



**PRET TAUX FIXE**

**Hypothèses concernées:**

- à OPH

-Départ immédiat (= versement des fonds en une seule fois à la signature du prêt)

-Cautionnement collectivité locale 100 % (en garantie différée)

-Taux d'Intérêt Majoré à défaut de production du Cautionnement au-delà d'un certain délai (à préciser au contrat selon décision SCF)

-Exigibilité possible du prêt au-delà d'un certain délai en l'absence de production du Cautionnement (à préciser au contrat selon décision SCF)

N° de contrat : 08952608

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

➤ **BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE, SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE BANQUE POPULAIRE A CAPITAL VARIABLE , REGIE PAR L'ARTICLE L 512 – 2 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER ET L'ENSEMBLE DES TEXTES RELATIFS AUX BANQUES POPULAIRES ET ETABLISSEMENTS DE CREDIT, DONT LE SIEGE SOCIAL EST 14 BOULEVARD DE LA TREMOUILLE - BP 20810 - 21008 DIJON CEDEX, IMMATRICULEE AU RCS DE DIJON SOUS LE N° 542 820 352 , N° ORIAS : 07 023116 .**

représentée par, MONSIEUR LAURENT GUEIT DIRECTEUR DU DEPARTEMENT TRANSFORMATIONS ET SOLUTIONS CLIENTS

ci- après dénommée « **Le Prêteur** »,

**ET**

➤ **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COTE D'OR, ORVITIS**

**DONT LE SIEGE EST SITUE AU 17 BD VOLTAIRE BP 90104, 21 001 DIJON CEDEX, IMMATRICULE SOUS LE N° 272 100 017**

Représenté(e) par MONSIEUR CHRISTOPHE BERION en qualité de DIRECTEUR GENERAL, dûment habilité(e) aux fins des présentes en vertu de la délibération du 27 Novembre 2008 rendue exécutoire le 03 Décembre 2008.

Ci-après dénommé(e) « **l'Emprunteur** »

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**EXPOSE**

Entre les parties ci-dessus nommées, il est, par les présentes, établi les conditions du prêt (le « Prêt ») dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, le présent Prêt, formé des présentes « Conditions Particulières » ainsi que par les « Conditions Générales » et les « Annexes ».

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance et accepté les termes desdites « Conditions Particulières », « Conditions Générales » et « Annexes », formant un tout indissociable.

**CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET**

**Article 1 – Caractéristiques du Prêt**

<b>Objet du Prêt</b> : Les fonds empruntés sont exclusivement destinés au financement l'acquisition de 54 logements situés à Dijon et à Fontaine les Dijon.	
<b>Montant du Prêt</b> : 2 847 053 € (deux millions huit cent quarante sept mille cinquante trois euros)	<b>Frais de dossier</b> : 2 800€
<b>Date de point de départ du Prêt</b> : 10/02/2024 au plus tard	<b>Date de paiement</b> : au plus tard 3 jours ouvrés suivant la date de signature du présent Prêt
<b>Durée du Prêt</b> : 20 années	
<b>Date de versement des fonds</b> : date de signature + 5 jours ouvrés, soit le 15/02/2024	
<b>Date de réalisation des conditions suspensives</b> : au plus tard 5 jours ouvré avant la Date de versement des fonds susvisée	

L'Emprunteur demande au Prêteur que les sommes prêtées soient versées sur le compte n°42521126328. Le déblocage de fonds sera effectué sur production par l'Emprunteur du mandat de prélèvement SEPA dûment complété et signé par une personne habilitée, en vue de la mise en place des prélèvements automatiques prévus au présent contrat.

Références du compte bancaire : **IBAN : FR76 1080 7004 0542 5211 2632 838**

<b>PHASE D'AMORTISSEMENT DU PRET</b>	
<b>Taux d'intérêt</b> : Taux Fixe de 3,46% l'an	<b>Base de calcul</b> : 30/360 J
<b>Date du point de départ de la phase d'amortissement (PDA)</b> : Date de versement des fonds	
<b>Périodicité des échéances</b> : annuelle	<b>Mode d'amortissement</b> : constant
<b>Date de la première échéance</b> : 15/02/2025	
<b>Indemnité de remboursement anticipé actuarielle (due en cas de remboursement volontaire ou d'exigibilité du Prêt)</b> , conformément aux articles 13 ou 16 des « Conditions Générales » ci-après.	



**GARANTIE DU prêt**

**Cautionnement solidaire de DIJON METROPOLE**, ci-après dénommée « **la Caution** », en faveur du Prêteur ou tout successeur aux droits de de celui-ci, et notamment tout cessionnaire de la créance détenue par le Prêteur à l'encontre de l'Emprunteur au titre du présent Prêt, à hauteur de 100% des sommes dues par l'Emprunteur au titre dudit Prêt, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités de toute nature et notamment les indemnités de remboursement anticipé actuarielles, commissions, frais et tous autres accessoires, aux termes d'une délibération exécutoire de l'organe délibérant habilité de la Caution, ci-après dénommée « **le Cautionnement** ».

