte au warrant agricole.

### **ARTICLE 5. HYPOTHEQUES**

Les hypothèques immobilières, fluviales, maritimes ou sur aéronefs portant sur l'intégralité des biens décrits aux Conditions Particulières des actes de Garanties correspondant ainsi que sur tous accessoires, agrandissements, constructions, immeubles par destination, améliorations, indemnités d'assurances, machines, agrès, appareils, pièces de rechange, ou encore toutes pièces et tous équipements destinés de façon continue au service du bien hypothéqué (qu'elles fassent corps avec lui ou non)

### **ARTICLE 6. ASSURANCE DES BIENS REMIS EN GARANTIE**

Le Constituant accepte sans réserve que les dispositions opposables à l'Emprunteur relatives à ces assurances et prévues aux conditions générales du Concours lui soient applicables de plein droit.

### **ARTICLE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES GARANTIES**

**7.1** Outre les dispositions prévues aux articles ci-avant, les clauses suivantes trouveront à s'appliquer à toutes les Garanties, solidaires ou simples, personnelles ou réelles. Elles s'appliqueront aux Cautionnements accordés par des personnes physiques en faveur du Prêteur, sous réserve de ne pas contrevenir aux dispositions des articles L. 331-1 et suivants du Code de la consommation lorsque ces dernières seront applicables.

**7.2** De convention expresse, à défaut de règlement à bonne date par l'Emprunteur de tout ou partie des Obligations Garanties, l'ensemble des conditions qui lui sont applicables au titre des intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires resteront en vigueur jusqu'à parfait paiement et seront applicables de plein droit au Constituant.

**7.3** La déchéance du terme qui entraîne l'exigibilité anticipée des Obligations Garanties à l'égard de l'Emprunteur sera opposable de plein droit au Constituant, sans qu'il soit besoin d'un quelconque avis ou formalité. En particulier, les sommes dues en vertu du Cautionnement seront immédiatement exigibles en cas de déchéance du terme des Obligations Garanties.

**7.4** Le Prêteur pourra, de son propre chef, sans en référer au Constituant, accorder toute prorogation d'échéances, sans perdre pour autant le bénéfice des Garanties, la prorogation n'entraînant pas novation.

**7.5** De convention expresse, le Constituant s'interdit de se prévaloir de toutes subrogations, d'exercer toutes actions personnelles et de façon générale, d'élever toutes prétentions ou réclamations qui auraient pour résultat de le faire venir en concurrence avec le Prêteur, tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des Obligations Garanties.

**7.6** Lorsque les Obligations Garanties résultent de mises à dispositions en compte courant (découvert en compte, ouverture de crédit, escompte de billets, etc.), le Constituant consent à ce que la Garantie soit expressément maintenue et réservée en se reportant de plein droit sans faire novation, sur le solde débiteur du compte-courant existant à la date de la clôture du compte ou sur le solde provisoire du compte-courant existant à la date d'exigibilité, normale ou anticipée, des Obligations Garanties.

Il est expressément convenu que le Constituant restera tenu de garantir le parfait paiement et remboursement des Obligations Garanties (exigibles ou non) dont

l'origine sera antérieure à la clôture du compte ou à la date d'exigibilité susvisés. En ces cas, le solde débiteur existant au jour de la clôture du compte ou de l'exigibilité des Obligations Garanties sera alors établi en fonction des opérations en cours à cette date, et le Constituant sera tenu de régler au Prêteur le solde débiteur en résultant dans la double limite des Obligations Garanties et du montant de sa Garantie, sans que les remises postérieures ne puissent venir en diminuer le montant, ni que les avances postérieures ne puissent venir l'augmenter.

7.7 Dans toute la mesure permise par la loi, outre les effets habituels du cautionnement ou du gage (ou nantissement) consenti par un Constituant, en cas de sauvegarde, sauvegarde accélérée, sauvegarde financière accélérée, redressement ou liquidation judiciaire de l'Emprunteur, le Constituant reconnaît que :

- le non-paiement d'une échéance par l'Emprunteur quel qu'en soit le motif entraînera automatiquement et sans formalités, déchéance du terme et exigibilité totale de la créance à l'égard de l'Emprunteur et du Constituant. Il en sera de même en cas de non continuation du(des) Concours dans le cadre de l'article L. 622-13 du Code du Commerce.

7.8 En cas de pluralité de Garantie (y compris Cautionnements) garantissant les mêmes Obligations Garanties, ces garanties s'additionneront et se cumuleront sans pouvoir affecter la nature ou l'étendue de tout engagement ou Garantie réel(elle) ou personnel(elle) qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par toute personne en garantie du Concours.

7.9 Réserve des Garanties

En tant que de besoin, en application de l'article 1334 du Code civil, le Prêteur déclare réserver, ce que le Constituant accepte expressément, l'ensemble des Garanties conférées en garantie du(des) Concours, dans les mêmes termes et conditions que la Garantie, dont le Prêteur continuera en conséquence à bénéficier en garantie de toutes sommes dues en cas de renouvellement ou reconduction tacite du(des) Concours et plus généralement en cas de novation de tout ou partie du(des) Concours pour quelque motif que ce soit.

## **ARTICLE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES CAUTIONNEMENTS**

Sous réserve de stipulations contraires dans les Conditions Particulières :

9.1 Tout Cautionnement à durée indéterminée pourra être dénoncé par la Caution sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois.

Il est expressément convenu que la Caution restera tenue de garantir le parfait paiement et remboursement des Obligations Garantie (exigibles ou non) dont l'origine sera antérieure à l'expiration du délai de préavis qui lui est applicable. Pour être recevable, la dénonciation par la Caution devra être notifiée au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception et il est expressément convenu que cette dénonciation entraînera de plein droit et sans formalités, si bon semble au Prêteur, l'exigibilité de toutes sommes pouvant être dues au titre du(des) Concours.

9.2 Pour les Concours inscrits en compte courant, si le Prêteur ne prononce pas leur exigibilité anticipée ou la clôture des comptes du fait de la dénonciation de son Cautionnement, la Caution restera tenue de garantir au titre de l'obligation de couverture, le(s) Concours lorsqu'il deviendra exigible, dans la limite d'un montant équivalent au montant du(des) solde(s) débiteur(s) existant(s) à l'expiration du délai de préavis de dénonciation applicable à la Caution et sans déduction des sommes créditrices postérieures.

9.3 En complément et sans préjudice des stipulations de l'article 7.8, en cas de pluralité de Cautionnements garantissant les mêmes Obligations Garanties, ces Cautionnements s'additionneront et se cumuleront. En conséquence un paiement partiel fait par l'une des Cautionnements ne libérera pas les autres, tant que le Prêteur n'aura pas été intégralement désintéressé de toutes sommes dues au titre desdites Obligations Garanties. Il est expressément convenu que l'existence de plusieurs éventuelles autres Cautionnements ne constitue pas un élément déterminant de l'engagement de chaque Caution, le Prêteur pouvant valablement décharger de ses obligations l'une ou l'autre des Cautionnements, en tout ou en partie, sans avoir à en référer au préalable aux autres Cautionnements et sans perdre le cas échéant, le bénéfice du(des) autres Cautionnement(s) qu'il n'a point entendu décharger et qui demeureront en vigueur. La Caution restera également tenue si, qu'elle qu'en soit la raison, le Prêteur ne pouvait obtenir la régularisation de toutes les autres Cautionnements prévues lors de l'octroi du(des) Concours concerné(s).

## **ARTICLE 9. AUTRES DISPOSITIONS COMMUNES**

9.1 Caducité – Imprévision

Si, à tout moment, les Conditions Générales et/ou Conditions Particulières deviennent caduques en application notamment de l'article 1186 du Code civil, cette caducité ne vaudra que pour l'avenir et ne produira aucun effet rétroactif.

Le Prêteur conservera l'intégralité des sommes perçues au titre de la (des) Garantie(s) et de tout document y relatif (en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, indemnités, frais, coûts et tous autres accessoires) et ne sera en conséquence tenue d'aucune obligation de restitution envers le Constituant. Le Constituant reconnaît et accepte expressément que dans une telle hypothèse de caducité, toutes les clauses qui par nature sont destinées à survivre à la fin de la (des) Garantie(s), pour

quelque cause que ce soit, continueront à produire leurs effets.

Sans préjudice des autres stipulations des présentes, le Constituant convient expressément par les présentes d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la (des) Garantie(s) et reconnaît qu'il n'entend pas se prévaloir desdites dispositions dont il déclare avoir parfaitement connaissance.

Par conséquent, le Constituant accepte expressément d'assumer le risque de tout changement de circonstances imprévisible à la date de signature des présentes et de l'ensemble de ses actes ultérieurs subséquents, qui serait de nature à rendre l'exécution de ses obligations excessivement onéreuse pour elle.

9.2 Représentation – Agent des Sûretés

Dans l'hypothèse où le Constituant et/ou le Prêteur représenterait plusieurs parties dans le cadre de la régularisation de la (des) Garanties, chacune des parties représentée a autorisé en tant que de besoin le représentant commun à agir en son nom et pour son compte et à intervenir pour le compte d'une ou des autres parties à ladite (auxdites) Garantie(s), dans les limites des pouvoirs qui lui ont été conférés par la ou les autres parties concernées, conformément aux dispositions de l'article 1161 alinéa 2 du Code civil.

