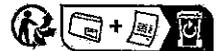


PROJET

CONTRAT DE CREDIT



Le présent contrat de crédit est proposé par le prêteur aux conditions particulières et aux conditions générales qui suivent.

Les conditions particulières et les conditions générales forment un tout indissociable, étant expressément convenu qu'en cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront.

Toute adaptation ou modification des conditions générales ressortira des conditions particulières. Les parties au contrat reconnaissent avoir librement mené les négociations des conditions particulières dans un esprit de bonne foi, de loyauté et de coopération, indispensable à la prise en compte des intérêts et des besoins de chacune d'elles.

L'emprunteur bénéficiaire du crédit déclare être un professionnel avisé.

Il est entendu que l'expression "l'emprunteur" désigne, le cas échéant, le ou les emprunteurs personnes physiques ou morales s'engageant à ce titre, auquel cas celles-ci agissent solidairement et indivisiblement.

1. INTERVENANTS

1.1. Prêteur

CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL

Société anonyme à statut de société coopérative de banque, au capital de 5 458 531 008 EUR, avec siège social situé 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen à Strasbourg(67) et immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro B 588 505 354.
Election de domicile pour l'enregistrement : 4 RUE RAIFFEISEN 67913 STRASBOURG CEDEX 9

Ci-après dénommée "le prêteur" ou "la banque"

1.2. Emprunteur

POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE ayant son siège social 27 AVENUE DE L EUROPE BP 30334 68006 COLMAR CEDEX
Activité :6820A - Location de logements

Ets public local à caractère industriel ou commercial au capital de EUR 484558,00 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 39245637200029 représentée par
- KARINE GABLE

Ci-après dénommé(e)(s) "l'emprunteur" ou "le débiteur".

2. OBJET

Financement de la construction de 4 logements situés Rue du Hohnack à 68920 WINTZENHEIM destinés à la location accession.

3. MONTANT DE L'OPERATION

Montant de l'opération en EUR : 864 185,00 EUR

4. FINANCEMENT

4.1. PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION N° 10278 00140 00020192201

4.2. MONTANT DU CREDIT

4.2.1. Montant : 831 000,00 EUR (huit cent trente et un mille euros).

4.3. CONDITIONS SPECIFIQUES AU "PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION" (PSLA)

Conformément à la décision favorable de prêt pour la réalisation de logements sociaux de location/ accession (PSLA) en date du délivrée par .

Le présent prêt est régi par les articles D.331-63 et suivants du code de la construction et de l'habitation ainsi que plus spécifiquement, les articles D.331-76 et suivants du même code, fixant notamment les conditions d'octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière, régies par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée, définissant la location-accession à la propriété.

L'emprunteur s'engage, en son nom et celui de ses éventuels ayants-causes, à soumettre les opérations financées au contrôle de l'Agence nationale du contrôle du logement social (Ancols) et à respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux de location-accession telles que définies par les articles D.331-76-1 à D.331-76-5-4 du code de la construction et de l'habitation.

ENGAGEMENT D'OCCUPATION

Les logements financés doivent être occupés par des locataires-accédants dont les revenus sont inférieurs à des plafonds spécifiques. Ils doivent constituer la résidence principale de ces personnes pendant toute la durée de remboursement du prêt et ne peuvent être transformés en local commercial ou professionnel.

CAS SPECIFIQUE D'EXIGIBILITE IMMEDIATE

Par dérogation à l'article " Remboursement anticipé obligatoire " figurant dans les conditions générales ci-après l'emprunteur devra obligatoirement rembourser par anticipation le crédit dans les cas suivants :

- Défaut de paiement d'une somme quelconque devenue exigible au titre du PSLA ;
- Non affectation des fonds empruntés à l'objet du financement ;
- Non-respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux de location- accession telles que définies par les articles D.331-76-1 à D.331-76-5-4 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de survenance de l'un de ces événements l'emprunteur aura à payer au prêteur une indemnité de 7% des sommes exigibles par anticipation.

POSSIBILITE DE TRANSFERT DU PSLA

- Le prêt pourra donner lieu à transfert, au profit exclusif du ou des accédants, pour le montant du capital restant dû au prorata de la fraction correspondant au logement acquis dans le respect des dispositions des articles D. 331-76-4 et D. 331-76-5-2 du code de la construction et de l'habitation.
- L'accédant peut ne pas solliciter le transfert du prêt et contracter tout autre prêt immobilier qu'il jugera adapté à sa situation.
- Le transfert du prêt ou l'octroi d'un nouveau prêt n'a lieu que sous réserve de l'accord de l'établissement prêteur et du respect de la réglementation applicable à l'opération financée.
- L'emprunteur sera tenu de rembourser le PSLA dans le cas où le locataire lève l'option d'achat. Ce remboursement devra intervenir au plus tard au moment de la vente du bien immobilier et ne donnera pas lieu à la perception de pénalités de remboursement anticipé.