**Date de production du Cautionnement au Prêteur** : au plus tard le 10/08/2024

**A défaut de production du Cautionnement au Prêteur à la « Date de production du Cautionnement au Prêteur » susvisée** : le Taux d'intérêt du Prêt sera porté à 3.96 % l'an ( ci-après dénommé « **Taux Majoré** »).

La première échéance modifiée sera celle qui suit immédiatement la « Date de production du Cautionnement au Prêteur ».

**A défaut de production au Prêteur dudit Cautionnement au plus tard le 30/12/2024** (ci-après dénommée « **Date Limite de production du Cautionnement** ») : le Prêteur pourra prononcer l'exigibilité du Prêt.

- **Taux effectif global (TEG) indicatif** : 3,471 % l'an  
soit un taux de période de 3,471 %, pour une période annuelle

**TEG indicatif déterminé sur la base du Taux Majoré**: 3,96 % l'an ,  
soit un taux de période de 3,96 % annuelle

**Article 2 : Conditions de formation du contrat de prêt**

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives ci-dessous et entrera en vigueur à la Date de réalisation des conditions suspensives indiquée à l'article 1 des « Conditions Particulières ». Ces conditions suspensives, stipulées au seul bénéfice du Prêteur, consistent en la remise au Prêteur au plus tard à cette Date de tous les documents ci-après, à savoir :

- un exemplaire original des présentes dûment signé par l'Emprunteur et le Prêteur,
- la décision régulière de l'organe délibérant habilité de l'Emprunteur devenue exécutoire autorisant le recours au présent emprunt aux Caractéristiques visées à l'article 1 ci-dessus, ou une copie certifiée conforme à l'original de ladite décision, accompagnée le cas échéant des délégations de pouvoirs et de signatures nécessaires en bonne et due forme,

**A défaut de réalisation de toutes ces conditions à la Date de réalisation des conditions suspensives indiquée à l'article 1 des « Conditions Particulières », le présent contrat ne sera pas formé et le Prêteur n'aura en conséquence aucune obligation à l'égard de l'Emprunteur à ce titre.**



## CONDITIONS GENERALES DU PRET

### Article 3 - Description générale

Le Prêt à Taux Fixe est un crédit d'investissement long terme.

### Article 4 - Objet et Montant du prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, un prêt (« le Prêt ») d'un montant en principal indiqué à l'article 1 des « Conditions Particulières ».

L'Emprunteur s'oblige à n'employer les fonds du Prêt qu'au financement de son objet. Il dispense le prêteur de vérifier l'emploi desdites sommes.

L'utilisation du Prêt à un objet autre que celui prévu à l'article 1 des « Conditions Particulières » ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par la Caution.

### Article 5 - Durée du Prêt

Le présent Prêt est consenti pour la durée indiquée à l'article 1 des « Conditions Particulières ».

### Article 6 - Modalités de mise à disposition des fonds

Sous réserve de la réalisation préalable des conditions de formation du présent contrat indiquées à l'article 2 des « Conditions Particulières », les fonds prêtés seront versés en intégralité par virement sur le compte bancaire de l'Emprunteur et à la date indiqués à l'article 1er des « Conditions particulières » .

### Article 7 - Taux d'intérêt du Prêt

Le taux d'intérêt applicable au présent Prêt est le taux fixe indiqué à l'article 1 des « Conditions Particulières » du présent contrat.

### Article 8 - Commission d'engagement

Dans la mesure où une commission d'engagement est due par l'Emprunteur au Prêteur, son montant et sa date de règlement sont fixés à l'article 1 des « Conditions Particulières » du présent contrat.



## Article 9 - Modalités de remboursement du Prêt

### a) Calcul des échéances et Période d'amortissement

Chaque échéance (à l'exception d'un amortissement in fine ) comprend une fraction de capital nécessaire pour amortir le prêt en fonction du mode d'amortissement du capital et de la durée de la phase d'amortissement prévus à l'article 1 des « Conditions Particulières », et une fraction d'intérêts calculée en fonction du capital restant dû et du taux indiqué audit l'article 1.

La période d'amortissement court à compter du PDA jusqu'au terme du prêt. Sur cette période, le remboursement du capital s'effectue à terme échu selon la périodicité indiquée à l'article 1 des « Conditions Particulières ».

Selon l'article 1 des « Conditions Particulières », le mode d'amortissement prévu est soit :

\* **un amortissement constant** du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, sera d'un montant identique pendant toute la durée du Prêt.

