



Emprunteur : ALENIS

SIREN : 341 862 076
N° identifiant : 26733936

Contrat : CITE GESTION PERFORMANCE 2
A tranche unique

Numéro de contrat : INS-26733636CGP4ALE

Date d'émission : 24/10/2022
Objet : Financement de l'opération Quantum sise rue du
Pr. Christian Cabrol, ZAC Pôle Santé MONTREDON DES CORBIERES (11100)

Montant : 1 900 000 €
Durée :

- **phase de mobilisation : du 30/10/2022 au 30/09/2024 inclus**
- **phase d'amortissement : 24 mois**

CONTRAT DE PRÊT**« CITE GESTION PERFORMANCE 2 »****A tranche unique****ENTRE LES SOUSSIGNES**

ALENIS, Société anonyme d'économie mixte locale au capital social de 262 752,00€, sise 1 Avenue du Forum 11100 NARBONNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NARBONNE sous le n° 341 862 076

Représenté(e) pardûment 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 sis au RELECQ-KERHUON (FINISTERE) – Allée Louis LICHOU, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brest sous le n° B 378.398.911, et le siège administratif est sis au 3, avenue d'Alphasis –CS 96856, 35760 SAINT GREGOIRE

Représentée par Yan MARTIN, Responsable Service Clients & Crédits, dûment habilité(e) à cet effet,

Dénommée ci-après "Le PRETEUR" ou "la BANQUE " ou "ARKEA BANQUE E&I"

DE SECONDE PART,

IL A ETE EXPOSE, CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

L'EMPRUNTEUR reconnaît que le PRETEUR lui accorde un prêt **CITE – GESTION PERFORMANCE 2** aux conditions particulières suivantes :

ARTICLE A : CARACTERISTIQUES DU PRÊT

- Type de crédit** : Prêt à moyen terme comprenant une phase de mobilisation et une phase d'amortissement.
- Objet** : **Financement de l'opération Quantum sise rue du Pr. Christian Cabrol, ZAC Pôle Santé MONTREDON DES CORBIERES (11100)**
- Montant** : **1 900 000 €** (Un million neuf cent mille euros)
- Durée** :
- **phase de mobilisation** : du 30/10/2022 au 30/09/2024 inclus
 - **phase d'amortissement** : 24 mois.
- Taux d'intérêt nominal (à terme échu) possibles** :

Phase de mobilisation	
Index + marge	Marge
Index Ti3M + marge	0,90%

Phase d'amortissement	
Index Euribor 3 mois + marge =	Marge
Jusqu'à 2 ans inclus	1,11 %

Base de calcul des intérêts :

- sur index Ti3M, Euribor: nombre de jours exact / 360 jours.

Commission d'engagement

: L'EMPRUNTEUR paiera au PRETEUR une commission d'engagement d'un montant de **2850 €** (deux mille huit cent cinquante euros). Cette somme est due à la date de signature du contrat de prêt et restera définitivement acquise au PRETEUR.

Type d'amortissement : Fixe à 114 000 € pour les 7 premières échéances (6% du nominal) puis 1 102 000€ pour la 8^{ème} et dernière échéance.

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 de la mise en place automatique des fonds et de l'amortissement conformément à l'ensemble des caractéristiques du prêt. En date du 24/10/2022 et compte tenu des divers frais, le TEG ressort à 2.8012 % l'an, soit un taux de période de 0.7003 % pour un Euribor 3 mois fixé à 1.5580 % auquel s'ajoute une marge de 1,11 %.