DELAI DE MISE A DISPOSITION ET COMMISSION DE NON UTILISATION

Par dérogation à l'article " Modalités de mise à disposition " figurant dans les conditions générales ci-après le prêt PSLA devra être débloqué :

- 3 ans après la date de signature du contrat par l'emprunteur en cas de financement sans travaux
- 7 ans après la date de signature du contrat par l'emprunteur en cas de financement avec travaux

En cas de déblocage du prêt PSLA au-delà de ces délais après accord entre les parties, l'emprunteur aura à payer au prêteur une commission de non utilisation de 7% (sept pour cent) l'an sur le montant non débloqué du prêt PSLA.

RENONCIATION AU PRET PSLA ET INDEMNITE DE DEDIT

En cas de renonciation totale ou partielle par l'emprunteur au prêt PSLA, avant déblocage des fonds, l'emprunteur devra verser au prêteur une pénalité sur le montant annulé de :

- 0% si la renonciation intervient au plus tard un an après la date de signature du contrat par l'emprunteur
- 0,50% du montant annulé, si la renonciation intervient dans les 30 jours ouvrés suivants le premier anniversaire de signature du contrat par l'emprunteur
- 7% du montant annulé si la renonciation intervient au-delà des délais susvisés.

Indemnités de remboursement par anticipation

En cas de remboursement volontaire par anticipation de tout ou partie du capital restant dû du PSLA et par dérogation à l'article " Indemnité de remboursement anticipé " figurant dans les conditions générales ci-après l'emprunteur, aucune indemnité ne sera due dans ce cas.

4.3.1. CONDITIONS FINANCIERES

Taux : 4,000 % l'an.

Frais de dossier : 4 000,00 EUR

Le prêt est stipulé à TAUX INDEXE dans les conditions fixées au paragraphe "CLAUSE D'INDEXATION DU TAUX" ci-dessous.

L'index retenu est Taux livret A (152). La valeur de l'index ayant servi à la détermination du taux d'intérêt est de 3,000 % (valeur au 31/05/2023).

Le taux d'intérêt variable ou révisable applicable au présent crédit est choisi par l'emprunteur en raison de sa valeur inférieure à celle du taux fixe proposé par le prêteur pour un crédit de mêmes montant et durée.

Les intérêts sont calculés sur la base d'une année civile.

4.3.2. Conditions de remboursement

Le prêt est à **REMBOURSEMENT CONSTANT**.

La définition de ce type de remboursement figure aux conditions générales.

La durée totale du crédit est de **360 mois**.

Le prêt s'amortira en **360 mensualités de 3 967,32 EUR** chacune, exceptée le cas échéant, la(les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera(seront) fonction de la date effective de premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise.

La date prévisionnelle de la première échéance est fixée au **30/06/2023**.

Les modalités de remboursement de ce crédit et la composition des échéances ressortent des conditions générales et du tableau d'amortissement.

4.3.3. Taux Effectif Global (T.E.G)

T.E.G. par an calculé sur la base du nombre de jours de l'année civile (article L.313-4 du code monétaire et financier) de 4,04 % soit un T.E.G. par mois de 0,34 %.

4.3.4. Assurance emprunteur

- STRAUMANN ERIC: Sans assurance

- GABLE KARINE: Sans assurance

ABSENCE DE SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE PAR STRAUMANN ERIC

L'emprunteur personne physique ou le représentant légal de l'emprunteur personne morale et/ou la caution éventuelle n'ayant pas adhéré à l'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et le cas échéant l'incapacité temporaire et totale de travail, reconnaissent par les présentes que le prêteur leur a proposé cette assurance dont le document d'information normalisé sur le produit d'assurance et la notice sont annexés aux présentes.

Ils déclarent qu'ils ne sont pas intéressés par cette assurance et qu'ils souhaitent y renoncer de manière définitive, étant parfaitement conscients des conséquences éventuellement dommageables d'une telle renonciation.

Ils demandent au prêteur de conserver le bénéfice du crédit au profit de l'emprunteur malgré l'absence de cette assurance, et déchargent expressément, tant en leur nom qu'au nom de leurs héritiers et ayants-droit, le prêteur de toute responsabilité pouvant découler du fait de cette absence d'assurance.

Ils ont donc compris que si un sinistre survenait sur leur tête, il ne serait procédé à aucune prise en charge de remboursement du crédit par une assurance.

ABSENCE DE SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE PAR GABLE KARINE

L'emprunteur personne physique ou le représentant légal de l'emprunteur personne morale et/ou la caution éventuelle n'ayant pas adhéré à l'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et le cas échéant l'incapacité temporaire et totale de travail, reconnaissent par les présentes que le prêteur leur a proposé cette assurance dont le document d'information normalisé sur le produit d'assurance et la notice sont annexés aux présentes.

Ils déclarent qu'ils ne sont pas intéressés par cette assurance et qu'ils souhaitent y renoncer de manière définitive, étant parfaitement conscients des conséquences éventuellement dommageables d'une telle renonciation.