9.3 Cession

Le Constituant ne pourra en aucun cas céder tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre de sa Garantie, sauf accord préalable écrit du Prêteur. Par ailleurs, le Prêteur pourra librement céder tout ou partie de ses droits ou droits et obligations résultant du Concours, ce dont le Constituant prend acte d'ores et déjà par la signature des Conditions Particulières, étant précisé que toute cession s'étend de plein droit aux accessoires de la créance cédée et aux accessoires des droits et obligations cédés par le Prêteur, dont notamment les Garanties.

Pour le cas où le Prêteur serait libéré pour l'avenir de ses droits ou de ses droits et obligations envers l'Emprunteur, au titre du(des) Concours, le Constituant consent expressément à maintenir sa(ses) Garantie(s) à la sûreté des Obligations Garanties. Ainsi, en cas de cession de tout ou partie de la créance ou des droits et obligations du Prêteur au titre des Obligations Garanties, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire de la cession ou de la subrogation bénéficiera des droits découlant de toute Garantie consentie par tout Constituant à la sûreté du(des) Concours, qui demeurent attachés par accessoire aux droits transférés. En tant que de besoin, le Constituant reconnaît et accepte que toute référence au bénéficiaire et/ou au Prêteur inclut tout bénéficiaire d'une cession ou subrogation, et que la (les) Garantie(s) qu'il a consenti au profit du Prêteur en garantie des Obligations Garanties seront maintenues et bénéficieront de plein droit à tout bénéficiaire d'une telle cession ou subrogation, dans la mesure des droits transférés.

En cas de cession de droits ou de droits et d'obligations, le Constituant reconnaît et accepte que la cession produise effet à son égard, en vertu de la règle de l'accessoire, au jour où la cession sera notifiée à l'Emprunteur à la diligence et aux frais du cessionnaire ou lorsque l'Emprunteur en prendra acte par tout moyen, conformément aux dispositions légales. A défaut de notification ou de prise d'acte exprès par l'Emprunteur, le Constituant accepte et reconnaît que tout paiement qui serait effectué par l'Emprunteur directement entre les mains du bénéficiaire au titre du(des) Concours garantis emporte prise d'acte par l'Emprunteur de la cession, au plus tard à la date du premier paiement correspondant.

Aux effets ci-dessus, le Constituant s'engage expressément à signer tous actes, et accomplir toutes formalités qui seraient le cas échéant requis par le Prêteur ou le bénéficiaire, aux fins de parfaire la cession par le Prêteur de ses droits et obligations au titre du Contrat et des Garanties y afférentes, les frais d'actes et formalités étant alors supportés par le bénéficiaire.

9.4. Maintien du bénéfice des Garanties en cas de fusion, scission et opérations assimilées

9.4.1. Fusion du Prêteur :

Dans l'hypothèse où le Prêteur ferait l'objet d'une fusion, scission, apports partiels d'actifs, dissolution-confusion et toute opération similaire emportant transmission universelle de patrimoine en faveur d'un tiers (un « Nouveau Prêteur »), le Constituant accepte expressément que sa Garantie (en ce compris tout Cautionnement) soit de plein droit maintenue et transmise au profit du Nouveau Prêteur et s'engage expressément à garantir le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur qui seraient nées postérieurement à l'opération de fusion (et assimilées).

9.4.2. Fusion de l'Emprunteur :

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ferait l'objet d'une fusion, scission, apports partiels d'actifs, dissolution-confusion et toute opération similaire emportant transmission universelle de patrimoine en faveur d'un tiers (un « Nouvel Emprunteur »), le Constituant accepte expressément que sa Garantie (en ce compris tout Cautionnement) soit de plein droit maintenue au profit du Prêteur et s'engage expressément à garantir le remboursement de toutes

sommes dues par le Nouvel Emprunteur qui seraient nées postérieurement à l'opération de fusion (et assimilées).

#### **9.4.2. Fusion du Constituant :**

Dans l'hypothèse où le Constituant ferait l'objet d'une fusion, scission, apports partiels d'actifs, dissolution-confusion et toute opération similaire emportant transmission universelle de patrimoine en faveur d'un tiers (un « Nouveau Constituant »), les droits et obligations du Constituant résultant de toute Garantie délivrée par celui-ci (en ce compris tout Cautionnement) seront de plein droit transmis au Nouveau Constituant. De convention expresse, lesdites Garanties sont maintenues au profit du Prêteur, le Nouveau Constituant garantissant ainsi expressément le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur qui seraient nées postérieurement à l'opération de fusion (et assimilées).

#### **9.4.3. Stipulations communes**

Dans chacun des cas visés aux articles ci-avant, le (Nouveau) Constituant restera tenu dans les termes et conditions de chaque acte de garantie y afférent :

- (i) de l'ensemble des créances nées antérieurement à l'opération de fusion (ou assimilées) et
- (ii) ce nonobstant toute modification de la forme juridique du Prêteur, de l'Emprunteur ou du Constituant, quand bien même cette fusion (ou assimilées) entraînerait la création d'une personne morale nouvelle.

Sans préjudice de ce qui précède, si le Prêteur décide d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet de la Garantie, le (Nouveau) Constituant s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet, çà première demande du Prêteur.

#### **ARTICLE 10. DONNEES PERSONNELLES - INFORMATIQUE ET LIBERTES**

ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces informations recueillies dans le présent document ont un caractère obligatoire dans le cadre de la conclusion du contrat. A défaut, l'adhésion ne pourra être réalisée.

Les informations personnelles collectées seront principalement utilisées par la Banque pour, s'il y a lieu, des finalités d'octroi de crédit, d'évaluation du risque, de sécurisation, de gestion du crédit, de recouvrement, de prévention de la fraude, de gestion de la relation bancaire, d'animation commerciale et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires (notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent). Ces informations pourront en outre être utilisées dans certains cas en vue de la souscription de contrats d'assurance.

La Banque est tenue au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, la Banque est autorisée par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret bancaire en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés de son Groupe, de l'assureur en cas de souscription d'un contrat d'assurance, des partenaires de la Banque susceptibles d'intervenir dans le cadre de leurs relations ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées. Certaines données relatives au présent contrat peuvent être réutilisées dans le cadre de l'instruction de futurs contrats.

Sur ces informations collectées, le Constituant dispose notamment d'un droit d'accès et de rectification. En outre, ce dernier peut se prévaloir d'un droit d'opposition en particulier pour l'utilisation desdites informations à des fins de prospection commerciale.

Pour exercer l'un des droits dont il dispose, le Constituant peut écrire au service Relations Clientèle- ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels, Immeuble Altaïr, 3 avenue d'Alphasis CS 96856 - 35760 Saint-Grégoire cedex ou lui adresser un e-mail: [contactarkeabanqueei@arkea.com](mailto:contactarkeabanqueei@arkea.com).

Si le Constituant souhaite des informations complémentaires sur l'ensemble de ses droits et plus largement sur la gestion de ses informations personnelles, il peut se reporter aux Conditions de fonctionnement de comptes en vigueur disponibles auprès des centres d'affaire et sur le site internet de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels : [arkea-banque-ei.com](http://arkea-banque-ei.com).



3-2021 5AOPR2  
Caisse n° 041600  
29921867

doc 1 . page 1

**Emprunteur :** VILOGIA SA D'HLM (59)

**SIREN** : 475680815

**N° identifiant** : 04279761

**0Caution :** METZ METROPOLE

**SIREN** : 200039865

**N° identifiant** : 15532549

**Contrat :** « CIGF - CITE GESTION FIXE »

**Numéro de prêt :** DD17431793

**Date d'émission** : 19/01/2021

**Objet** : Complément PLS - Metz ZAC Amphithéâtre

**Montant** : 694 617,00 €

**Durée** : 168 mois

**Date limite de  
déblocage** : 19/04/2021



N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

CONTRAT DE PRET  
« CIGF - CITE GESTION FIXE »

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

VILOGIA SA D'HLM, SA A DIRECTOIRE, SA A DIRECTOIRE (S.A.I), sise au 74 RUE JEAN JAURES 59650  
VILLENEUVE D ASCQ

Représenté(e) par ..... *Stéphane Laneman Jelot* ..... 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 dont  
le siège social est situé 1 allée Louis Lichou, 29480 Le Relecq-Kerhuon, immatriculée sous le numéro 378 398 911 RCS  
Brest

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

DE SECONDE PART,

METZ METROPOLE, ETABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRAT, METROPOLE, sise au MAISON DE LA  
METROPOLE 1 PLACE DU PARLEMENT DE METZ 57011 METZ CEDEX 01

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

DE TROISIÈME PART,

IL A ETE EXPOSE, CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

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

**ARTICLE A : CARACTERISTIQUES DU PRET**

- Objet** : Complément PLS - Metz ZAC Amphithéâtre
- Montant** : 694 617,00 € (six cent quatre vingt quatorze mille six cent dix sept euros et  
zéro centime)
- Durée** : 168 mois
- Taux d'intérêt fixe trimestriel** : 0,6500%
- 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 exact / 365 jours.
- Commission d'engagement** :  
L'EMPRUNTEUR paiera au PRETEUR une somme d'un montant de 695,00 € (six cent quatre vingt quinze Euros et  
zéro centime). Cette somme est due à la date de signature du contrat de prêt et restera définitivement acquise au  
PRETEUR.

Paraphes :

*SW*

N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

**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 19/01/2021 et compte tenu des divers frais, le TEG ressort à 0.6643 % l'an, soit un taux de période de 0.1661 %.