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 1602 6733 9364 011

BIC CMBRFR2BCME

Garantie :

Le Crédit est consenti par la Banque, sous réserve de la constitution, le cas échéant par acte séparé, des sûretés et/ou garanties suivantes, par le tiers-garant ci-après, en garantie de toutes sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires quelconques par l'Emprunteur au titre du Crédit, à savoir :

- Par LE GRAND NARBONNE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION (la « Caution ») : cautionnement personnel et solidaire en faveur de la Banque à hauteur, à tout moment, de 50 % de la créance du Prêteur au titre du Concours, soit la somme maximum de 950 000€ (neuf cent cinquante mille euros) en capital, outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du Concours, jusqu'à parfait et complet remboursement du Concours par l'Emprunteur ;

La Caution paiera au Prêteur toutes sommes appelées par ce dernier (dans la limite de son engagement susvisé), 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 Caution renonçant au bénéfice de discussion. Les dispositions non contraires du Code civil s'appliqueront pour le reste au cautionnement à titre supplétif.

L'engagement de la Caution résultera de la délibération exécutoire de son organe compétent, prise en connaissance des termes et conditions des présentes (qui lui seront opposables), l'Emprunteur faisant son affaire personnelle de communiquer une copie du Contrat à la Caution à cette fin.

Engagements particuliers :

Promesse d'affectation hypothécaire : Pendant toute la durée du Concours, la Banque pourra demander à l'Emprunteur la constitution d'une hypothèque de rang 01 sur les lots non vendus d'un ensemble immobilier situé : **Rue du Pr. Christian Cabrol, ZAC Pôle Santé à MONTREDON DES CORBIERES (11100)**

cadastré comme suit :

Section : C, N° : 779, Contenance : 626 m²,

Section : C, N° : 777, Contenance : 736 m²,
Section : C, N° : 775, Contenance : 278 m²,
Section : C, N° : 781, Contenance : 531 m²,
Section : C, N° : 783, Contenance : 258 m²,
Section : C, N° : 827, Contenance : 971 m²,

et les biens immobiliers en cours d'édification sur le terrain dont il est propriétaire, à hauteur de 1 900 000 € (Un million neuf cent mille euros) en principal.

L'Emprunteur s'engage et s'oblige irrévocablement, à constituer cette hypothèque au profit de la Banque, à première demande de cette dernière, en garantie de toutes sommes dues par lui à la Banque au titre du Concours. A défaut pour l'Emprunteur d'honorer la présente promesse, la Banque pourra obtenir une indemnisation de son préjudice, outre la faculté qui lui sera offerte aux termes de l'article référent des Conditions Générales de prononcer l'exigibilité anticipée du Crédit.

Tous frais, droits et honoraires résultant ou étant la conséquence de la présente promesse seront à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige.

Remboursement anticipé :

Par dérogation aux conditions générales du prêt ci-après relatées, le remboursement anticipé ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité au profit du Prêteur.

Conditions de mise à disposition des fonds : documents à transmettre :

- Attestation Dommages-ouvrage
- Justificatif d'apport complémentaire en fonds propres de 500 000 euros soit un total de 650 000 € avec engagement de blocage
- Justificatif de la commercialisation à hauteur de 40 % minimum du CA TTC soit 2 254 000€ TTC
- PC Purgé
- Délibération exécutoire de l'organe compétent.

Autre Engagement :

Les fonds propres devront être maintenus jusqu'au complet remboursement du présent concours.

ARTICLE B : CARACTERISTIQUES DE LA PHASE DE MOBILISATION

B-1 : Tirages et remboursements non définitifs

Montant minimum de chaque tirage : 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 ») un jour ouvré et à l'exclusion des 24 et 31 décembre. Les fonds 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 1602 6733 9364 011
BIC CMBRFR2BCME

Montant minimum de chaque remboursement non définitif : 100 000,00 €

Les remboursements non définitifs seront possibles à tout moment, et devront être effectués par virement de type V.G.M. (« Virement Gros Montant »). L'EMPRUNTEUR devra en informer le PRETEUR au plus tard le jour du remboursement non définitif avant 11 H 30 par fax ou par @-mail. Au moyen de l'annexe fournie à cet effet. Le virement devra être effectué sur le R.I.B suivant :

IBAN FR76 1882 9754 1602 6733 9364 205
BIC CMBRFR2BCME

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

Les intérêts seront calculés proportionnellement au montant des sommes utilisées, sur la base de 360 jours. Les intérêts commenceront à courir à compter du jour de la mise à disposition. En cas de remboursement non définitif des fonds par l'EMPRUNTEUR, les intérêts cesseront de courir, pour le montant restitué, le jour de réception des fonds par le PRETEUR. La valeur de l'index qui sera appliquée pour le calcul des intérêts sera :
 Index + marge = TI3M + marge = moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois (EuroInterbank Offered Rate – Taux moyen offert dans la zone Euro) du mois en cours + marge.