Ils demandent au prêteur de conserver le bénéfice du crédit au profit de l'emprunteur malgré l'absence de cette assurance, et déchargent expressément, tant en leur nom qu'au nom de leurs héritiers et ayants-droit, le prêteur de toute responsabilité pouvant découler du fait de cette absence d'assurance.

Ils ont donc compris que si un sinistre survenait sur leur tête, il ne serait procédé à aucune prise en charge de remboursement du crédit par une assurance.

5. GARANTIES

Le(s) concours est (sont) assorti(s) des garanties prévues aux conditions générales.

Par ailleurs, ce (ces) concours sera (seront) mis à la disposition de l'emprunteur après matérialisation et prise d'effet de l'ensemble des garanties et conditions particulières ci-après énumérées :

5.1. CAUTION SOLIDAIRE

Garantie consentie par :

COMMUNE DE WINTZENHEIM
MAIRIE 28 RUE CLEMENCEAU 68920 WINTZENHEIM
Représentée par le Maire.
Siret : 21680374200016

La personne ci-dessus désignée se porte caution solidaire, à concurrence d'un montant de 831000,00 EUR (huit cent trente un mille euros EUR), pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur de toutes sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires dans la limite du montant total restant dû au titre du (des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous.

Cette garantie sera intégrée à l'acte.

Les dispositions régissant ce(s) cautionnement(s) sont exposées au chapitre "**DEFINITION DES GARANTIES**" du présent contrat de crédit.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

102780014000020192201 PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION pour un montant de 831000,00 EUR

5.2. CAUTION SOLIDAIRE

Garantie consentie par :

COLMAR AGGLOMERATION
32 COURS SAINTE ANNE 68000 COLMAR
Représentée par le Président de l'EPCI
Siret : 24680072600019

La personne ci-dessus désignée se porte caution solidaire, à concurrence d'un montant de 831000,00 EUR (huit cent trente un mille euros EUR), pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur de toutes sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires dans la limite du montant total restant dû au titre du (des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous.

Cette garantie sera intégrée à l'acte.

Les dispositions régissant ce(s) cautionnement(s) sont exposées au chapitre "**DEFINITION DES GARANTIES**" du présent contrat de crédit.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

102780014000020192201 PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION pour un montant de 831000,00 EUR

6. CLAUSE D'INDEXATION DU TAUX

Les définitions suivantes s'appliquent aux taux d'intérêt liés aux crédits ci-dessus. Ces taux sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

Indice de référence (152): le taux d'intérêt du crédit peut évoluer à la hausse comme à la baisse sur la durée du prêt, selon les modalités convenues ci-dessous, en fonction de la variation de l'index **Taux livret A** ci-après désigné comme "l'indice".

Définition, calcul et publication de l'indice : le taux d'intérêt du Livret A est fixé par l'Etat. Son évolution est liée à celle du taux d'inflation. Dans sa formule applicable à compter du 1er février 2020, il est fixé comme la moyenne semestrielle du taux d'inflation et des taux interbancaires à court terme. Ce taux ne pourra jamais être inférieur à un minimal absolu de 0,5 %. Il est arrondi au dixième de point le plus proche.

Valeur initiale de l'indice : il s'agit de la valeur de l'indice en fonction de laquelle est calculé le taux débiteur initial du crédit, appliqué aux premières échéances de remboursement.

Valeur initiale de l'indice : 3,000 %

A la date du : 31/05/2023

Taux d'intérêt initial du crédit : 4,000 %

Périodicité, date anniversaire de révision du taux et date de récupération de la nouvelle valeur de l'indice : le taux du crédit est révisé suivant une périodicité définie (trimestrielle, mensuelle, annuelle...), à une date convenue et en tenant compte de la nouvelle valeur de l'indice à la date indiquée ci-dessous.

La révision du taux aura lieu tous les mois

A la date anniversaire suivante : Le 1er Janvier de l'année d'ouverture.

En tenant compte de la nouvelle valeur de l'indice à la date suivante : Taux du dernier jour calendaire du mois précédent.

Calcul de la variation du taux du crédit : pour calculer le taux révisé, la formule mathématique suivante est appliquée : Taux = index + marge.

Floor d'index à zéro : par dérogation aux limites ci-dessus indiquées, il est convenu que si l'indice de référence était ou devenait négatif, le calcul du taux débiteur serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'indice négatif. L'emprunteur est averti que si et tant que la valeur de l'indice est négative, la révision du taux du crédit ne pourra intervenir dans un premier temps qu'à la hausse.

Répercussion de la variation du taux sur le remboursement du crédit : la révision du taux d'intérêt se traduira par une variation du montant des échéances de remboursement du crédit, sans toutefois modifier sa durée qui demeure inchangée.

Après calcul du nouveau montant des échéances de remboursement, la première échéance au taux révisé sera la première prélevée

après la date de révision convenue.