\* **un amortissement progressif** du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, est calculée sur la base du taux du prêt ; Le capital amorti à chaque échéance sera égal à la différence entre le montant de l'échéance et les intérêts dus sur la période écoulée.

\* **Un amortissement in fine** du capital qui s'effectue en une seule fois au terme de la durée de la phase d'amortissement du prêt.

\* **un amortissement dit « à la carte »**, suivant le tableau d'amortissement fixé d'un commun accord entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Les intérêts sont payables à terme échu selon la périodicité indiquée à l'article 1 des « Conditions Particulières » et sont calculés au taux conventionnel mentionné audit article 1 sur la base d'une année financière de trois cent soixante (360) jours pour une période d'intérêts annuelle, d'un semestre de cent quatre-vingt (180) jours pour une période d'intérêts semestrielle, d'un trimestre de quatre-vingt-dix (90) jours pour une période d'intérêts trimestrielle et d'un mois de trente (30) jours pour une période d'intérêts mensuelle.

Les intérêts sont calculés sur la base :

- du capital restant dû,
- du taux d'intérêt
- et de la périodicité de l'échéance.

### b) Paiement des échéances

Les échéances feront l'objet d'un prélèvement sur le compte de l'Emprunteur indiqué à l'article 1 des « conditions particulières » selon la norme SEPA (Single Euro Payments Area, espace unique de paiements en euro).

La notification des prélèvements sera réalisée par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, échéancier, factures) avant la date du prélèvement ou de la série de prélèvements.

Page 5 sur 19



Initiales

CB  
LG

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

A cet effet, l'Emprunteur devra informer le Prêteur, dans les meilleurs délais, de toute modification susceptible d'intervenir dans l'identification de ce compte. Il s'engage, en outre, à mettre sur ledit compte et à bonne date les sommes nécessaires au règlement des sommes dues au titre du prêt à leur date d'échéance.

Si une des dates d'échéance définies selon les modalités du présent contrat n'est pas ouverte, il est convenu que le paiement de cette échéance sera reporté au premier jour ouvré suivant, la date de l'échéance.

### **c) Tableau d'amortissement**

Le tableau d'amortissement relatif au présent contrat demeure annexé aux présentes.

### **Article 10 - Jour ouvré**

Le terme "jour ouvré" utilisé dans la présente convention s'entend comme un jour TARGET.

Par jour TARGET, il faut entendre tout jour entier où fonctionne le système TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer) ou tout autre système de paiement qui s'y substituerait.

### **Article 11 - Taux effectif global (TEG)**

Conformément à l'article L314-1 du code de la consommation et aux articles L313-4 et L313-5 du code monétaire et financier, le Taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'Emprunteur et connus du Prêteur à la date du prêt ou dont le montant peut être déterminé et qui constituent une condition pour obtenir le prêt ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Conformément à l'article R314-2 du Code de la Consommation, le Taux effectif global est un taux annuel, proportionnel aux taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Le taux de période se calcule actuariellement à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'Emprunteur.

Il assure selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part, les sommes prêtées et d'autre part, tous les versements dus par l'Emprunteur au titre du prêt en capital, intérêts et frais divers, ces éléments étant le cas échéant estimés.

A titre indicatif et en prenant en considération l'ensemble des frais et commissions dus par l'Emprunteur, et en prenant pour hypothèses :

- que le client satisfait immédiatement aux conditions de formation prévues au contrat
- que l'intégralité des fonds est versée en une seule fois à la Date du point de départ de la phase d'amortissement indiquée à l'article 1 des « Conditions Particulières ».



- SI IN FINE : - que le capital est remboursé en une seule fois au terme de la durée de la phase d'amortissement du prêt.

Alors, le Taux effectif global indicatif du Prêt s'établit au taux indiqué aux conditions particulières, ainsi que le taux de période et la durée de la période du prêt.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considérait nécessaires pour apprécier le coût du prêt, et avoir obtenu tous renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

#### Article 12 -Garantie du Prêt

**12.1** - Le Prêt est consenti à l'Emprunteur au Taux d'intérêt indiqué à l'article 1 des « Conditions Particulières » sous la condition de la production du Cautionnement solidaire de la Caution mentionnée audit article, à la « Date de production du Cautionnement au Prêteur » visée au même article, à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues par l'Emprunteur au titre du Prêt, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités de toute nature, en ce compris les indemnités de remboursement anticipé actuarielles, commissions, frais et tous autres accessoires.

L'Emprunteur s'engage par les présentes à transmettre au Prêteur la délibération exécutoire de l'assemblée habilitée de la Caution, ou une copie certifiée conforme à l'original de ladite délibération, accordant le Cautionnement susvisé dans les termes et conditions rappelés au présent article, accompagnée des délégations de pouvoirs et de signatures nécessaires en bonne et due forme, à la « Date de production du Cautionnement au Prêteur » indiquée à l'article 1 des « Conditions Particulières ».