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

Les échéances sont trimestrielles (période : un trimestre civil).

Les intérêts d'une échéance seront à régler dans les 15 jours suivant la date d'arrêt des intérêts, qui se fera dans les premiers jours suivant le dernier trimestre civil de la période d'intérêts.

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 son Centre d'Affaires de PARIS, ce que l'EMPRUNTEUR accepte expressément.

IBAN FR76 1882 9754 1602 6733 9364 011
 BIC CMBRFR2BCME

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 prendra effet automatiquement au terme de la phase de mobilisation aux conditions stipulées au présent contrat, conformément à l'article A aux conditions suivantes :

- Taux : index Euribor 3 mois majoré de la marge correspondant à cet index de 1.11% l'an,
- Amortissement sur mesure
- Durée de 24 mois

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 le 31 décembre, la mise en place de la tranche d'amortissement s'effectuera le premier jour ouvré précédent.

C-2 : Echéances de la phase d'amortissement :

Périodicité des échéances d'amortissement :

Index	Périodicité (capital et intérêts à terme échu)
Euribor 3 mois	Trimestrielle

Calcul des intérêts :

Le calcul se fera conformément aux Conditions Générales du contrat.

La valeur de l'index Euribor applicable pour une période d'intérêts est préfixée (dernier jour ouvré précédant la période d'intérêt).

Date d'échéances :

La date de 1^{ère} échéance sera le 30/12/2024. Les échéances suivantes se situent au 30 du mois, à intervalles de 3 mois. Pour le mois de février, l'échéance est située le dernier jour du mois.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS CITE GESTION FIXE/INT

Ref.PPI.03.2015.CPVVEE

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

Glossaire des termes techniques :

- Jour ouvré : un jour ouvré est un jour ouvré cumulativement dans le calendrier de la République française et dans le calendrier TARGET et du Trésor Public.
- Taux Effectif Global (TEG) : conformément aux dispositions légales et notamment des articles R 313-1 du Code de la Consommation et L 313-4 et suivants du Code Monétaire et Financier, le TEG comprend, outre les intérêts, frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels. Toutefois, les charges liées aux garanties dont le présent Prêt est éventuellement assorti, ne sont intégrées dans le calcul du TEG que si leur montant est connu avec précision à la date de signature du contrat. Le TEG est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.
- EONIA : Euro Overnight Index Average : taux au jour le jour du marché monétaire européen. C'est un taux moyen pondéré par les transactions déclarées par un échantillon de 57 établissements bancaires. de la zone EURO. Il est calculé par la Banque Centrale Européenne et publié par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne.
- T4M ou taux moyen mensuel : il était un indice de référence du marché monétaire français. Il est égal à la moyenne arithmétique des taux journaliers EONIA. Il est publié par l'Association Française des Banques.
- Euribor : EuroInterbank Offered rate : taux du marché monétaire européen, il est égal à la moyenne arithmétique des taux offerts sur le marché bancaire européen pour une échéance déterminée. Le fixing de cet index est publié par la Banque Centrale Européenne à partir de cotations fournies quotidiennement par un échantillon représentatif d'établissements bancaires.
- T13M : = moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois (EuroInterbank Offered Rate – Taux moyen offert dans la zone Euro) du mois en cours.
- Livret A = désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivant du Code monétaire et financier.