Information de l'emprunteur : L'emprunteur sera informé annuellement par la banque du montant du capital restant à rembourser. Suivant la périodicité de la révision du taux et avant cette révision, il sera en outre informé de toute variation du taux d'intérêt liée à une nouvelle valeur de l'indice. Cette information indique le nouveau montant des échéances après l'entrée en vigueur du nouveau taux débiteur ainsi que, le cas échéant, toute modification du nombre ou de la périodicité des échéances.

Indice de substitution – Convention entre les parties : En cas de modification affectant la gouvernance, la méthodologie, la composition, le mode de calcul, les modalités de publication et/ou la définition de l'indice auquel il est fait référence dans le présent contrat, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant, il est convenu que l'indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit. En cas de disparition ou d'inaccessibilité de cet indice, et en l'absence de tout indice de substitution ou de remplacement, la banque en avisera l'emprunteur et les intérêts du crédit seront calculés à un taux fixe qui sera égal à la dernière valeur de l'indice publiée (avant sa disparition ou la cessation de sa publication), majorée de la marge appliquée par le prêteur au crédit. Ceci sans préjudice du droit pour les parties de se rapprocher en vue de déterminer d'un commun accord un nouvel indice ou de nouvelles modalités pour le calcul des intérêts du crédit.

7. DEFINITION DES GARANTIES

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux crédits ci-dessus. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

7.1. GARANTIE D'UNE COMMUNE

GARANTIE DE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE SUSNOMMEE DANS LES CONDITIONS DE MONTANT DEFINIES DANS SA DELIBERATION

Le représentant de la commune déclare :

- être habilité pour agir aux présentes en vertu d'une **délibération exécutoire** du conseil municipal,
- que, pour des emprunts contractés par des personnes de droit privé, les conditions fixées par les dispositions du code général des collectivités territoriales relatives à l'octroi par les collectivités de leur garantie ont bien été respectées, notamment les ratios prudentiels lorsque ceux-ci sont applicables.
- qu'il constitue la commune garante de l'emprunteur dans les conditions de montant définies dans la délibération susvisée en raison de(s) emprunt(s) contracté(s) par celui-ci aux termes des présentes dont il connaît toutes les clauses et conditions,
- que la collectivité s'engage pendant toute la durée du (des) crédit(s) à créer, en tant que de besoin les ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt et assurer ainsi le paiement des échéances conformément au tableau d'amortissement.

Ainsi qu'il est précisé dans la délibération du conseil municipal, la collectivité territoriale a renoncé au bénéfice de discussion du patrimoine de l'emprunteur. En conséquence, elle s'engage à effectuer le paiement des sommes dues, au lieu et place de l'emprunteur, sur notification du prêteur, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le garant ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au prêteur au titre de(s) engagement(s) garanti(s) dans la limite du montant ou de la quotité indiquée ci-dessus.

Il est convenu que l'intervention au présent acte du représentant de la commune vaudra engagement de garantie dans les termes ci-dessus.

7.2. GARANTIE D'UN EPCI

GARANTIE DE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE SUSNOMMEE DANS LES CONDITIONS DE MONTANT DEFINIES DANS SA DELIBERATION

Le représentant de l'EPCI déclare :

- être habilité pour agir aux présentes en vertu d'une **délibération exécutoire** du conseil communautaire et annexée aux présentes,
- que, pour des emprunts contractés par des personnes de droit privé, les conditions fixées par les dispositions du code général des collectivités territoriales relatives à l'octroi par les collectivités de leur garantie ont bien été respectées, notamment les ratios prudentiels lorsque ceux-ci sont applicables,
- qu'il constitue l'EPCI garant de l'emprunteur dans les conditions de montant définies dans la délibération susvisée en raison de(s) emprunt(s) contracté(s) par celui-ci aux termes des présentes dont il connaît toutes les clauses et conditions,
- que la collectivité s'engage pendant toute la durée du (des) crédit(s) à créer, en tant que de besoin les ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt et assurer ainsi le paiement des échéances conformément au tableau d'amortissement.

Ainsi qu'il est précisé dans la délibération du conseil communautaire, la collectivité territoriale a renoncé au bénéfice de discussion du patrimoine de l'emprunteur. En conséquence, elle s'engage à effectuer le paiement des sommes dues, au lieu et place de l'emprunteur, sur notification du prêteur, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le garant ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au prêteur au titre de(s) engagement(s) garanti(s) dans la limite du montant ou de la quotité indiquée ci-dessus.

Il est convenu que l'intervention au présent acte du représentant de l'EPCI vaudra engagement de garantie dans les termes ci-dessus.

CREDITS PROFESSIONNELS CONDITIONS GENERALES DES CREDITS AMORTISSABLES

Les présentes conditions générales contiennent les conditions relatives aux crédits accordés par le prêteur et les obligations que souscrivent les emprunteurs, et le cas échéant les cautions ou co-obligés.

Elles relatent les conditions communes à l'ensemble des crédits professionnels accordés par le prêteur en vertu des présentes, et forment avec les conditions particulières ci-dessus, le contrat de crédit.

