



7-2022 5AOPR1
Caisse n° 041600
00317147

doc 1 . page 1/12

Emprunteur : ADEF RESIDENCES (94)

SIREN : 323649525

N° identifiant : 00317147

Caution : DEPARTEMENT DU BAS RHIN

SIREN : 226700011

N° identifiant : 38374985

Contrat : « CIGF - CITE GESTION FIXE »

Numéro de prêt : DD19483629

Date d'émission : 18/02/2022

Objet : Refinancement du contrat de prêt PLS
TE64581148 souscrit auprès d'Arkéa Banque
et Institutionnels : PLS Bâti 2009 n°0416
0031714 04 de l'opération EHPAD, rue de la
Gendarmerie à TRUCHTERSHEIM.

Montant : 5 184 525,00 €

Durée : 240 mois

Date de déblocage : 28/02/2022



4
AC

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

CONTRAT DE PRET
« CIGF - CITE GESTION FIXE »

ENTRE LES SOUSSIGNES

ADEF RESIDENCES, ASSOCIATION LOI 1901, ASSOCIATION DECLAREE, sise au 19 RUE BAUDIN 94207 IVRY SUR SEINE CEDEX

Représenté(e) par *Monsieur Yves Coussé Président de Direction* 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 Sabine COTTEREAU dûment habilité(e) à cet effet, dénommée ci-après "Le PRETEUR" ou "La BANQUE" ou "ARKEA BANQUE E&I",

DE SECONDE PART,

DEPARTEMENT DU BAS RHIN, COLLECTIVITE TERRITORIALE, DEPARTEMENT, sise au HOTEL DU DEPARTEMENT PLACE DU QUARTIER BLANC 67964 STRASBOURG CEDEX 9

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 **CIGF - CITE GESTION FIXE** aux conditions particulières suivantes :

ARTICLE A : CARACTERISTIQUES DU PRET

- Objet** : Refinancement du contrat de prêt PLS TE64581148 souscrit auprès d'Arkéa Banque et Institutionnels : PLS Bâti 2009 n°0416 0031714 04 de l'opération EHPAD, rue de la Gendarmerie à TRUCHTERSHEIM.
- Montant** : 5 184 525,00 € (cinq millions cent quatre vingt quatre mille cinq cent vingt cinq euros et zéro centime)
- Durée** : 240 mois
- Taux d'intérêt fixe trimestriel** : 1,2500%
- 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 2 592,26 € (deux mille cinq cent quatre vingt douze Euros et vingt six centimes). Cette somme est due à la date de signature du contrat de prêt et restera définitivement acquise au PRETEUR.

Paraphes :

[Signature]

AC

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

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 de déblocage conformément à l'ensemble des caractéristiques du prêt. En date du 18/02/2022 et compte tenu des divers frais, le TEG ressort à 1.2554 % l'an, soit un taux de période de 0.3139 %.

Date de déblocage :

Les fonds seront versés le 28/02/2022 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 0317 1474 038

BIC CMBRFR2BCME

Versement automatique des fonds :

A la date 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 comme précisé ci-dessus.

Si la date de déblocage 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 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 0317 1474 038

Garantie(s) :

GARANTIES PRISES SOUS SEING PRIVE

CAUTIONNEMENT PERSONNEL SOLIDAIRE

Cette garantie est prise par acte séparé

Cautions personnelle et solidaire de DEPARTEMENT DU BAS RHIN dont le siège social est sis à HOTEL DU DEPARTEMENT PLACE DU QUARTIER BLANC 67964 STRASBOURG CEDEX 9 et immatriculée sous le 22670001100019 , en garantie du crédit suivant :

N° DD19483629

, à hauteur de 5184525,00 euros pour une durée de 240 mois

Engagements particuliers :

Paraphes :



AC

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

Clause d'exigibilité anticipée

Engagement particulier lié à la garantie : La non production au PRETEUR avant le 30/12/22 de la formalisation de la garantie du DEPARTEMENT DU BAS-RHIN 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

Caution solidaire : garanties collectivités territoriales

- A la sûreté et garantie du parfait et complet paiement de toutes sommes dues au titre du prêt objet des présentes, il est conféré au PRETEUR caution solidaire du DEPARTEMENT DU BAS RHIN. à hauteur de 100% du montant financé, soit la somme de 5 184 525 Euros (cinq millions cent quatre vingt quatre mille cinq cent vingt cinq euros et zéro centimes) en capital et outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du prêt.

La caution renonce au bénéfice de discussion mais elle ne renonce pas au bénéfice de division. A ce titre, la caution n'est engagée qu'à hauteur de sa quotité visée ci-avant.

Autre Engagement

Non cumul des engagements :

La mise en place du présent financement entraîne le remboursement anticipé du prêt TE64581148 n° 0416 0031714704 .

ARTICLE B : CARACTERISTIQUES DE L'AMORTISSEMENT

A la date 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 de déblocage. Si la date 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 linéaire.
- 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.