L'Emprunteur reconnaît expressément que le Cautionnement devra être consenti au sein d'une délibération régulière et exécutoire de l'organe délibérant habilité de la Caution aux termes de laquelle, la Caution :

- déclarera « avoir pris parfaite connaissance des dispositions du contrat de Prêt signé par l'Emprunteur et le Prêteur,
- rappellera les principales caractéristiques du Prêt (objet, montant, durée, taux, périodicité, modalités d'amortissement, phase de mobilisation le cas échéant, indemnités, notamment les indemnités actuarielles de remboursement anticipé...),
- donnera en faveur du Prêteur ou tout successeur aux droits de de celui-ci, notamment tout cessionnaire de la créance détenue par le Prêteur à l'encontre de l'Emprunteur au titre du présent Prêt, son cautionnement solidaire avec l'Emprunteur pour le remboursement de 100% de toute somme due par ce dernier au titre du Prêt, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités de toute nature, notamment les indemnités actuarielles de remboursement anticipé, commissions, frais et tous autres accessoires, et pour l'exécution de toute obligation stipulée au présent contrat de prêt,
- renoncera expressément à opposer l'exception de discussion des biens de l'Emprunteur et toutes autres exceptions dilatoires,
- renoncera expressément à opposer le bénéfice de division en cas de pluralité de garants,
- prendra l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition, toutes les sommes susvisées dues au titre du Prêt pour un motif quelconque qui n'auraient pas été acquittées par l'Emprunteur à l'échéance exacte,

Page 7 sur 19



➤ déclarera expressément que la délibération vaut engagement de caution envers le Prêteur ou tout successeur de celui-ci ou cessionnaire du présent contrat de prêt, sans qu'il soit nécessaire de signer un acte de cautionnement,

➤ certifiera que la délibération est régulière et exécutoire.

**12.2** - Le Prêteur déclare que la production de la délibération exécutoire de l'assemblée habilitée de la Caution dans les termes visés au paragraphe ci-dessus et des délégations de pouvoirs et de signatures visées audit paragraphe est une condition essentielle et déterminante de l'octroi du Prêt au Taux d'intérêt indiqué à l'article 1 des « Conditions Particulières ».

L'emprunteur reconnaît expressément le caractère essentiel et déterminant de cette condition.

En conséquence, dans l'hypothèse où le Cautionnement sollicité ne pourrait être délivré à la « Date de production du Cautionnement au Prêteur » indiquée à l'article 1 des « Conditions Particulières », l'Emprunteur s'engage, par la seule échéance de ce terme, à régler le montant des échéances du Prêt au « Taux Majoré » tel qu'indiqué à l'article 1.

En tout état de cause, si le Cautionnement sollicité n'est pas délivré à la « Date Limite de production du Cautionnement » visée à l'article 1 des « Conditions Particulières », le Prêteur aura la faculté de prononcer l'exigibilité anticipée du Prêt selon les modalités et conditions prévues à l'article « Exigibilité anticipée » ci-après, ce que reconnaît expressément l'Emprunteur.

#### **Article 13 - Remboursement anticipé du prêt**

Pendant la phase d'amortissement l'Emprunteur pourra rembourser le Prêt par anticipation en partie ou en totalité à une date normale d'échéance, moyennant un préavis de trente jours (30) ouvrés donné par lettre envoyée en recommandé avec demande d'avis de réception au Prêteur.

Cette demande sera effectuée sur la base du formulaire figurant en annexe du présent contrat et sera définitive.

En cas de remboursement anticipé partiel, le remboursement devra porter sur un montant minimum correspondant à 10% du capital restant dû à la date choisie pour le remboursement anticipé, sans que ce montant puisse être inférieur à 5.000 euros (cinq mille euros), sauf s'il s'agit de son solde. Ce dernier donnera lieu à une réduction du capital restant dû à hauteur du montant du remboursement anticipé et au recalcul du tableau d'amortissement du Prêt selon son mode d'amortissement et sa durée restant à courir. Un nouveau tableau d'amortissement sera alors remis à l'Emprunteur par le Prêteur.

Par ailleurs, l'Emprunteur sera redevable au Prêteur, à l'occasion de tout remboursement anticipé, d'une indemnité de remboursement anticipé actuarielle égale à la différence, entre :

- d'une part, la somme des valeurs actualisées des échéances de remboursement (capital et intérêts) qu'aurait produit le capital remboursé par anticipation sur la base du taux du Prêt sur la période restant à courir, et calculées au taux d'actualisation défini ci-dessous,

- et d'autre part, le montant du capital remboursé par anticipation.