**Date limite de déblocage :**

Les fonds pourront être débloqués à tout moment et au plus tard le 19/04/2021, 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 4279 7614 017  
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 4279 7614 017

**Garantie(s) :**

**GARANTIES PRISES SOUS SEING PRIVE**

**CAUTIONNEMENT PERSONNEL SOLIDAIRE**

**Cette garantie est prise par acte séparé**

Caution personnelle et solidaire de METZ METROPOLE dont le siège social est sis à MAISON DE LA METROPOLE 1 PLACE DU PARLEMENT DE METZ 57011 METZ CEDEX 01 et immatriculée sous le 20003986500106, en garantie du crédit suivant :

N° DD17431793  
, à hauteur de 694617,00 eur pour une durée de 168 mois

**Engagements particuliers :**

**Clause d'exigibilité anticipée**

Engagement particulier lié à la garantie : La non production au PRETEUR avant le 30/06/2021 de la formalisation de la garantie de METZ METROPOLE constitue un cas d'exigibilité de remboursement anticipé dont les modalités sont visées à l'article 8 des Conditions Générales.

L'EMPRUNTEUR s'engage à produire dans ce délai :

- le contrat paraphé et signé par le représentant dûment habilité du GARANT et
- la délibération de l'organe compétent pour décider de garantir le présent contrat, exécutoire à la date de signature du contrat par le représentant dûment habilité du GARANT

Paraphes :



N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

#### 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** : trimestrielle
- 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.CPVEE. 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 quatre exemplaires, dont un destiné au PRETEUR, un pour la CAUTION et un pour l'EMPRUNTEUR.

PARIS, le 19/01/2021  
Pour le PRETEUR :  
MENETRIER THIBAUT

<p><b>L'EMPRUNTEUR :</b> représenté par <u>Mr. Stéphane Ganeman-Valot</u> en qualité de <u>Directeur Stratégie Financière</u> <u>A.V.d.Ascq - Le 23/03/2021</u> Cachet, signature, précédée de « Lu et Approuvé » :</p> <p>74 rue Jean Jaurès - CS 10430 59664 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex Tél. : 03 59 35 50 00</p> <p><b>vilogia</b> <small>Vilogia - Société Anonyme d'ILN N° Siret 475 830 815 - RCS Lille Métropole</small></p> <p>délibération conférant pouvoirs au signataire : <u>4/06/2020</u></p>	<p><i>Lu et approuvé</i></p> <p><i>Stéphane Ganeman-Valot</i></p>
--	---

Paraphes :

*SW*

N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

**LA CAUTION : METZ METROPOLE**

représenté par .....

en qualité de .....

A ..... Le / /

Cachet, signature, précédée de la mention « Lu et approuvé , bon pour caution solidaire à hauteur de 100,00 % du montant financé, soit la somme de 694 617,00 € (six cent quatre vingt quatorze mille six cent dix sept 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 :**

33 01 2021

Paraphes :



N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

## 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 : Euro Interbank 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.
- T13M : = moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois (Euro Interbank 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 INTERETS

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.

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 exact écoulés rapportés à une année de 365 jours.

Paraphes :



N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

L'EMPRUNTEUR sera tenu de justifier auprès du PRETEUR, sur demande de celui-ci, de l'utilisation des fonds prêtés. Le PRÊTEUR 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 exact 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 exact 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 oeuvre 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 oeuvre 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 exact 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.

### ARTICLE 3 : DISPARITION OU MODIFICATION DES INDICES

Paraphes :

SW

N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

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 PRÊTEUR, 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 PRÊTEUR (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 PRÊTEUR 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 déblocage 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.

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.

Paraphes :



N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

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).

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

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 exact 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 précédent 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 exact entre la date la plus proche précédent l'échéance du prêt et celle-ci
- d2 Nombre de jours exact entre la date la plus proche précédent 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.

#### ARTICLE 8 : EXIGIBILITE ANTICIPEE

Paraphes :

SW

N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

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 PRÊTEUR 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 PRÊTEUR, 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.

## ARTICLE 10 : FRAIS, IMPÔTS ET TAXES

Paraphes :



N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

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

ARKEA Banque Entreprises & Institutionnels est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces informations recueillies dans le présent document ont un caractère obligatoire dans le cadre de la conclusion du contrat de prêt. A défaut, l'adhésion ne pourra être réalisée. Les informations personnelles collectées seront principalement utilisées par le Prêteur pour des finalités d'octroi de crédit, d'évaluation du risque, de sécurisation, de gestion du crédit, de recouvrement, de prévention de la fraude, de gestion de la relation bancaire, d'animation commerciale et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires (notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent).

Ces informations pourront en outre être utilisées dans certains cas en vue de la souscription de contrats d'assurance accessoires au crédit.

Paraphes :

N° Projet : DD17431765 - N° prêt : DD17431793 - Date d'émission : 19/01/2021

Le Prêteur est tenu au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, le Prêteur est autorisé par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret bancaire en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés de son Groupe, de l'assureur en cas de souscription d'un contrat d'assurance, du partenaire du Prêteur susceptible d'intervenir en qualité de garant du présent prêt ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées.

Certaines données relatives au présent contrat peuvent être réutilisées dans le cadre de l'instruction de futures demandes de crédit.

Sur ces informations collectées, le Client dispose notamment d'un droit d'accès et de rectification. En outre, ce dernier peut se prévaloir d'un droit d'opposition en particulier pour l'utilisation desdites informations à des fins de prospection commerciale. Pour exercer l'un des droits dont il dispose, le Client peut écrire au service Relations Clientèle - ARKEA Banque Entreprises & Institutionnels, 3 avenue d'Alphasis, CS 96856, 35 760 SAINT GREGOIRE ou lui adresser un e-mail : [contactarkeabanqueei@arkea.com](mailto:contactarkeabanqueei@arkea.com).

Si le client souhaite des informations complémentaires sur l'ensemble de ses droits et plus largement sur la gestion de ses informations personnelles, il peut se reporter aux Conditions de fonctionnement de comptes en vigueur disponibles auprès des centres d'affaire et sur le site internet de ARKEA Banque Entreprises & Institutionnels : [arkea-banque-ei.com](http://arkea-banque-ei.com).

Paraphes :





3-2021 5A0CT2  
Caisse n° 041600  
29921867

doc 2 . page 1

## SIMULATION TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS

EMPRUNTEUR	: VILOGIA SA D'HLM	PROJET N°	: DD17431765
TYPE DE PRÊT	: CIGF - CITE GESTION FIXE	RÉFÉRENCE PRÊT	: DD17431793
MONTANT	: 694 617,00 €	TAUX DE BASE	: 0,6500 % Fixe
DURÉE	: 168 mois	TAUX EFFECTIF GLOBAL	: 0.6643 % l'an
TOTAL INTERÊTS	: 32648.28	PÉRIODICITÉ	: Trimestrielle

N° projet : DD17431765		N° prêt : DD17431793				
Rang des échéances	Total à payer	Amortiss. capital	Intérêts Normaux	Intérêts Différés	Assurances	Montant Restant Dû après règlement de l'échéance
1	12 986,88	11 858,13	1 128,75	0,00	0,00	682 758,87
2	12 986,88	11 877,40	1 109,48	0,00	0,00	670 881,47
3	12 986,88	11 896,70	1 090,18	0,00	0,00	658 984,77
4	12 986,88	11 916,03	1 070,85	0,00	0,00	647 068,74
5	12 986,88	11 935,39	1 051,49	0,00	0,00	635 133,35
6	12 986,88	11 954,79	1 032,09	0,00	0,00	623 178,56
7	12 986,88	11 974,21	1 012,67	0,00	0,00	611 204,35
8	12 986,88	11 993,67	993,21	0,00	0,00	599 210,68
9	12 986,88	12 013,16	973,72	0,00	0,00	587 197,52
10	12 986,88	12 032,68	954,20	0,00	0,00	575 164,84
11	12 986,88	12 052,24	934,64	0,00	0,00	563 112,60
12	12 986,88	12 071,82	915,06	0,00	0,00	551 040,78
13	12 986,88	12 091,44	895,44	0,00	0,00	538 949,34
14	12 986,88	12 111,09	875,79	0,00	0,00	526 838,25
15	12 986,88	12 130,77	856,11	0,00	0,00	514 707,48
16	12 986,88	12 150,48	836,40	0,00	0,00	502 557,00
17	12 986,88	12 170,22	816,66	0,00	0,00	490 386,78
18	12 986,88	12 190,00	796,88	0,00	0,00	478 196,78
19	12 986,88	12 209,81	777,07	0,00	0,00	466 986,97
20	12 986,88	12 229,65	757,23	0,00	0,00	455 757,32
21	12 986,88	12 249,52	737,36	0,00	0,00	444 507,80
22	12 986,88	12 269,43	717,45	0,00	0,00	429 238,37
23	12 986,88	12 289,37	697,51	0,00	0,00	416 949,00
24	12 986,88	12 309,34	677,54	0,00	0,00	404 639,66
25	12 986,88	12 329,34	657,54	0,00	0,00	392 310,32
26	12 986,88	12 349,38	637,50	0,00	0,00	379 960,94
27	12 986,88	12 369,44	617,44	0,00	0,00	367 591,50
28	12 986,88	12 389,54	597,34	0,00	0,00	355 201,96
29	12 986,88	12 409,68	577,20	0,00	0,00	342 792,28
30	12 986,88	12 429,84	557,04	0,00	0,00	330 362,44