MISE A DISPOSITION

1. Conditions de mise à disposition

Le crédit est utilisable en compte de prêt. Il ne sera mis à la disposition de l'emprunteur qu'après justification de la constitution de l'assurance emprunteur, des garanties personnelles et réelles aux rangs convenus, telle que prévue par le présent contrat, production des documents demandés par le prêteur et notamment :

- s'il est soumis à l'obligation de s'immatriculer, extrait d'immatriculation de l'emprunteur au Registre du Commerce et des Sociétés, ou le cas échéant extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers datant de moins de trois mois,
 - s'il est tenu d'établir des comptes annuels, et sauf s'il s'agit d'un début d'exploitation, comptes des trois derniers exercices de l'emprunteur certifiés conformes (bilans, comptes de résultat, et le cas échéant annexes),
 - si l'emprunteur est une personne morale cople certifiée conforme et à jour de tous documents justifiant les pouvoirs du représentant de l'emprunteur habilité à la signature du présent contrat et de tous actes et documents qui en dépendent.
 - si l'emprunteur exerce en qualité d'entrepreneur individuel et dans l'hypothèse où le prêteur en aurait fait la demande, acte de renonciation à la protection du patrimoine personnel de l'Entrepreneur Individuel complété et signé,
- Par ailleurs, du seul fait de la survenance d'un des cas prévus ci-dessous, le prêteur aura la faculté de refuser tout décaissement et de prononcer la résiliation du contrat de crédit objet des présentes :
- inexactitude d'une déclaration faite par l'emprunteur dans la demande de crédit ou tout autre document communiqué au prêteur, modifiant un élément substantiel de l'analyse du risque réalisée par le prêteur,
 - fausse déclaration ou remise au prêteur de faux documents nécessaires à l'obtention du crédit,
 - inexactitude d'une déclaration faite par les cautions sur leur situation financière de nature à compromettre les éventuels recours du prêteur,
 - événement porté à la connaissance du prêteur modifiant un élément substantiel de l'analyse du risque réalisée par le prêteur,
 - liquidation judiciaire de l'emprunteur,
 - inscription de privilège du Trésor ou de la Sécurité sociale au nom de l'emprunteur,
 - perte ou diminution substantielle de valeur d'une garantie couvrant les engagements de l'emprunteur,
 - résiliation ou annulation de l'assurance emprunteur prévue le cas échéant aux conditions particulières,
 - utilisation du crédit non conforme à son objet,
 - saisie des biens de l'emprunteur par un de ses créanciers,
 - non-paiement à bonne date de toute somme due en vertu d'un emprunt, cautionnement ou engagement quelconque, pris par l'emprunteur à l'égard du prêteur.

2. Modalités de mise à disposition

Sauf dérogation prévue dans les conditions particulières ou accord exprès du prêteur,

- le crédit devra être débloqué dans les trois mois de la signature du contrat,
- les sommes correspondant au financement de travaux pourront être débloquentes selon l'avancement desdits travaux sur présentation des justificatifs correspondants, le premier déblocage devant intervenir dans un délai de trois mois à compter de la date de signature du contrat et la durée totale des déblocages ne pouvant excéder douze mois.

Si le crédit est destiné au financement de biens, travaux ou services, le prêteur pourra exiger, préalablement à chaque déblocage, la remise de toutes pièces justifiant l'exigibilité du prix, et pourra faire vérifier cet état d'exigibilité aux frais de l'emprunteur. Pour ce faire, le prêteur pourra agir par lui-même ou par une personne déléguée par lui à cet effet.

L'emprunteur autorise le prêteur à affecter directement le crédit à l'objet qui lui est destiné (paiement direct des fournisseurs et prestataires de service, le cas échéant, mise à disposition du crédit entre les mains d'un notaire ou d'un avocat qui sera chargé de l'affectation des fonds). Il s'agit là d'une simple faculté, mais non d'une obligation pour le prêteur.

Dans le cas où le crédit est destiné à financer une acquisition d'immeuble ou de fonds de commerce, le déblocage sera effectué et les intérêts commenceront à courir à la date à laquelle le prêteur procédera au virement des fonds au compte du notaire ou de l'avocat.

Si le prix de l'objet du financement n'est pas payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix. En tout état de cause, l'apport en fonds propres de l'emprunteur devra être préalablement investi.

La preuve de la réalisation du crédit, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur.

REMBOURSEMENT DU CREDIT

1. Période de franchise

1.1. Dispositions générales

Si l'objet du crédit nécessite une période de réalisation impliquant des mises à dispositions fractionnées, le crédit pourra être assorti, selon l'option choisie aux conditions particulières, d'une période de franchise de remboursement du capital (franchise dite partielle) ou d'une période de franchise de remboursement du capital et de paiement des intérêts (franchise dite totale).

La durée maximale de la franchise ne pourra dépasser vingt-quatre mois, sauf accord exprès du prêteur.