Aucune indemnité ne sera due, ni par l'Emprunteur, ni par le Prêteur dans le cas où la valeur actualisée définie ci-dessus est inférieure au montant du capital remboursé par anticipation.

Page 8 sur 19



Initiales

CS  
LG



Le taux d'actualisation indiqué ci-dessus est un taux annuel proportionnel à la périodicité des échéances du prêt, qui équivaut actuariellement au taux de rendement sur le marché obligataire secondaire d'une obligation assimilable du trésor (O.A.T.), à taux fixe et à remboursement in fine, émis en euros.

Sera retenue l'O.A.T. dont la durée de vie est égale à la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt, définie ci-dessous, à la date prévue pour le remboursement anticipé, exprimée par troncature en nombre entier d'années. Dans le cas où il n'y aurait pas d'O.A.T dont la durée de vie serait égale à la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé, le taux d'actualisation à retenir sera celui déterminé par interpolation linéaire entre les taux des deux O.A.T dont les durées de vie encadrent la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Le taux de rendement visé ci-dessus est constaté à la clôture du marché obligataire secondaire trois (3) jours ouvrés avant la date de remboursement anticipé ou, s'il s'agit d'un jour férié, à la clôture du marché obligataire secondaire du dernier jour ouvré précédent ce jour férié.

La durée de vie moyenne résiduelle du Prêt indiquée ci-dessus à la date prévue pour le remboursement anticipé est égale :

- à la somme :

- du produit de la durée (D1, D2 ... Dn), séparant respectivement chaque date d'échéance restant à échoir après la date de remboursement anticipé, par le montant respectif (M1, M2... Mn) de l'amortissement du capital restant dû à chaque date d'échéance

- cette somme  $[(D1 \times M1) + (D2 \times M2) + \dots + (Dn \times Mn)]$  étant divisée par le capital restant dû à la date prévue pour le remboursement anticipé.

#### **Article 14 - Evènements affectant les taux ou indices de référence**

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou des indices de référence ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat de Prêt.

Toute référence dans le contrat de Prêt à l'indice de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux ou de l'indice de référence utilisé ou tout autre indice qui y serait substitué en application des dispositions « évènements affectant les taux ou indices de référence » résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux

ou de l'indice sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de 8 jours ouvrés TARGET, le paragraphe

c) ci-dessous sera réputé applicable comme si une Cessation définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue. Pour les besoins du paragraphe « Evènements affectant les taux ou indices de référence », la « Cessation Définitive » signifie (i) la publication d'une information par (x) l'administrateur de l'indice ou (y) par une autorité de régulation, une autorité de résolution, une banque centrale ou une juridiction ayant compétence sur l'administrateur de l'indice, indiquant que l'administrateur a cessé ou va cesser, de manière permanente ou pour une durée indéfinie, de fournir l'indice concerné et (ii) qu'aucun administrateur ne succède à l'administrateur initial pour fournir cet indice.

Page 9 sur 19



c) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence ou de l'impossibilité pour le Prêteur en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice de référence, le Prêteur substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (l'« Indice Affecté ») l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les « Organismes Compétents ») comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (« l'Indice de Substitution »). Si aucun Indice de

Substitution n'a été désigné, le Prêteur agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant en compte la pratique de marché observée à la date de substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat de prêt.

Le Prêteur agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les caractéristiques économiques du contrat. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, le Prêteur tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

Le Prêteur informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un évènement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, et notamment par lettre simple.

L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués. L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus

par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au contrat (i) à compter de la première échéance suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser le taux ou l'indice de référence initial (ii) de façon rétroactive au jour de la disparition ou de l'impossibilité d'utiliser le taux ou indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur par écrit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai d'un mois à compter de la date de l'envoi de l'information.

L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du Prêt majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par le Prêteur. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que le Prêteur est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

Page 10 sur 19



CB  
LG  
Initiales \_\_\_\_\_

Les stipulations qui précèdent sont sans préjudice des stipulations relatives aux obligations de l'Emprunteur en cas de remboursement anticipé relatives au paiement d'éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

#### **Article 15 - Intérêts de retard**

Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du Prêt majoré de trois points de taux (soit taux du Prêt + 3%) sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Les dits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

Cette stipulation ne porte pas atteinte à la faculté du Prêteur de prononcer l'exigibilité anticipée prévue à l'article intitulé « Exigibilité anticipée » des présentes « Conditions Générales », et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

#### **Article 16 - Exigibilité anticipée**

Le Prêteur se réserve le droit de prononcer la déchéance du terme et d'exiger le remboursement immédiat des sommes restant dues en principal, intérêts, intérêts de retard, frais et accessoires, dans l'un des cas suivants :