Paraphes :

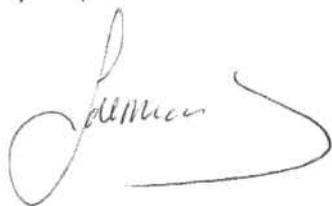
SW

31	12 986,88	12 450,04	536,84	0,00	0,00	317 912,40
32	12 986,88	12 470,27	516,61	0,00	0,00	305 442,13
33	12 986,88	12 490,54	496,34	0,00	0,00	292 951,59
34	12 986,88	12 510,83	476,05	0,00	0,00	280 440,76
35	12 986,88	12 531,16	455,72	0,00	0,00	267 909,60
36	12 986,88	12 551,53	435,35	0,00	0,00	255 358,07
37	12 986,88	12 571,92	414,96	0,00	0,00	242 786,15
38	12 986,88	12 592,35	394,53	0,00	0,00	230 193,80
39	12 986,88	12 612,82	374,06	0,00	0,00	217 580,98
40	12 986,88	12 633,31	353,57	0,00	0,00	204 947,67
41	12 986,88	12 653,84	333,04	0,00	0,00	192 293,83
42	12 986,88	12 674,40	312,48	0,00	0,00	179 619,43
43	12 986,88	12 695,00	291,88	0,00	0,00	166 924,43
44	12 986,88	12 715,63	271,25	0,00	0,00	154 208,80
45	12 986,88	12 736,29	250,59	0,00	0,00	141 472,51
46	12 986,88	12 756,99	229,89	0,00	0,00	128 715,52
47	12 986,88	12 777,72	209,16	0,00	0,00	115 937,80
48	12 986,88	12 798,48	188,40	0,00	0,00	103 139,32
49	12 986,88	12 819,28	167,60	0,00	0,00	90 320,04
50	12 986,88	12 840,11	146,77	0,00	0,00	77 479,93
51	12 986,88	12 860,98	125,90	0,00	0,00	64 618,95
52	12 986,88	12 881,87	105,01	0,00	0,00	51 737,08
53	12 986,88	12 902,81	84,07	0,00	0,00	38 834,27
54	12 986,88	12 923,77	63,11	0,00	0,00	25 910,50
55	12 986,88	12 944,78	42,10	0,00	0,00	12 965,72
56	12 986,88	12 965,72	21,16	0,00	0,00	0,00

\* Intérêts calculés stockés et prélevés ultérieurement

Signature(s) emprunteur(s)

Le: 23/03/2021



Signature(s) cautions(s)

Le :



Paraphes :



## CONDITIONS GENERALES DE GARANTIES

Les présentes conditions générales trouveront à s'appliquer dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux Conditions Particulières".

Pour les besoins des présentes :

« **Concours** » désigne le(s) prêt(s) et/ou crédit(s) garanti(s), accordé(s) par ailleurs à l'Emprunteur par le Prêteur, et dont les caractéristiques sont reprises aux Conditions Particulières.

« **Conditions Générales** » désigne les présentes conditions générales de garanties convenues pour chaque garantie, et tous ses actes subséquents.

« **Conditions Particulières** » désigne les conditions particulières convenues pour chaque garantie, et tous ses actes subséquents.

« **Caution** » désigne toute personne physique ou morale se portant caution des Obligations Garanties au sens des articles 2288 et suivants du Code civil et

« **Cautionnement** » désigne l'acte formalisant l'engagement de la Caution.

« **Constituant** » désigne la personne physique ou morale ayant consenti et constitué chaque garantie, tel que désignée aux Conditions Particulières, en ce compris toute Caution et Tiers Garant.

« **Emprunteur** » désigne l'emprunteur, tel que défini aux Conditions Particulières.

« **Garantie** » désigne la sureté ou garantie constituée au profit du Prêteur, en vertu des Conditions Particulières.

« **Obligations Garanties** » désigne l'ensemble des obligations de paiement et de remboursement dues à tout moment par l'Emprunteur au Prêteur résultant du Concours, tant en principal, qu'en intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais, charges, taxes, dommages et intérêts, accessoires, éventuelles primes d'assurances, et toutes autres sommes de quelque nature que ce soit, que ces sommes soient exigibles ou à terme, certaines ou éventuelles et telles qu'éventuellement modifiées, augmentées ou prorogées.

« **Parties** » désigne ensemble le Prêteur et le Constituant (et « **Partie** » désigne l'un d'entre eux).

« **Prêteur** » désigne le prêteur bénéficiaire de la Garantie tel qu'il est désigné aux Conditions Particulières, ainsi que tout établissement de crédit venant aux droits et actions du Prêteur.

« **Tiers Garant** » désigne la personne physique ou morale, autre que l'Emprunteur, ayant consenti et constitué une sureté réelle et/ou un droit exclusif sur un actif lui appartenant, tel que désignée aux Conditions Particulières.

### ARTICLE 1. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES

1.1 **Sommes garanties** : toute Garantie, que son montant soit plafonné ou non, est consentie pour sûreté du complet paiement et remboursement des Obligations Garanties.

1.2 **Solidarité** : toute Garantie, réelle ou personnelle, à l'exclusion du cautionnement simple, est donnée conjointement et solidairement, sans bénéfice de discussion ni de division, au profit du Prêteur.

1.3 **Indivisibilité** : la créance du Prêteur est indivisible. Notamment, en cas de décès du Constituant, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers qui seront tenus de se faire représenter par un mandataire unique.

1.4 **Cumul des garanties** : si plusieurs garanties sont consenties au Prêteur, celles-ci se cumulent, qu'elles soient données par une même personne ou non et qu'elles couvrent ou non un même Concours.

1.5 **Frais-impôts** : les frais et impôts quelconques auxquels donneront lieu les garanties ou leurs suites, seront à la charge de l'Emprunteur.

1.6 **Déclarations** : le Constituant déclare et reconnaît :

1.6.1 Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des actes de garantie par suite de sauvegarde, sauvegarde financière accélérée, sauvegarde accélérée, redressement ou liquidation judiciaire, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, placement sous sauvegarde, tutelle ou curatelle ou tout autre motif similaire ;

1.6.2 Que les informations fournies au Prêteur sur sa situation patrimoniale, son état-civil, domicile et régime matrimonial sont sincères et exactes et pouvoir en justifier à première demande du Prêteur ;

1.6.3 Qu'aucun obstacle ne s'oppose à la prise des garanties de sorte que ces garanties viennent bien au rang exigé pour l'octroi du(des) Concours ;

1.6.4 Etre pleinement et suffisamment informé(e) sur la situation financière exacte de l'Emprunteur et se maintenir informé(e) par ses propres moyens ;

1.6.5 Avoir entière connaissance des caractéristiques du(des) Concours qu'il (elle) garantit et avoir reçu un exemplaire du (des) contrat(s) y afférent. Si il (elle) est assuré(e) sur sa personne, accepter les conditions de cette (ces) assurance(s) prévue(s) au(x) contrat(s) (ou sur le(s) certificat(s) d'assurance) ;

1.6.6 Lorsque le Concours stipule l'intervention d'un organisme de Caution mutuelle ou d'un autre organisme financier :

. Renoncer à l'égard de ce dernier au bénéfice de l'article 2310 du Code Civil et à tout recours contre lui après paiement.

. Etre informé et accepter que les sommes avancées par cet organisme ne puissent jamais venir en diminution du montant des Obligations Garanties ;

1.6.7 Etre informé, dans le cas où le Constituant garantit un Concours stipulé modulable, que la durée et le montant des échéances de ce(s) Concours peuvent varier conformément aux stipulations du Concours ;

1.6.8 **Accepter expressément, en cas de prorogation, renouvellement ou reconduction tacite ou expresse du Concours, y compris en cas d'escompte de billets financiers, de rester tenu par ses engagements résultant de la Garantie dont le Prêteur continuera à bénéficier, dans les termes et conditions prévus à l'(aux) acte(s) de garantie(s) qui continueront à s'appliquer (sauf indication contraire), sans qu'il soit besoin pour le Prêteur d'accomplir la moindre formalité ou de solliciter de nouveau son consentement.** Le Constituant s'engage, en tant que de besoin, à réitérer sa Garantie ou régulariser tout acte et/ou document qui serait éventuellement requis par le Prêteur à sa première demande.

1.6.9 S'engager à ne rien faire qui puisse remettre en cause ou affecter l'étendue et/ou le rang de la Garantie jusqu'au complet remboursement du(des) Concours, en ce compris les Concours de trésorerie, de stockage ou de campagne matérialisés par billets financiers escomptés par le Prêteur.

1.7 **Durée** : sauf convention expresse contraire, toute Garantie est donnée jusqu'au complet paiement et remboursement des Obligations Garanties, le Prêteur pouvant procéder à tous renouvellements d'inscriptions tant que le(s) Concours n'aura(ont) pas été intégralement remboursés. Pour les Cautionnements souscrits par des personnes physiques, leur durée est rappelée dans la mention manuscrite des Conditions Particulières, prévue à l'article L.331-2 du Code de la consommation.

1.8 **Respect des clauses de garanties** : faute pour le Constituant de respecter les engagements prévus aux Conditions Générales et aux Conditions Particulières, le Prêteur pourra si bon lui semble, exiger le remboursement intégral et immédiat du Concours et mettre en jeu ses garanties.