Paraphes :



AC

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

PARIS, le 18/02/2022
Pour le PRETEUR :
Sabine COTTEREAU

L'EMPRUNTEUR :

représenté par M. Monsieur Yves CLAISSE
en qualité de Président du Directoire

A. J. R. M. / S. I. N. C. Le 21 / 02 / 2022

Cachet, signature, précédée de « Lu et Approuvé » :

Lu et approuvé

Date de la délibération donnant pouvoirs au signataire : 27/10/2021

LA CAUTION : DEPARTEMENT DU BAS RHIN

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 5 184 525,00 € (cinq millions cent quatre vingt quatre mille cinq cent vingt cinq 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 :

AC

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

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.
- TI3M : = 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 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 exact écoulés rapportés à une année de 365 jours.

Paraphes :

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

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 :

 

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

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

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

Les dates d'échéances sont fixées au trentième jour d'un mois (le dernier jour du mois pour le mois de février). La date théorique de première échéance est fixée respectivement le trentième jour du deuxième/cinquième /onzième mois suivant le mois du premier 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 :



AC

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

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

Valeur actuelle du prêt

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

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

avec :

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

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

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

avec :

- VA(f) Valeur actuelle du terme au jour du remboursement anticipé
- V(f) Valeur contractuelle future du terme
- t Taux d'actualisation de chaque terme, exprimé en %, défini ci-après
- d Nombre de jours 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 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 : EXIGIBILITE ANTICIPEE

Paraphes :

 

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

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 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 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 : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

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 :

AC

N° Projet : DD19483548 - N° prêt : DD19483629 - Date d'émission : 18/02/2022

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.

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.

Paraphes :





7-2022 5AOCT2
Caisse n° 041600
00317147

doc 2 . page 1/3

SIMULATION TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS

EMPRUNTEUR : ADEF RESIDENCES
TYPE DE PRÊT : CIGF - CITE GESTION FIXE
MONTANT : 5 184 525,00 €
DURÉE : 240 mois
TOTAL INTERÊTS : 656166.28

PROJET N° : DD19483548
RÉFÉRENCE PRÊT : DD19483629
TAUX DE BASE : 1,2500 % Fixe
TAUX EFFECTIF GLOBAL : 1.2554 % l'an
PÉRIODICITÉ : Trimestrielle

N° projet : DD19483548		N° prêt : DD19483629				
Rang des échéances	Total à payer	Amortiss. capital	Intérêts Normaux	Intérêts Différés	Assurances	Montant Restant Dû après règlement de l'échéance
1	81 008,20	64 806,56	16 201,64	0,00	0,00	5 119 718,44
2	80 805,68	64 806,56	15 999,12	0,00	0,00	5 054 911,88
3	80 603,16	64 806,56	15 796,60	0,00	0,00	4 990 105,32
4	80 400,64	64 806,56	15 594,08	0,00	0,00	4 925 298,76
5	80 198,12	64 806,56	15 391,56	0,00	0,00	4 860 492,20
6	79 995,60	64 806,56	15 189,04	0,00	0,00	4 795 685,64
7	79 793,08	64 806,56	14 986,52	0,00	0,00	4 730 879,08
8	79 590,56	64 806,56	14 784,00	0,00	0,00	4 666 072,52
9	79 388,04	64 806,56	14 581,48	0,00	0,00	4 601 265,96
10	79 185,52	64 806,56	14 378,96	0,00	0,00	4 536 459,40
11	78 983,00	64 806,56	14 176,44	0,00	0,00	4 471 652,84
12	78 780,48	64 806,56	13 973,92	0,00	0,00	4 406 846,28
13	78 577,95	64 806,56	13 771,39	0,00	0,00	4 342 039,72
14	78 375,43	64 806,56	13 568,87	0,00	0,00	4 277 233,16
15	78 172,91	64 806,56	13 366,35	0,00	0,00	4 212 426,60
16	77 970,39	64 806,56	13 163,83	0,00	0,00	4 147 620,04
17	77 767,87	64 806,56	12 961,31	0,00	0,00	4 082 813,48
18	77 565,35	64 806,56	12 758,79	0,00	0,00	4 018 006,92
19	77 362,83	64 806,56	12 556,27	0,00	0,00	3 953 200,36
20	77 160,31	64 806,56	12 353,75	0,00	0,00	3 888 393,80
21	76 957,79	64 806,56	12 151,23	0,00	0,00	3 823 587,24
22	76 755,27	64 806,56	11 948,71	0,00	0,00	3 758 780,68
23	76 552,75	64 806,56	11 746,19	0,00	0,00	3 693 974,12
24	76 350,23	64 806,56	11 543,67	0,00	0,00	3 629 167,56
25	76 147,71	64 806,56	11 341,15	0,00	0,00	3 564 361,00
26	75 945,19	64 806,56	11 138,63	0,00	0,00	3 499 554,44
27	75 742,67	64 806,56	10 936,11	0,00	0,00	3 434 747,88
28	75 540,15	64 806,56	10 733,59	0,00	0,00	3 369 941,32
29	75 337,63	64 806,56	10 531,07	0,00	0,00	3 305 134,76
30	75 135,11	64 806,56	10 328,55	0,00	0,00	3 240 328,20