La durée et la date prévisionnelle de fin de la franchise sont indiquées aux conditions particulières ; si, en raison de circonstances particulières dûment justifiées (telles que report de la date de première utilisation, retard dans l'avancement du projet financé, ...), l'emprunteur souhaite obtenir le report de la date d'échéance de la franchise, il devra en adresser la demande au prêteur au plus tard deux mois avant cette date.

Pour les crédits à périodicité autre que mensuelle, la période de franchise ne pourra être abrégée que sur demande de l'emprunteur et à condition que le crédit ne soit pas débloqué partiellement ou en totalité. Pour pouvoir être prise en compte, cette demande devra parvenir au prêteur au plus tard deux jours ouvrés avant le début de la première période d'amortissement souhaitée.

Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise courent à compter du premier déblocage du crédit.

Le taux d'intérêt et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont identiques à ceux indiqués pour la période d'amortissement. Par exception, si le taux d'intérêt de la période de franchise est différent, il est précisé dans les conditions particulières.

1.2. Dispositions applicables en cas de franchise partielle

Les intérêts et cotisations d'assurance éventuelles ainsi dus seront payables pendant la période de franchise aux dates et selon la périodicité indiquée aux conditions particulières.

1.3. Dispositions applicables en cas de franchise totale

Dès le début de la période de franchise et pendant toute sa durée, les cotisations d'assurance éventuelles seront prélevées mensuellement. Si l'assurance emprunteur est souscrite, son coût, mentionné aux conditions particulières, comprend les cotisations prélevées en période de franchise et celles prélevées en période de remboursement, calculées en tenant compte des intérêts capitalisés.

Pour le paiement des intérêts, l'emprunteur a la possibilité d'opter pour l'une des formules suivantes, sachant que cette option ne pourra plus être modifiée après signature du contrat de crédit :

a. capitalisation des intérêts à la fin de la période de franchise et amortissement de ces intérêts sur la durée totale de remboursement du crédit ;

b. paiement des intérêts lors du prélèvement de la première échéance de remboursement du capital.

Quelle que soit l'option retenue, les intérêts courus pendant la période de franchise seront capitalisés annuellement à compter de la date de dernier déblocage des fonds et en dernier lieu à la fin de la période de franchise, conformément au tableau d'amortissement ci-joint.

2. Durée

La durée totale du crédit correspond à la durée de l'amortissement augmentée, le cas échéant, de la durée de la période de franchise partielle ou totale.

3. Amortissement

Le crédit s'amortira par échéances successives prélevées sur le compte de l'emprunteur convenu avec le prêteur et dont le nombre, le montant et la date sont indiqués dans les conditions particulières du contrat et sur le tableau d'amortissement qui sera remis à l'emprunteur.

La décomposition des échéances en capital, intérêts et le cas échéant assurance des emprunteurs ressortira du tableau d'amortissement précité.

Les intérêts qui y sont indiqués ont été calculés en fonction du taux précisé aux conditions particulières du contrat.

3.1. En cas de remboursement constant, constant par paliers ou progressif

Les échéances indiquées aux conditions particulières contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts non compris la cotisation éventuelle d'assurance des emprunteurs qui s'y ajoute.

Si le remboursement est constant, la charge de remboursement reste constante tout au long de la durée du crédit, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt. En cas de variation du taux, le montant des échéances en capital et intérêts à venir sera modifié en conséquence, étant précisé que ce montant sera constant jusqu'à une autre et éventuelle variation du taux.

Si le remboursement est constant aménagé, la variation du taux se traduira par une variation du montant des intérêts prélevés, la part du capital dans chaque échéance de remboursement demeurant inchangée par rapport au plan d'amortissement initial.

Si le remboursement est constant par paliers, la charge de remboursement reste constante pendant chaque palier, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances, au cas où cette variabilité du taux aurait été stipulée entre les parties.

Si le remboursement est progressif, les montants des remboursements sont progressifs par paliers de sorte que la charge globale de remboursement augmente au cours de la vie du crédit, compte non tenu des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier ces paliers et le montant des échéances, au cas où cette variabilité du taux aura été stipulée entre les parties.

3.2. En cas de remboursement dégressif

Les échéances indiquées aux conditions particulières sont des échéances en capital ; les intérêts et le cas échéant les cotisations d'assurance emprunteurs s'y ajoutent, de sorte que le montant de l'échéance est dégressif au fur et à mesure des échéances, sous réserve le cas échéant des variations du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances pour la partie intérêts.

3.3. Dans tous les autres cas de remboursement (échéance unique ou échéances multiples non régulières)

Le remboursement est effectué aux dates et pour les montants figurant aux conditions particulières. La périodicité de paiement des intérêts et le cas échéant des cotisations d'assurance des emprunteurs résulte également des conditions particulières et du tableau d'amortissement ci-joint.

Les intérêts se capitaliseront annuellement à compter de la date du " premier déblocage ".

En cas de prorogation d'échéance, il est expressément précisé qu'en aucun cas une telle mesure n'emporte novation concernant les garanties.