1.9 **Election de domicile** : sauf élection(s) de domicile(s) particulière(s) contraire(s) dont l'effet sera limité à chaque garantie concernée, les Parties font pour l'exécution des garanties ou de leurs suites, élection de domicile en leur siège social (ou à leur adresse principale d'exploitation) respectifs.

1.10 **Attribution de compétence** : sous réserve des articles 44 et 48 du Code de Procédure Civile, le Tribunal du Siège Social du Prêteur est seul compétent en cas de litiges résultant de l'interprétation ou de l'exécution des Garanties.

1.11 **Pouvoirs** : tous pouvoirs sont donnés au Prêteur, avec faculté de substituer, pour l'accomplissement de toutes formalités nécessaires (significations, publicités, prorogations, mainlevées,...).

1.12 **Dispositions applicables** : outre les dispositions des présents articles 1.1 à 1.12, toute Garantie est consentie conformément aux clauses et articles ci-après ainsi qu'aux dispositions légales ou réglementaires non contraires qui trouveront à s'appliquer à titre supplétif.

1.13 Durant toute la durée du(des) Concours, le Prêteur est autorisé à vérifier lui-même ou à faire vérifier par tout mandataire de son choix et ce, à tout moment, l'existence et l'état du ou des bien(s) donné(s) en garantie. De même, il peut faire procéder à toute expertise de la valeur de ce(s) bien(s) par tout expert de son choix, aux frais de l'Emprunteur. Pour ce faire, le Constituant s'oblige à présenter le(s) bien(s) donné(s) en garantie au Prêteur ou à ses mandataires ou experts, à première demande de sa part. Le refus opposé par le Constituant de se soumettre à toute demande en ce sens qui serait présentée par le Prêteur, de même que toute absence de réponse durant quinze (15) jours, pourra constituer, si le Prêteur le décide, un cas d'exigibilité anticipée du(des) Concours s'ajoutant aux autres cas d'exigibilité anticipée du Concours.

### ARTICLE 2. GARANTIES SUR PRODUITS BANCAIRES, COMPTE-TITRES FINANCIERS, PARTS SOCIALES, CONTRAT D'ASSURANCE OU DE CAPITALISATION

2.1 **Garanties sur compte de titres financiers** : les garanties sur compte de titres financiers sont régies par l'article L.211-20 du Code Monétaire et Financier.

2.2 **Garanties sur parts sociales** : les parts sociales sont affectées en nantissement pour leur entière valeur actuelle et future. Tous titres ou sommes venant en leur substitution ou complément, par suite d'échange, regroupement, division, attribution gratuite, conversion, souscription en numéraire, ou autrement, sont compris dans l'assiette du nantissement. Le nantissement s'étend aux revenus et aux produits de la vente, du rachat ou du remboursement des titres nantis, ainsi qu'à tous titres acquis en emploi de ces produits ou revenus (de plein droit et sans qu'il soit besoin de mentionner expressément ce emploi, ni novation). A cet effet, les produits et revenus seront portés sur un compte spécifique ouvert au nom du Constituant, et spécialement affectés à la garantie du parfait paiement et remboursement des Obligations Garanties au titre du(des) Concours. Le Constituant autorise, dès à présent, le Prêteur à

compenser les sommes qui figureront au crédit de ce compte spécifique avec toutes sommes exigibles et non réglées.

**2.3 Nantissement de bons au porteur** : le nantissement porte sur la valeur nominale des bons nantis et s'étend aux intérêts échus et à échoir.

**2.4 Nantissement de dépôts à terme** : le nantissement porte sur toutes sommes en capital et intérêts inscrites ou à inscrire au crédit du compte de dépôt ouvert au nom du Constituant.

**2.5 Nantissement de contrat d'assurance-vie, de capitalisation** : le nantissement porte sur la valeur capitalisée du contrat nanti augmentée de tous versements ultérieurs (si le contrat prévoit la possibilité d'effectuer de tels versements) ainsi que sur la revalorisation (intérêt minimum garanti, participation aux bénéfices financiers). Les supports financiers figurant au contrat nanti, ceux qui leurs sont substitués ou les complètent, de quelque manière que ce soit, ainsi que leurs fruits, revenus et produits en toute monnaie, sont compris dans l'assiette du nantissement.

Le Constituant déclare toute désignation de bénéficiaire(s), en cas de décès, qu'elle résulte du contrat d'origine ou d'avenants, irrévocablement suspendue jusqu'au complet remboursement des Obligations Garanties. Il déclare en outre que le contrat nanti n'a pas été accepté tacitement ou expressément par le(s) bénéficiaire(s). Le Constituant renonce, sauf désintéressement ou accord préalable du Prêteur, à la conversion en rente du capital acquis au terme du contrat nanti. Le Prêteur bénéficiera d'un gage-espèces sur toutes sommes qui seraient restituées au Constituant si ce dernier exerçait sa faculté de renonciation prévue à l'article L. 132-5-1 du Code des assurances. Le Prêteur pourra, en conséquence, retenir ces sommes et les compenser avec toute somme exigible au titre du(des) Concours.

**2.6 Dispositions communes à toutes les garanties visées aux Articles 2.1 à 2.5** : le Constituant s'engage (ou accepte que) :

2.6.1 Lorsque le montant de la Garantie est plafonné, à ce que la valeur vénale des biens ou droits gagés ou nantis atteigne le montant de la Garantie indiqué aux Conditions Particulières de l'acte de gage ou de nantissement. A défaut, le Prêteur pourra demander un complément de gage ou de nantissement selon le cas, pour que ce montant soit atteint.

2.6.2 Lorsque le montant de la Garantie n'est pas plafonné, si pour quelque motif que ce soit la valeur vénale des biens ou droits gagés ou nantis venait à diminuer, à fournir au Prêteur un complément de gage ou de nantissement pour porter cette valeur vénale à un montant au moins équivalent à celui existant au jour de la signature de(s) l'acte(s) de Garantie.

2.6.3 A renouveler les placements (ou contrats) nantis à leurs échéances, aux conditions alors en vigueur. Ces placements (ou contrats) renouvelés seront, de plein droit et par subrogation réelle, grevés par la Garantie, ou à fournir au Prêteur tout autre gage, nantissement, privilège (ou droits similaires) dans des conditions jugées suffisantes par le Prêteur. Les substitutions ou renouvellements ici prévus s'effectueraient sans novation.

2.6.4 Le Prêteur pourra, à titre de gage-espèces, retenir toutes sommes perçues aux échéances des placements (ou contrats) et ce tant que les Obligations Garanties n'auront pas été intégralement payées et remboursées. Il en sera de même en cas de rachat (ou remboursement anticipé) y compris s'il intervient à l'initiative du Prêteur et en cas de dénouement du contrat, et ce qu'elle qu'en soit l'origine.

Le Prêteur aura la faculté de compenser et de prélever sur toutes sommes dues au titre des placements (ou contrats) nantis, soit à leur échéance, soit antérieurement en cas d'exigibilité du(des) Concours, les sommes exigibles en vertu du(des) Concours et non réglées. A cet effet, le Constituant donne irrévocablement mandat au Prêteur de demander le remboursement ou rachat anticipé des placements (ou contrats) nantis, qui devra être réalisé à première demande du Prêteur ainsi que le mandat de percevoir toutes sommes dues au titre de ces placements (ou contrats) à leur échéance ou lors du rachat (ou remboursement) anticipé. Le Constituant supportera seul les conséquences fiscales du remboursement ou rachat anticipé des placements (ou contrats) dont il reconnaît avoir entière connaissance.

2.6.5 A remettre au Prêteur, sur simple demande et sans délai, un exemplaire des actes, documents ou bons, matérialisant ses droits de propriété sur les biens remis en garantie, et dont le Constituant se dessaisit (ou dessaisira) au profit du Prêteur. Le Prêteur remettra ces pièces en dépôt auprès de la Société identifiée aux Conditions Particulières, aux clauses et conditions ordinaires de dépôt de titres de celle-ci.

### **ARTICLE 3. NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE**

Le nantissement porte sur la clientèle et l'achalandage, l'enseigne et le nom commercial ou professionnel, le droit au bail des lieux où l'activité commerciale ou artisanale est exercée, le matériel et l'outillage, les véhicules automobiles, le mobilier commercial, industriel ou professionnel garnissant et servant à l'exploitation du fonds, la licence de débit de boissons, les brevets d'invention et licences d'exploitation, les marques de fabrique et de commerce, les dessins et modèles et généralement tous les droits de propriété, commerciale, industrielle, littéraire ou artistique qui sont attachés au fonds. Le nantissement portera aussi bien sur le bail que sur tous les renouvellements et prorogations dudit bail, comme aussi en cas de déplacement du fonds sur tous baux (ou locations verbales) afférents aux locaux où le fonds serait transporté. Il s'étend à toutes additions, augmentations, améliorations qui pourront être faites par la suite sur les éléments du fonds. Le nantissement porte également sur toutes les indemnités d'assurances, d'expropriation, d'éviction ou toutes autres

indemnités représentatives de tout ou partie des éléments du fonds, ainsi que sur toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par le Constituant à ses frais ou par tout occupant des locaux loués à bail par le Constituant. A défaut par le propriétaire de l'immeuble, de renouveler le bail des lieux où s'exerce l'activité commerciale, le Prêteur exercera son privilège sur l'indemnité d'éviction et toutes les autres indemnités qui seraient mises à la charge dudit propriétaire en vertu de la législation sur les baux. Dans le cas où le Constituant est propriétaire des locaux où est exercée l'activité, il s'engage, dès à présent, en cas de défaillance de l'Emprunteur à consentir un bail à l'acquéreur du fonds.