- non respect de l'une des clauses du présent contrat,
- erreur, falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis ;
- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat,
- annulation de la délibération habilitant l'organe exécutif à contracter le prêt et à signer le présent contrat,
- Absence de production au Prêteur du Cautionnement requis à la « Date Limite de production du Cautionnement » indiquée à l'article 1 des « Conditions Particulières » ,
- annulation du Cautionnement conféré au Prêteur en cours de vie du Prêt,
- non-respect de l'une des conditions permettant l'attribution du prêt et d'une manière générale l'inobservation de l'une des obligations prévues aux présentes,
- affectation du concours à un autre objet que celui prévu au contrat,
- déclaration inexacte de l'Emprunteur,
- dissolution ou disparition de l'Emprunteur,
- recours juridictionnel venant remettre en cause le présent contrat

Les sommes ainsi devenues exigibles seront productives d'intérêts au taux conventionnel du Prêt majoré de trois points de taux (soit taux du Prêt + 3%). Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

En sus des sommes indiquées ci-dessus, l'Emprunteur sera redevable au Prêteur d'une indemnité égale à la différence positive entre :

- d'une part, la somme des valeurs actualisées des échéances de remboursement (capital et intérêts) qu'aurait produit le capital restant dû au taux du Prêt sur la période restant à courir, et calculées au taux d'actualisation défini ci-dessous,
- et d'autre part, le montant du capital restant dû



Le taux d'actualisation indiqué ci-dessus est un taux annuel proportionnel à la périodicité des échéances du prêt, qui équivaut actuariellement au taux de rendement sur le marché obligataire secondaire d'une obligation assimilable du trésor (O.A.T.), à taux fixe et à remboursement in fine, émis en euros.

Sera retenue l'O.A.T. dont la durée de vie est égale à la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt, définie ci-dessous, à la date prévue pour le remboursement effectif de toute somme due exigible (en ce compris l'indemnité ci-dessus prévue), exprimée par troncature en nombre entier d'années.

Dans le cas où il n'y aurait pas d'O.A.T dont la durée de vie serait égale à la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt à la date prévue pour le remboursement effectif de toutes sommes dues exigibles, le taux d'actualisation à retenir sera celui déterminé par interpolation linéaire entre les taux des deux O.A.T dont les durées de vie encadrent la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt à la date prévue pour le remboursement effectif de toutes sommes dues exigibles (en ce compris la présente indemnité).

Le taux de rendement visé ci-dessus est constaté à la clôture du marché obligataire secondaire trois (3) jours ouvrés avant la date prévue pour le remboursement effectif des sommes dues exigibles.

La durée de vie moyenne résiduelle du Prêt à la date prévue pour le remboursement effectif des sommes dues rendues exigibles est égale à la somme :

- du produit de la durée (D1, D2 ... Dn), séparant respectivement chaque date d'échéance qui serait restée à échoir après la date d'exigibilité, par le montant respectif (M1, M2... Mn) de l'amortissement du capital restant dû, qui aurait été dû à chaque date d'échéance en l'absence d'exigibilité du Prêt,
- cette somme  $[(D1 \times M1) + (D2 \times M2) + \dots + (Dn \times Mn)]$  étant divisée par le montant du capital restant dû

#### **Article 17 - Imputation des paiements**

De convention expresse entre les parties, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé dans l'ordre suivant : sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis sur les commissions, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le principal.

#### **Article 18 - Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**

L'Emprunteur déclare et garantit, à la date de la signature du présent contrat :

- que ses comptes pour les exercices clos au 31 décembre et son budget primitif pour l'exercice en cours ont été préparés selon les règles généralement admises en matière de comptabilité publique et conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables et ne sont pas à la date de signature du présent contrat contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente ;
- qu'aucune mesure, de quelque nature que soit, n'a été prononcée par le Préfet ou toute autre autorité à son encontre au motif de son insolvabilité actuelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou d'un manquement à une quelconque obligation financière ;
- qu'aucune action en justice préjudiciable à sa situation financière n'est engagée à son encontre ou risque de l'être qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière.

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du présent contrat à informer sans délai le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout évènement qui risquerait de remettre en cause la bonne exécution du présent contrat ou de tous cas d'exigibilité anticipée ou de la modification de ses statuts.

Page 12 sur 19



CB  
LG  
Initiales \_\_\_\_\_

Enfin, l'Emprunteur s'engage à présenter au Prêteur tous les ans l'ensemble des comptes de l'année précédemment écoulée, dans les plus brefs délais à compter de leur publication, ainsi que tout autre document ou information financière que le Prêteur pourrait être amené à lui demander.

#### **Article 19 - Impôts - Frais - Accessoires**

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les frais afférents au présent acte, notamment ceux exposés pour la constitution, la régularisation et la conservation des garanties, ainsi que ceux qu'entraînera l'exécution du présent acte, tels que les frais relatifs au recouvrement des sommes dues au Prêteur.