En cas d'utilisation du crédit pour un montant moindre que le montant initial, le montant d'amortissement du capital par échéance reste le même que celui prévu initialement sur le tableau d'amortissement.

4. Conditions financières

Durant la période comprise entre la date d'un déblocage et la fin du mois civil en cours, les intérêts sont calculés sur les montants débloqués en fonction du nombre exact de jours compris entre la date du déblocage et le dernier jour du mois civil. Ultérieurement, ils sont calculés sur la base d'un mois normalisé (un mois normalisé comptant 30,41666 jours c'est à dire 365 jours/12 mois), ou d'un multiple de mois normalisé dans le cas d'une périodicité autre que mensuelle, conformément aux dispositions de l'article R.314-2 du code de la consommation. Si la période courue entre la date d'un déblocage et la date de la première échéance en capital est supérieure à la période d'amortissement stipulée aux conditions particulières, il y aura lieu à perception d'intérêts intercalaires calculés au taux du crédit sur les montants débloqués.

Sauf disposition contraire prévue dans les conditions particulières du contrat, lorsque le crédit est assorti d'un taux variable ou révisable basé sur un indice de marché, si cet indice était ou devenait négatif, le calcul du taux d'intérêt du crédit serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'indice négatif.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

1. Principe

L'emprunteur aura la faculté de rembourser chaque crédit par anticipation, en tout ou partie à son gré, sous réserve d'informer le prêteur

au moins trente jours avant le prélèvement d'une échéance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Le prêteur pourra refuser toute demande de remboursement anticipé qui serait inférieure ou égale à 10% (dix pour cent) du montant initial du crédit, sauf s'il s'agit de son solde.
Il sera alors établi un nouveau tableau d'amortissement qui en tiendra compte soit par réduction de la durée du crédit, soit par réduction du montant de l'échéance, au choix de l'emprunteur.

2. Pluralité de crédits

Au cas où le contrat comporte plusieurs crédits, l'emprunteur souhaitant effectuer un remboursement anticipé partiel pourra affecter la somme remboursée proportionnellement aux différents crédits en cours dans le respect du montant minimal prévu ci-dessus. A défaut d'un tel choix, le remboursement anticipé partiel sera affecté au crédit bénéficiant du taux le plus faible.

3. Indemnité de remboursement anticipé

Sauf s'il en a été convenu autrement, une indemnité de remboursement anticipé sera à la charge de l'emprunteur.

3.1. Pour un crédit à taux variable, cette indemnité sera égale à 4% (quatre pour cent) du montant remboursé par anticipation.

3.2. Pour un crédit à taux fixe, cette indemnité sera égale à 5% (cinq pour cent) du montant remboursé par anticipation.

Aucune indemnité de remboursement anticipée ne sera due pour les crédits relais.

4. Remboursement anticipé obligatoire

L'emprunteur devra obligatoirement rembourser par anticipation le crédit :

- avec les subventions qui pourraient lui être allouées pour le même objet que celui financé,

- à concurrence de la fraction du crédit qui n'aurait pas été utilisée pour l'objet prévu.

Ces remboursements seront acceptés sans indemnités ni préavis.

RETARDS

Si l'emprunteur ne respecte pas l'une quelconque des échéances de remboursement ou l'une quelconque des échéances en intérêts, frais et accessoires, le taux d'intérêt sera majoré de trois points, ceci à compter de l'échéance restée impayée et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles.

De plus, il sera redevable d'une indemnité conventionnelle égale à 5% (cinq pour cent) des montants échus. Il en sera de même pour toute avance ou règlement fait par le prêteur, pour le compte de l'emprunteur, notamment pour cotisations et primes payées aux compagnies d'assurances et tous frais de recouvrement de la créance.

Les intérêts non payés à leur échéance, sans cesser d'être exigibles, se capitaliseront de plein droit et produiront des intérêts au taux majoré sus-indiqué, à compter du jour où ils seront dus pour une année entière sans préjudice du droit, pour le prêteur, d'exiger le remboursement anticipé des sommes dues comme stipulé ci-dessus.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le crédit est assorti d'une assurance décès, les obligations des emprunteurs ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues au prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires.

1. Solidarité active

En cas de pluralité d'emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signées par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

2. Solidarité passive

En cas de pluralité d'emprunteurs, ils sont solidairement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes, de sorte que le prêteur peut exiger de l'un quelconque d'entre eux le paiement de toutes sommes restant dues au titre du présent financement.

3. Indivisibilité

La créance du prêteur est indivisible, de sorte qu'en cas de décès d'un emprunteur personne physique, il y aura solidarité entre toutes les personnes venant à ses droits et obligations (héritiers, légataires) et le cas échéant l'emprunteur survivant. En conséquence, le prêteur pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du crédit à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN CAS DE BIEN FINANCE OU PRIS EN GARANTIE

1. Assurance - Dommages - Indemnités versées en cas de sinistre

1.1. Biens concernés

a. Immeuble en copropriété

Il est rappelé que si l'immeuble financé ou donné en garantie au profit du prêteur fait partie d'une copropriété, il doit être assuré en application du règlement de copropriété qui impose au syndic d'assurer l'immeuble contre l'incendie. En cas de sinistre, le règlement de copropriété peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre. Dans ce cas, le prêteur autorise l'affectation des indemnités à la reconstruction de l'immeuble. La ou les compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités en vertu des assurances collectives aux représentants du syndicat dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, hors de la présence et sans le concours du prêteur.