### **ARTICLE 4. WARRANT AGRICOLE**

Le Constituant conservera, dans les bâtiments et sur les terres de la ferme exploitée par lui, la garde des produits et objets warrantés. Le porteur du warrant pourra, chaque fois que bon lui semblera, constater l'état et l'existence des produits warrantés et, en cas de besoin, il fera nommer un séquestre par le Juge d'Instance, les frais du séquestre devant être payés par privilège sur le prix de la vente. Le warrant, constitué uniquement à titre de garantie réelle, ne sera pas susceptible d'être endossé mais seulement transmis selon les formes du droit civil. Le Constituant aura le droit de vendre à l'amiable les animaux et les objets warrantés, avant le paiement de la créance, même sans le concours du Prêteur, mais il s'engage à ne les remettre à l'acquéreur que lorsque le Prêteur aura été désintéressé, à moins de remplacer l'objet vendu par un autre de même valeur, étant entendu que le Prêteur devra être avisé, au préalable, de toutes les substitutions faites. Le gage s'étendra aux animaux ou biens venant en remplacement de ceux warrantés, même au cas où ce remplacement se serait opéré à l'insu et au mépris des droits du Prêteur.

Le Constituant déclare qu'il n'existe sur les immeubles par nature ou par destination aucune action révocatoire, résolutoire ou rescisoire, aucune hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire, ni aucun droit de nature à porter atteinte au warrant agricole.

### **ARTICLE 5. HYPOTHEQUES**

Les hypothèques immobilières, fluviales, maritimes ou sur aéronefs portent sur l'intégralité des biens décrits aux Conditions Particulières des actes de Garanties correspondant ainsi que sur tous accessoires, agrandissements, constructions, immeubles par destination, améliorations, indemnités d'assurances, machines, agrès, appareils, pièces de rechange, ou encore toutes pièces et tous équipements destinés de façon continue au service du bien hypothéqué (qu'elles fassent corps avec lui ou non).

### **ARTICLE 6. ASSURANCE DES BIENS REMIS EN GARANTIE**

Le Constituant accepte sans réserve que les dispositions opposables à l'Emprunteur relatives à ces assurances et prévues aux conditions générales du Concours lui soient applicables de plein droit.

### **ARTICLE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES GARANTIES**

7.1 Outre les dispositions prévues aux articles ci-avant, les clauses suivantes trouveront à s'appliquer à toutes les Garanties, solidaires ou simples, personnelles ou réelles. Elles s'appliqueront aux Cautionnements accordés par des personnes physiques en faveur du Prêteur, sous réserve de ne pas contrevenir aux dispositions des articles L. 331-1 et suivants du Code de la consommation lorsque ces dernières seront applicables.

7.2 De convention expresse, à défaut de règlement à bonne date par l'Emprunteur de tout ou partie des Obligations Garanties, l'ensemble des conditions qui lui sont applicables au titre des intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires resteront en vigueur jusqu'à parfait paiement et seront applicables de plein droit au Constituant.

7.3 La déchéance du terme qui entraîne l'exigibilité anticipée des Obligations Garanties à l'égard de l'Emprunteur sera opposable de plein droit au Constituant, sans qu'il soit besoin d'un quelconque avis ou formalité. En particulier, les sommes dues en vertu du Cautionnement seront immédiatement exigibles en cas de déchéance du terme des Obligations Garanties.

7.4 Le Prêteur pourra, de son propre chef, sans en référer au Constituant, accorder toute prorogation d'échéances, sans perdre pour autant le bénéfice des Garanties, la prorogation n'entraînant pas novation.

7.5 De convention expresse, le Constituant s'interdit de se prévaloir de toutes subrogations, d'exercer toutes actions personnelles et de façon générale, d'élever toutes prétentions ou réclamations qui auraient pour résultat de le faire venir en concurrence avec le Prêteur, tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des Obligations Garanties.

7.6 Lorsque les Obligations Garanties résultent de mises à dispositions en compte courant (découvert en compte, ouverture de crédit, escompte de billets, etc.), le Constituant consent à ce que la Garantie soit expressément maintenue et réservée en se reportant de plein droit sans faire novation, sur le solde débiteur du compte-courant existant à la date de la clôture du compte ou sur le solde provisoire du compte-courant existant à la date d'exigibilité, normale ou anticipée, des Obligations Garanties.

Il est expressément convenu que le Constituant restera tenu de garantir le parfait paiement et remboursement des Obligations Garanties (exigibles ou non) dont

l'origine sera antérieure à la clôture du compte ou à la date d'exigibilité susvisés. En ces cas, le solde débiteur existant au jour de la clôture du compte ou de l'exigibilité des Obligations Garanties sera alors établi en fonction des opérations en cours à cette date, et le Constituant sera tenu de régler au Prêteur le solde débiteur en résultant dans la double limite des Obligations Garanties et du montant de sa Garantie, sans que les remises postérieures ne puissent venir en diminuer le montant, ni que les avances postérieures ne puissent venir l'augmenter.

7.7 Dans toute la mesure permise par la loi, outre les effets habituels du cautionnement ou du gage (ou nantissement) consenti par un Constituant, en cas de sauvegarde, sauvegarde accélérée, sauvegarde financière accélérée, redressement ou liquidation judiciaire de l'Emprunteur, le Constituant reconnaît que :

- le non-paiement d'une échéance par l'Emprunteur quel qu'en soit le motif entraînera automatiquement et sans formalités, déchéance du terme et exigibilité totale de la créance à l'égard de l'Emprunteur et du Constituant. Il en sera de même en cas de non continuation du(des) Concours dans le cadre de l'article L. 622-13 du Code du Commerce.

7.8 En cas de pluralité de Garantie (y compris Cautionnements) garantissant les mêmes Obligations Garanties, ces garanties s'additionneront et se cumuleront sans pouvoir affecter la nature ou l'étendue de tout engagement ou Garantie réel(le) ou personnel(le) qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par toute personne en garantie du Concours.

7.9. Réserve des Garanties

En tant que de besoin, en application de l'article 1334 du Code civil, le Prêteur déclare réserver, ce que le Constituant accepte expressément, l'ensemble des Garanties conférées en garantie du(des) Concours, dans les mêmes termes et conditions que la Garantie, dont le Prêteur continuera en conséquence à bénéficier en garantie de toutes sommes dues en cas de renouvellement ou reconduction tacite du(des) Concours et plus généralement en cas de novation de tout ou partie du(des) Concours pour quelque motif que ce soit.

## **ARTICLE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES CAUTIONNEMENTS**

Sous réserve de stipulations contraires dans les Conditions Particulières :

9.1 Tout Cautionnement à durée indéterminée pourra être dénoncé par la Caution sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois.

Il est expressément convenu que la Caution restera tenue de garantir le parfait paiement et remboursement des Obligations Garantie (exigibles ou non) dont l'origine sera antérieure à l'expiration du délai de préavis qui lui est applicable. Pour être recevable, la dénonciation par la Caution devra être notifiée au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception et il est expressément convenu que cette dénonciation entraînera de plein droit et sans formalités, si bon semble au Prêteur, l'exigibilité de toutes sommes pouvant être dues au titre du(des) Concours.

9.2 Pour les Concours inscrits en compte courant, si le Prêteur ne prononce pas leur exigibilité anticipée ou la clôture des comptes du fait de la dénonciation de son Cautionnement, la Caution restera tenue de garantir au titre de l'obligation de couverture, le(s) Concours lorsqu'il deviendra exigible, dans la limite d'un montant équivalent au montant du(des) solde(s) débiteur(s) existant(s) à l'expiration du délai de préavis de dénonciation applicable à la Caution et sans déduction des sommes créditrices postérieures.

9.3 En complément et sans préjudice des stipulations de l'article 7.8, en cas de pluralité de Cautions garantissant les mêmes Obligations Garanties, ces Cautions s'additionneront et se cumuleront. En conséquence un paiement partiel fait par l'une des Cautions ne libérera pas les autres, tant que le Prêteur n'aura pas été intégralement désintéressé de toutes sommes dues au titre desdites Obligations Garanties. Il est expressément convenu que l'existence de plusieurs éventuelles autres Cautions ne constitue pas un élément déterminant de l'engagement de chaque Caution, le Prêteur pouvant valablement décharger de ses obligations l'une ou l'autre des Cautions, en tout ou en partie, sans avoir à en référer au préalable aux autres Cautions et sans perdre le cas échéant, le bénéfice du(des) autres Cautionnement(s) qu'il n'a point entendu décharger et qui demeureront en vigueur. La Caution restera également tenue si, qu'elle qu'en soit la raison, le Prêteur ne pouvait obtenir la régularisation de toutes les autres Cautions prévues lors de l'octroi du(des) Concours concerné(s).

## **ARTICLE 9. AUTRES DISPOSITIONS COMMUNES**

9.1 Caducité – Imprévision

Si, à tout moment, les Conditions Générales et/ou Conditions Particulières deviennent caduques en application notamment de l'article 1186 du Code civil, cette caducité ne vaudra que pour l'avenir et ne produira aucun effet rétroactif.