L'Emprunteur supportera les impôts, droits et taxes présents et futurs de quelque nature que ce soit qui sont la conséquence du présent acte.

Les sommes à la charge de l'Emprunteur, en vertu du présent article, sont acquittées par lui ou remboursées par lui au Prêteur en cas d'avance par ce dernier et définitivement supportées par l'Emprunteur.

#### **Article 20 - Informations de l'Emprunteur**

Le Prêteur se réserve la faculté de céder ou de mobiliser par tout procédé légalement admis, tout ou partie de la créance qu'il détient sur l'Emprunteur à tout établissement habilité.

Ainsi, le Prêteur pourra céder ou transférer ses droits et /ou obligations découlant des présentes, notamment à une société de crédit foncier régie par les dispositions des articles L 513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, à un organisme de titrisation dans le cadre des articles L214-168 et suivants du Code Monétaire et Financier, à la Banque de France ou la Banque Centrale Européenne.

De même, la créance du Prêteur pourra faire l'objet d'une mobilisation à tout établissement habilité, notamment à la Banque de France ou la Banque Centrale Européenne.

La ou les créances de la société de crédit foncier pourront également faire l'objet d'une cession à un fonds commun de créances ou d'une mobilisation dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

En cas de cession totale, toutes les sûretés conférées au titre des présentes seront de plein droit transférées au cessionnaire, qui aura la faculté de céder dans les mêmes conditions ladite créance.

En cas de cession partielle, seules les sûretés afférentes à la quote-part cédée seront de plein droit transférées au cessionnaire .

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'Emprunteur en sera informé par simple lettre.

#### **Article 21 - Recouvrement de la créance**

Tout ou partie du recouvrement des sommes dues au Prêteur en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, au titre du crédit objet des présentes, peut être confié à un établissement de crédit ou à la Caisse des Dépôts et Consignations, dès lors que l'Emprunteur en a été informé par simple lettre.



**Article 22 - Cession de ses droits et obligations par l'Emprunteur**

L'Emprunteur ne peut céder ou transférer ses droits et obligations découlant du présent contrat, sans avoir recueilli au préalable l'accord du Prêteur.

**Article 23 - Circonstances exceptionnelles ou nouvelles-Imprévision**

Les conditions de rémunération du Prêteur au titre du présent contrat ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle applicable aux crédits et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date de signature du présent contrat.

Si à la suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'adoption ou la modification de dispositions légales ou réglementaires, ou d'une décision du Ministre de l'économie ou de toute autre autorité monétaire, fiscale ou autre, le Prêteur était soumis à une mesure entraînant une charge quelconque au titre du présent contrat (tels que par

exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères), ayant pour effet d'augmenter pour le Prêteur le coût du financement de son engagement au titre du présent contrat ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, le Prêteur en avisera l'Emprunteur par courrier recommandé avec accusé de réception.

Cet avis contiendra le montant estimatif de l'augmentation de coût ou de réduction de rémunération nette en résultant pour le Prêteur et une proposition d'indemnisation correspondante, ainsi que tous les documents attestant de l'adoption ou de la modification des dispositions légales ou réglementaires susvisées, étant entendu qu'aucune disposition des présentes n'imposera au Prêteur de divulguer des informations présentant un caractère confidentiel pour lui.

Le Prêteur et l'Emprunteur se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qui puisse être acceptée par les parties.

Faute d'accord sur une solution dans un délai de soixante jours calendaires suivant la réception par l'Emprunteur de l'avis visé ci-dessus, l'Emprunteur pourra effectuer le choix suivant :

- Prendre en charge intégralement au lieu et place du Prêteur l'incidence des charges nouvelles, et ce à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette du Prêteur soit rétablie à son niveau antérieur.
- Rembourser par anticipation la totalité du capital, des intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires restant dus

En cas de remboursement anticipé, le prêteur percevra à cette occasion une indemnité de remboursement anticipé telle que définie à l'article intitulé «Remboursement anticipé du Prêt » .

Les Parties déclarent accepter d'assumer tout risque de survenance d'un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du Contrat de Prêt et rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'un d'entre eux. En conséquence, elles renoncent expressément à se prévaloir des articles 1195 du Code civil.



#### **Article 24 - Absence de renonciation aux droits**

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'elle tient du présent contrat, ou de la loi, ne peut constituer ni être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit.

Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

#### **Article 25- Secret professionnel**

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.

Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France, des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du Code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, des commissions d'enquête parlementaires. Il est en outre levé à l'égard des informations requises pour l'application des conventions conclues par la France organisant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (article 1649 AC du Code général des Impôts).

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant dans le cadre d'une procédure pénale ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur avec les personnes ci-après visées et notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur,
- avec des entreprises tierces en cas de cession de créances.