Paraphes :

 AC

31	74 932,59	64 806,56	10 126,03	0,00	0,00	3 175 521,64
32	74 730,07	64 806,56	9 923,51	0,00	0,00	3 110 715,08
33	74 527,54	64 806,56	9 720,98	0,00	0,00	3 045 908,52
34	74 325,02	64 806,56	9 518,46	0,00	0,00	2 981 101,96
35	74 122,50	64 806,56	9 315,94	0,00	0,00	2 916 295,40
36	73 919,98	64 806,56	9 113,42	0,00	0,00	2 851 488,84
37	73 717,46	64 806,56	8 910,90	0,00	0,00	2 786 682,28
38	73 514,94	64 806,56	8 708,38	0,00	0,00	2 721 875,72
39	73 312,42	64 806,56	8 505,86	0,00	0,00	2 657 069,16
40	73 109,90	64 806,56	8 303,34	0,00	0,00	2 592 262,60
41	72 907,38	64 806,56	8 100,82	0,00	0,00	2 527 456,04
42	72 704,86	64 806,56	7 898,30	0,00	0,00	2 462 649,48
43	72 502,34	64 806,56	7 695,78	0,00	0,00	2 397 842,92
44	72 299,82	64 806,56	7 493,26	0,00	0,00	2 333 036,36
45	72 097,30	64 806,56	7 290,74	0,00	0,00	2 268 229,80
46	71 894,78	64 806,56	7 088,22	0,00	0,00	2 203 423,24
47	71 692,26	64 806,56	6 885,70	0,00	0,00	2 138 616,68
48	71 489,74	64 806,56	6 683,18	0,00	0,00	2 073 810,12
49	71 287,22	64 806,56	6 480,66	0,00	0,00	2 009 003,56
50	71 084,70	64 806,56	6 278,14	0,00	0,00	1 944 197,00
51	70 882,18	64 806,56	6 075,62	0,00	0,00	1 879 390,44
52	70 679,66	64 806,56	5 873,10	0,00	0,00	1 814 583,88
53	70 477,13	64 806,56	5 670,57	0,00	0,00	1 749 777,32
54	70 274,61	64 806,56	5 468,05	0,00	0,00	1 684 970,76
55	70 072,09	64 806,56	5 265,53	0,00	0,00	1 620 164,20
56	69 869,57	64 806,56	5 063,01	0,00	0,00	1 555 357,64
57	69 667,05	64 806,56	4 860,49	0,00	0,00	1 490 551,08
58	69 464,53	64 806,56	4 657,97	0,00	0,00	1 425 744,52
59	69 262,01	64 806,56	4 455,45	0,00	0,00	1 360 937,96
60	69 059,49	64 806,56	4 252,93	0,00	0,00	1 296 131,40
61	68 856,97	64 806,56	4 050,41	0,00	0,00	1 231 324,84
62	68 654,45	64 806,56	3 847,89	0,00	0,00	1 166 518,28
63	68 451,93	64 806,56	3 645,37	0,00	0,00	1 101 711,72
64	68 249,41	64 806,56	3 442,85	0,00	0,00	1 036 905,16
65	68 046,89	64 806,56	3 240,33	0,00	0,00	972 098,60
66	67 844,37	64 806,56	3 037,81	0,00	0,00	907 292,04
67	67 641,85	64 806,56	2 835,29	0,00	0,00	842 485,48
68	67 439,33	64 806,56	2 632,77	0,00	0,00	777 678,92
69	67 236,81	64 806,56	2 430,25	0,00	0,00	712 872,36
70	67 034,29	64 806,56	2 227,73	0,00	0,00	648 065,80
71	66 831,77	64 806,56	2 025,21	0,00	0,00	583 259,24
72	66 629,25	64 806,56	1 822,69	0,00	0,00	518 452,68
73	66 426,72	64 806,56	1 620,16	0,00	0,00	453 646,12
74	66 224,20	64 806,56	1 417,64	0,00	0,00	388 839,56

Ref.: TR_MCFED130841_FLOW

Paraphes :

75	66 021,68	64 806,56	1 215,12	0,00	0,00	324 033,00
76	65 819,16	64 806,56	1 012,60	0,00	0,00	259 226,44
77	65 616,64	64 806,56	810,08	0,00	0,00	194 419,88
78	65 414,12	64 806,56	607,56	0,00	0,00	129 613,32
79	65 211,60	64 806,56	405,04	0,00	0,00	64 806,76
80	65 009,08	64 806,76	202,32	0,00	0,00	0,00

* Intérêts calculés stockés et prélevés ultérieurement

Signature(s) emprunteur(s)

Le :

 24/02/2022
ADEF RÉSIDENCES
19-21 rue Baudin
94207 IVRY SUR SEINE Cedex
Le Président du Directoire
Tél. 01 46 70 16 02
SIRET : 323 649 525 00256 - APE 8710A
Le Président du Directoire

Signature(s) cautions(s)

Le :

Yves CLAISSE

Paraphes :



AC