Le Prêteur conservera l'intégralité des sommes perçues au titre de la (des) Garantie(s) et de tout document y relatif (en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, indemnités, frais, coûts et tous autres accessoires) et ne sera en conséquence tenue d'aucune obligation de restitution envers le Constituant. Le Constituant reconnaît et accepte expressément que dans une telle hypothèse de caducité, toutes les clauses qui par nature sont destinées à survivre à la fin de la (des) Garantie(s), pour

quelque cause que ce soit, continueront à produire leurs effets.

Sans préjudice des autres stipulations des présentes, le Constituant convient expressément par les présentes d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la (des) Garantie(s) et reconnaît qu'il n'entend pas se prévaloir desdites dispositions dont il déclare avoir parfaitement connaissance.

Par conséquent, le Constituant accepte expressément d'assumer le risque de tout changement de circonstances imprévisible à la date de signature des présentes et de l'ensemble de ses actes ultérieurs subséquents, qui serait de nature à rendre l'exécution de ses obligations excessivement onéreuse pour elle.

9.2 Représentation – Agent des Sûretés

Dans l'hypothèse où le Constituant et/ou le Prêteur représenterait plusieurs parties dans le cadre de la régularisation de la (des) Garanties, chacune des parties représentée a autorisé en tant que de besoin le représentant commun à agir en son nom et pour son compte et à intervenir pour le compte d'une ou des autres parties à ladite (auxdites) Garantie(s), dans les limites des pouvoirs qui lui ont été conférés par la ou les autres parties concernées, conformément aux dispositions de l'article 1161 alinéa 2 du Code civil.

9.3 Cession

Le Constituant ne pourra en aucun cas céder tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre de sa Garantie, sauf accord préalable écrit du Prêteur. Par ailleurs, le Prêteur pourra librement céder tout ou partie de ses droits ou droits et obligations résultant du Concours, ce dont le Constituant prend acte d'ores et déjà par la signature des Conditions Particulières, étant précisé que toute cession s'étend de plein droit aux accessoires de la créance cédée et aux accessoires des droits et obligations cédés par le Prêteur, dont notamment les Garanties.

Pour le cas où le Prêteur serait libéré pour l'avenir de ses droits ou de ses droits et obligations envers l'Emprunteur, au titre du(des) Concours, le Constituant consent expressément à maintenir sa(ses) Garantie(s) à la sûreté des Obligations Garanties. Ainsi, en cas de cession de tout ou partie de la créance ou des droits et obligations du Prêteur au titre des Obligations Garanties, ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire de la cession ou de la subrogation bénéficiera des droits découlant de toute Garantie consentie par tout Constituant à la sûreté du(des) Concours, qui demeurent attachés par accessoire aux droits transférés. En tant que de besoin, le Constituant reconnaît et accepte que toute référence au bénéficiaire et/ou au Prêteur inclut tout bénéficiaire d'une cession ou subrogation, et que la (les) Garantie(s) qu'il a consenti au profit du Prêteur en garantie des Obligations Garanties seront maintenues et bénéficieront de plein droit à tout bénéficiaire d'une telle cession ou subrogation, dans la mesure des droits transférés.

En cas de cession de droits ou de droits et d'obligations, le Constituant reconnaît et accepte que la cession produise effet à son égard, en vertu de la règle de l'accessoire, au jour où la cession sera notifiée à l'Emprunteur à la diligence et aux frais du cessionnaire ou lorsque l'Emprunteur en prendra acte par tout moyen, conformément aux dispositions légales. A défaut de notification ou de prise d'acte exprès par l'Emprunteur, le Constituant accepte et reconnaît que tout paiement qui serait effectué par l'Emprunteur directement entre les mains du bénéficiaire au titre du(des) Concours garantis emporte prise d'acte par l'Emprunteur de la cession, au plus tard à la date du premier paiement correspondant.

Aux effets ci-dessus, le Constituant s'engage expressément à signer tous actes, et accomplir toutes formalités qui seraient le cas échéant requis par le Prêteur ou le bénéficiaire, aux fins de parfaire la cession par le Prêteur de ses droits et obligations au titre du Contrat et des Garanties y afférentes, les frais d'actes et formalités étant alors supportés par le bénéficiaire.

9.4. Maintien du bénéfice des Garanties en cas de fusion, scission et opérations assimilées

9.4.1. Fusion du Prêteur :

Dans l'hypothèse où le Prêteur ferait l'objet d'une fusion, scission, apports partiels d'actifs, dissolution-confusion et toute opération similaire emportant transmission universelle de patrimoine en faveur d'un tiers (un « Nouveau Prêteur »), le Constituant accepte expressément que sa Garantie (en ce compris tout Cautionnement) soit de plein droit maintenue et transmise au profit du Nouveau Prêteur et s'engage expressément à garantir le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur qui seraient nées postérieurement à l'opération de fusion (et assimilées).

9.4.2. Fusion de l'Emprunteur :

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ferait l'objet d'une fusion, scission, apports partiels d'actifs, dissolution-confusion et toute opération similaire emportant transmission universelle de patrimoine en faveur d'un tiers (un « Nouvel Emprunteur »), le Constituant accepte expressément que sa Garantie (en ce compris tout Cautionnement) soit de plein droit maintenue au profit du Prêteur et s'engage expressément à garantir le remboursement de toutes

sommes dues par le Nouvel Emprunteur qui seraient nées postérieurement à l'opération de fusion (et assimilées)

#### **9.4.2. Fusion du Constituant :**

Dans l'hypothèse où le Constituant ferait l'objet d'une fusion, scission, apports partiels d'actifs, dissolution-confusion et toute opération similaire emportant transmission universelle de patrimoine en faveur d'un tiers (un « Nouveau Constituant »), les droits et obligations du Constituant résultant de toute Garantie délivrée par celui-ci (en ce compris tout Cautionnement) seront de plein droit transmis au Nouveau Constituant. De convention expresse, lesdites Garanties sont maintenues au profit du Prêteur, le Nouveau Constituant garantissant ainsi expressément le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur qui seraient nées postérieurement à l'opération de fusion (et assimilées).

#### **9.4.3. Stipulations communes**

Dans chacun des cas visés aux articles ci-avant, le (Nouveau) Constituant restera tenu dans les termes et conditions de chaque acte de garantie y afférent :

- (i) de l'ensemble des créances nées antérieurement à l'opération de fusion (ou assimilées) et
- (ii) ce nonobstant toute modification de la forme juridique du Prêteur, de l'Emprunteur ou du Constituant, quand bien même cette fusion (ou assimilées) entraînerait la création d'une personne morale nouvelle.

Sans préjudice de ce qui précède, si le Prêteur décide d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet de la Garantie, le (Nouveau) Constituant s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet, çà première demande du Prêteur.

#### **ARTICLE 10. DONNEES PERSONNELLES - INFORMATIQUE ET LIBERTES**

ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces informations recueillies dans le présent document ont un caractère obligatoire dans le cadre de la conclusion du contrat. A défaut, l'adhésion ne pourra être réalisée.

Les informations personnelles collectées seront principalement utilisées par la Banque pour, s'il y a lieu, des finalités d'octroi de crédit, d'évaluation du risque, de sécurisation, de gestion du crédit, de recouvrement, de prévention de la fraude, de gestion de la relation bancaire, d'animation commerciale et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires (notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent). Ces informations pourront en outre être utilisées dans certains cas en vue de la souscription de contrats d'assurance.

La Banque est tenue au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, la Banque est autorisée par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret bancaire en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés de son Groupe, de l'assureur en cas de souscription d'un contrat d'assurance, des partenaires de la Banque susceptibles d'intervenir dans le cadre de leurs relations ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées. Certaines données relatives au présent contrat peuvent être réutilisées dans le cadre de l'instruction de futurs contrats.

Sur ces informations collectées, le Constituant dispose notamment d'un droit d'accès et de rectification. En outre, ce dernier peut se prévaloir d'un droit d'opposition en particulier pour l'utilisation desdites informations à des fins de prospection commerciale.

Pour exercer l'un des droits dont il dispose, le Constituant peut écrire au service Relations Clientèle- ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels, Immeuble Altaïr, 3 avenue d'Alphasis CS 96856 - 35760 Saint-Grégoire cedex ou lui adresser un e-mail: [contactarkeabanqueei@arkea.com](mailto:contactarkeabanqueei@arkea.com).

Si le Constituant souhaite des informations complémentaires sur l'ensemble de ses droits et plus largement sur la gestion de ses informations personnelles, il peut se reporter aux Conditions de fonctionnement de comptes en vigueur disponibles auprès des centres d'affaire et sur le site internet de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels : [arkea-banque-ei.com](http://arkea-banque-ei.com).

## CONVENTION FINANCIERE

**relative à la garantie de Metz Métropole au remboursement d'un emprunt en vue de la construction en VEFA par VILOGIA de 26 logements ULS (26 PLS) situés sur la ZAC de l'Amphithéâtre à Metz**

Entre

La SA d'HLM VILOGIA, dont le siège est situé à Villeneuve d'Ascq, 74, rue Jean Jaurès, représentée par son Directeur Général, Philippe REMIGNON, dénommée ci-après : « VILOGIA » d'une part,

et :

Metz-Métropole, représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 31 mai 2021, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 31 mai 2021, Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par VILOGIA en ce qui concerne les contrats de prêt n° DD17431430 et DD17431793 comprenant une ligne chacun et contractés aux conditions suivantes :

<b>Organisme prêteur :</b>	ARKEA	ARKEA
<b>Ligne du prêt :</b>	Prêt PLS ARKEA	Prêt PLS libre complémentaire ARKEA
<b>Montant :</b>	722 969 €	694 617 €
<b>Durée :</b>	15 ans	14 ans
<b>Index :</b>	Livret A	Taux fixe
<b>Taux d'intérêt* :</b>	1,61 %	0,65 %
<b>Périodicité :</b>	Annuelle	Trimestrielle

\* : Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index

Ce contrat de prêt est destiné à financer la construction en VEFA par VILOGIA de 26 logements ULS (26 PLS) situés sur la ZAC de l'Amphithéâtre à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 1 417 586 € TTC.