ARTICLE 1 : CONTRAT DE PRÊT

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

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

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

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

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

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

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

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

Si le taux pris en référence pour l'indexation devient inférieur à zéro, le taux de référence

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

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

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

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

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

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

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

Indexation du taux

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 : DISPARITION OU MODIFICATION DES INDICES

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

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

ARTICLE 4 : REMBOURSEMENT DES SOMMES DUES

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

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

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

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

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

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

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

Les dates d'échéances sont fixées au trentième jour d'un mois (le dernier jour du mois 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 défaillance 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.

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 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 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 PRETEUR, 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 PRETEUR, 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.

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 exacts entre la date du remboursement anticipé et l'échéance du terme

Taux d'actualisation

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

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

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

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

avec :

T Taux d'actualisation de chaque terme

t₁ Taux de swap CMS correspondant à la date la plus proche précédant l'échéance du prêt

t₂ Taux de swap CMS correspondant à la date la plus proche suivant l'échéance du prêt

d₁ Nombre de jours exacts entre la date la plus proche précédant l'échéance du prêt et celle-ci

d₂ Nombre de jours exacts entre la date la plus proche précédant l'échéance du terme 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 permettait pas au PRÊTEUR de disposer du taux d'actualisation, le PRÊTEUR en aviserait l'EMPRUNTEUR. Le PRÊTEUR et l'EMPRUNTEUR négocieraient 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 : 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 au 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 3 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.

ARTICLE 9 : GARANTIES

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

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

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

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

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

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

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 PRETEUR 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 PRETEUR 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 PRETEUR ni son paiement ne sont remis en cause par une action judiciaire ou administrative ou par une mesure administrative ou judiciaire prononcée à son encontre par le Préfet ou toute autre autorité supérieure au motif de son insolvabilité réelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou de tout autre manquement à une obligation financière.

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

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

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 14 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE, LOI APPLICABLE

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

ARTICLE 15 : INFORMATIQUE ET LIBERTES

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

Tableau d'amortissement par date de règlement

Date d'impression : 26/10/2022 09:26:42



Tableau d'amortissement par date de règlement

ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels

3 Avenue d'Alphasis
CS 96 856
35760 - SAINT-GREGOIRE
France

Dossier	INS-26733936CGP4ALE - ALENIS 26733936 CG PERF d'un montant de 1 900 000.00 EUR du 24/10/2022 au 30/09/2026							ATOS00013966	
Client	26733936 - ALENIS								
Ligne	000 - CGPERF POLE SANTE MONTREDON DES CORBIERES d'un montant de 1 900 000.00 EUR du 30/09/2024 au 30/09/2026								
Enveloppe	001 - Enveloppe E3M + 1.11 % d'un montant de 1 900 000.00 EUR du 30/09/2024 au 30/09/2026								
Date	Déblocage	Capital	Intérêts	Intérêts capitalisés	Frais	TVA sur frais	Total	Encours	Taux
30/09/2024	1900000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1900000,00	0,0000
30/12/2024	0,00	114000,00	12905,06	0,00	0,00	0,00	126905,06	1786000,00	2,6870
30/03/2025	0,00	114000,00	11997,46	0,00	0,00	0,00	125997,46	1672000,00	2,6870
30/06/2025	0,00	114000,00	11481,25	0,00	0,00	0,00	125481,25	1558000,00	2,6870
30/09/2025	0,00	114000,00	10698,44	0,00	0,00	0,00	124698,44	1444000,00	2,6870
30/12/2025	0,00	114000,00	9807,85	0,00	0,00	0,00	123807,85	1330000,00	2,6870
30/03/2026	0,00	114000,00	8934,28	0,00	0,00	0,00	122934,28	1216000,00	2,6870
30/06/2026	0,00	114000,00	8350,00	0,00	0,00	0,00	122350,00	1102000,00	2,6870
30/09/2026	0,00	1102000,00	7567,19	0,00	0,00	0,00	1109567,19	0,00	2,6870
Total	1900000,00	1900000,00	81741,53	0,00	0,00	0,00	1981741,53		