#### **Article 26 -Informatique et Libertés – Traitement des données**

Conformément aux dispositions de la réglementation applicable, et notamment du Règlement Général sur la Protection des Données ("RGPD") n°2016/679 du 27 avril 2016, et la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les données à caractère personnel recueillies relatives à l'Emprunteur ou à ses élus et personnels peuvent faire l'objet d'un traitement par les Prêteurs, à des fins exclusivement liées à la gestion et à l'exécution du Contrat.

La politique de protection des données du Prêteur peut être consultée dans la Notice d'Information à l'adresse suivante : [https://www.banquepopulaire.fr/bpbfc/notice\\_rgpd\\_bpbfc/](https://www.banquepopulaire.fr/bpbfc/notice_rgpd_bpbfc/)

Sous réserve des stipulations de l'article ci-dessus (Secret Professionnel), ces données à caractère personnel pourront être communiquées à des Sociétés Affiliées des Prêteurs ou à des tiers, en ce compris des sous-traitants, des partenaires, situés en France ou à l'étranger. Les données seront conservées pour la durée du Contrat, et archivées pour les durées de prescription applicables.

Les personnes concernées par les données à caractère personnel recueillies pourront, sous réserve de la réglementation applicable, accéder à tout moment aux informations les concernant, s'opposer à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer

Page 15 sur 19



CB

LG

Initiales

des instructions sur leur sort en cas de décès en adressant un mail à l'adresse suivante : [BPBFC-delegue-protection-donnees@bpbfc.fr](mailto:BPBFC-delegue-protection-donnees@bpbfc.fr)

En outre, les personnes concernées peuvent, en cas de contestation, former une réclamation auprès de l'autorité de protection.

L'Emprunteur déclare avoir pris connaissance, lu et compris la « Notice d'informations sur le traitement des données à caractère personnel » .

#### **Article 27 - Clause d'information - Déclaration**

L'Emprunteur reconnaît que le présent contrat a été conclu en considération des données notamment juridiques, fiscales, financières et monétaires en vigueur à la date de signature.

Chaque partie déclare et atteste qu'elle dispose de l'expérience et de la connaissance nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre des présentes, après avoir fait sa propre analyse des aspects juridiques, fiscaux, comptables et réglementaires jugés nécessaires pour cela et ne s'en est pas remise pour cela à l'autre partie.

#### **Article 28 - Notification**

Sauf dispositions contraires prévues dans le présent contrat, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée, par mail ou courrier à l'une ou l'autre des parties aux adresses indiquées en tête des présentes.

La date de réception des communications, demandes ou notifications est la date de réception du mail adressé à l'une des parties par l'autre.

#### **Article 29 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile :

- par le Prêteur en son siège social,
- par l'Emprunteur en son siège social indiqué en tête des présentes.

#### **Article 30 - Attribution de Compétence**

Le présent contrat est soumis au droit français.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social du Prêteur.





Fait en autant d'originaux que de parties

A DIJON  
Le 16/01/2024  
le Prêteur <sup>(1)</sup>

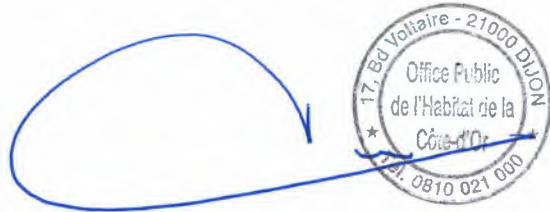
Mr Laurent GUEIT



Directeur Département Transformations  
et Solutions Clients

à DIJON  
Le 23 janvier 2024  
L'Emprunteur <sup>(1)</sup>

Mr Christophe BERION



Directeur Général

*(1) Qualité du signataire, cachet et signature - parapher chaque page y compris les annexes*



ANNEXE 1 : TABLEAU D'AMORTISSEMENT



ANNEXE 2

FORMULAIRE DE DEMANDE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

**Prêteur :**

Service Siège  
MAIL :

**Nom Emprunteur :**

N° de Contrat : .....  
Montant : .....  
Date de signature : .....  
Durée totale : .....

Conformément aux dispositions du contrat susvisé, nous vous prions de bien vouloir procéder au remboursement anticipé suivant :

☛ Caractéristiques du remboursement anticipé demandé :

- **Date** (obligatoirement une date d'échéance) : .....

- **Montant** (en chiffres et en lettres)

.....  
.....

L'Emprunteur reconnaît qu'en application du contrat susvisé, le présent avis a valeur contractuelle et qu'il engage de manière irrévocable sur la base des conditions prévues dans le contrat.

A....., le.....  
(nom, qualité du signataire, cachet et signature)

*La présente demande doit obligatoirement parvenir (par mail ou courrier) au Prêteur au plus tard 30 jours ouvrés avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé.*

Page 19 sur 19



Initiales

LG