### ARTICLE 2

En exécution de la garantie précitée, Metz Métropole s'oblige à suppléer la carence éventuelle de VILOGIA par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 1 417 586 €.

### ARTICLE 3

Le ou les paiements ainsi effectués par Metz Métropole pour le compte de VILOGIA auront le caractère d'avances recouvrables. Ces avances de fonds seront productives d'intérêts au taux tel que défini à l'article 1 ci-dessus.

### ARTICLE 4

VILOGIA s'engage à prélever le montant nécessaire au paiement des charges de l'emprunt précité sur la différence réalisée entre l'encaissement des loyers des logements de son patrimoine actuel et les charges d'exploitation de ce même patrimoine.

## ARTICLE 5

VILOGIA s'engage par la présente à rembourser à Metz Métropole toutes les avances de fonds de cette dernière, sous réserve toutefois que ces remboursements ne mettent pas obstacle au service régulier des annuités d'intérêts et d'amortissement dues aux organismes prêteurs.

## ARTICLE 6

Le remboursement prévu à l'article 5 pourra s'effectuer par annuités, mais devra commencer dès le moment où la trésorerie de VILOGIA le permettra et, dans tous les cas, au plus tard, un an après que Metz Métropole aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

## ARTICLE 7

L'importance des sommes que VILOGIA aura ainsi à rembourser à Metz Métropole pourra varier selon les possibilités financières de ladite société ; d'une façon générale, les fonds versés par Metz Métropole - au titre de la garantie métropolitaine - devront lui être remboursés le plus tôt possible par cette Société Anonyme d'HLM et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 2 années après l'amortissement intégral de l'emprunt visé à l'article 1.

## ARTICLE 8

Metz Métropole se réserve le droit, chaque fois qu'elle le jugera utile et, en tout état de cause, au moment de la signature de la présente convention et pendant toute sa durée d'effet, de faire procéder à la vérification des opérations et des écritures de VILOGIA qui, à cet effet, devra fournir à Metz Métropole sur simple demande de cette dernière, les documents financiers et comptables reflétant la marche de ladite société et nécessaires à une telle vérification.

## ARTICLE 9

VILOGIA s'engage à mentionner la participation financière de Metz Métropole sur tous les documents de communication et d'information relatifs à l'opération, et ce dès sa construction (panneau d'affichage, inauguration, etc.) Un exemplaire de ces documents et des photos des panneaux d'affichage devront être transmis à Metz Métropole. VILOGIA s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

## ARTICLE 10

La présente convention ne deviendra effective qu'après signature et à compter de sa date de dépôt à la Préfecture de Moselle. Elle sera valable jusqu'à remboursement intégral des avances de fonds que Metz Métropole aura été appelée à faire en exécution de la garantie métropolitaine.

## ARTICLE 11

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de VILOGIA.

Fait à Metz, le  
en 2 exemplaires.

Pour VILOGIA  
Le Directeur Général

Philippe REMIGNON

Pour le Président de Metz Métropole  
Le Vice-Président délégué

Frédéric NAVROT  
Maire de Scy-Chazelle



## PLAN DE FINANCEMENT

METZ – Zac de l'Amphithéâtre  
26 ULS (26 PLS)

Ressources	Montant en TTC
Subvention de l'Etat	0 €
Prêt PLS ARKEA	722 969 €
Prêt libre complémentaire ARKEA	694 617 €
Fonds Propres	0 €
Total	1 417 586 €

Le 31/07/19

 Agence de Strasbourg  
1, rue Marcel Proust  
67200 Strasbourg  
Tel : 03 81 88 1 981  
Vilogia - Société Anonyme d'HLM  
N° Siren 475 680 818 - RCS Ville Métropole

NOM	Prénom	Commune	EXCUSES POUVOIRS	VOTES
ADDA	Fatiha	Woippy		Pour tous les points
AGAMENNONE	Béatrice	Metz		Pour tous les points Ne participe pas aux points 10 et 14
ANCEL	Claire	Châtel-Saint-Germain		Pour tous les points Ne participe pas au point 6
BALLARINI	Jean-Louis	Chieulles	Excusé	
BAUCHEZ	Jean	Moulins-lès-Metz	Absent	
BAUDOÛIN	Daniel	Sainte-Ruffine		Pour tous les points
BOHL	Jean-Luc	Montigny-lès-Metz		Pour tous les points
BROCARD	Manuel	Longeville-lès-Metz		Pour tous les points
CARPENTIER	François	Cuvry		Pour tous les points
COMBELLES	Jean	Vaux		Pour tous les points
DEFAUX	Daniel	Plappeville		Pour tous les points
DIEUDONNE	Vincent	Vary		Pour tous les points Ne participe pas au point 11
DIEUDONNE	Yves	Vernéville		Pour tous les points
DORR	Antoine	Vantoux		Pour tous les points
DUMONT	Michel	Féy		Pour tous les points
DUVAL	Bertrand	La Maxe	Excusé	
FACHOT	Pierre	Jussy	Excusé Pouvoir à François GROSDIDIER	Pour tous les points
FRITSCH-RENARD	Anne	Metz	Excusée	
GLESER	Philippe	Lorry-lès-Metz		Pour tous les points
GOUTH	Cédric	Woippy		Pour tous les points Ne participe pas au point 14
GRIVEL	Patrick	Laquenexy		Pour tous les points
GROSDIDIER	François	Metz	a reçu le pouvoir de Pierre FACHOT	Pour tous les points
HASSER	Henri	Le Ban-Saint-Martin		Pour tous les points
HENRION	François	Augny		Pour tous les points
HORY	Thierry	Marly		Pour tous les points
HUBER	Pascal	Chesny		Pour tous les points
HUET	Armelle	Noisseville		Pour tous les points

NOM	Prénom	Commune	EXCUSES POUVOIRS	VOTES
KHALIFE	Khalifé	Metz		Pour tous les points Ne participe pas au point 10
KOLODZIEJ	Jocelyne	Coin-sur-Seille		Pour tous les points
KURTZMANN	Walter	Peltre		Pour tous les points Ne participe pas au point 11
LINDEN	Anne-Marie	Coin-lès-Cuvry		Pour tous les points
LOGIN	Frédérique	Amanvillers		Pour tous les points Ne participe pas au point 27
LOSCH	Jean-François	Lessy		Pour tous les points
MANZANO	Philippe	Mécleuves		Pour tous les points
MICHEL	Martine	Pournoy-la-Chétive		Pour tous les points
MUEL	Pierre	Marieulles		Pour tous les points
NAVROT	Frédéric	Scy-Chazelles		Pour tous les points Ne participe pas au point 23
NICOLAS	Martine	Metz		Pour tous les points
PEULTIER	Roger	Rozérieulles		Pour tous les points
PREVOST	Christophe	Saint-Julien-lès-Metz		Pour tous les points
ROUX	Sylvie	Mey		Pour tous les points
SCIAMANNA	Marc	Metz		Pour tous les points Ne participe pas aux points 8 et 9
SMIAROWSKI	Stanislas	Jury		Pour tous les points
SPORMEYEUR	Nathalie	Saulny		Pour tous les points
STREBLY	Dominique	Ars-Laquenexy		Pour tous les points
THIL	Patrick	Metz		Pour tous les points
TORLOTING	Michel	Gravelotte		Pour tous les points
TRAN	Doan	Metz	Excusée	
VALDEVIT	Bruno	Ars-sur-Moselle		Pour tous les points
VALENTIN	Claude	Nouilly		Pour tous les points
VETSCH	Lucien	Montigny-lès-Metz		Pour tous les points
WALTER	Jean-Claude	St-Privat-la-Montagne		Pour tous les points
WEBERT	Marilyne	Pouilly		Pour tous les points

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20210531-05-2021-DB25-DE

**Numéro de l'acte :** 05-2021-DB25  
**Date de décision :** lundi 31 mai 2021  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Projet de construction en VEFA par VILOGIA de 26 logements ULS (26 PLS) situés sur la ZAC de l'Amphithéâtre à Metz : demande de garantie d'emprunt (contrats de prêt n° DD17431430 et DD17431793) - 1 cas  
**Classification :** 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 02/06/2021  
**Numéro AR :** 057-200039865-20210531-05-2021-DB25-DE  
**Document principal :** 99\_DE-25.pdf

**Pièces jointes :**

99\_DE-BUREAU 31-05-2021 votes.pdf

**Historique :**

02/06/21 08:56	En cours de création	
02/06/21 08:57	En préparation	Catherine DELLES
02/06/21 09:34	Reçu	Catherine DELLES
02/06/21 09:34	En cours de transmission	
02/06/21 09:36	Transmis en Préfecture	
02/06/21 09:39	Accusé de réception reçu	