Si la reconstruction n'est pas décidée, tous les droits du prêteur sont réservés sur les indemnités à provenir des polices collectives.

Si l'assurance souscrite par le syndic couvre insuffisamment les parties privatives, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance complémentaire personnellement comme il est dit à l'article ci-après.

b. Immeuble hors copropriété ou autre bien

Le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance le garantissant contre les risques, tels que l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux, le bris de machines, la perte et le vol ou toute forme de destruction totale ou partielle, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre (pour les immeubles), ou à sa valeur de remplacement ou de remise en état (pour tous les biens).

L'emprunteur reconnaît avoir été informé et mis en garde par le prêteur qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre,

à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le propriétaire du bien s'engage à tenir informé le prêteur en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le bien financé ou donné en garantie.

1.2. Indemnités dues en cas de sinistre

Si le propriétaire du bien financé ou donné en garantie a souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, les dispositions suivantes sont applicables :

- Dans le cas où une garantie réelle est constituée sur le bien assuré pour sûreté du présent crédit, le prêteur bénéficiera, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

- Dans les autres cas, le propriétaire du bien financé déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, toutes indemnités et versements quelconques susceptibles d'être dus par la compagnie d'assurances au titre de toute police actuellement souscrite ou venant à être souscrite ultérieurement en cas de sinistre partiel ou total affectant le bien, et ce jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre du crédit.

- Le propriétaire du bien assuré s'engage à fournir au prêteur les éléments nécessaires sur l'assurance du bien afin que le prêteur puisse procéder à la notification d'opposition ou de nantissement entre les mains de la compagnie d'assurances ; à remettre au prêteur, et ce à première demande de celui-ci, la copie des polices d'assurances et tous justificatifs de paiement des primes.

L'emprunteur autorise le prêteur à communiquer à la compagnie d'assurances copie du présent contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification du bien. En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, et, si le bien est un immeuble, sous réserve de toute autorisation donnée par le prêteur d'affecter les indemnités à la reconstruction de l'immeuble, le prêteur touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains du prêteur sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du propriétaire du bien, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance du prêteur, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital. Si le crédit n'est pas rendu exigible par le prêteur, celui-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti et, si le bien est un immeuble, les affectera au paiement des travaux de réparation ou reconstruction sur présentation par l'emprunteur de justificatifs d'exécution des travaux.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurances, aux frais de l'emprunteur, par les soins du prêteur qui en chargera, le cas échéant, le notaire, si une garantie hypothécaire ou une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers est prise.

De même, le propriétaire du bien déclare remettre en nantissement au profit du prêteur toutes sommes auxquelles il pourrait prétendre à l'occasion ou à la suite de tout sinistre indemnisé par l'Etat ou par toute collectivité locale ou territoriale.

2. Nantissement des loyers éventuels

Sauf si les conditions particulières prévoient la cession ou le nantissement des loyers d'un immeuble, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Si le bien financé ou donné en garantie était loué, pour assurer au prêteur le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, l'emprunteur, ou s'il y a lieu le tiers garant propriétaire de l'immeuble remis en garantie, déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'il détiendra au titre de sa location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

- En cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, le prêteur pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

- A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser au prêteur les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et le prêteur en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance du prêteur sera attesté par les écritures passées dans les livres du prêteur qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par le prêteur en application du contrat existant entre lui et l'emprunteur ou des cas prévus par la loi.

NANTISSEMENT DE COMPTES

Conformément aux articles 2355 à 2366 du code civil, l'emprunteur remet en nantissement au profit du prêteur, à titre de sûreté, le compte sur lequel sont ou seront domiciliés les remboursements du crédit objet des présentes, et plus généralement l'ensemble des comptes présents ou futurs ouverts sur les livres du prêteur, ceci sans préjudice de toute autre garantie spécifique qui pourrait le cas échéant être spécialement affectée par ailleurs à la garantie de ce crédit.

L'emprunteur déclare qu'il n'a consenti à ce jour aucun autre nantissement ou droit quelconque sur ces comptes, et qu'il s'interdit de les nantir au profit d'un tiers sans l'accord préalable du prêteur.

Ce nantissement est consenti en garantie du paiement et du remboursement de toutes sommes en capital, intérêts, frais et accessoires dues au titre du crédit présentement consenti.

Conformément à la loi, et sauf convention contraire entre l'emprunteur et le prêteur, le nantissement ainsi convenu n'entraînera pas blocage des comptes de l'emprunteur.

Celui-ci pourra librement disposer des sommes retracées sur ces comptes sans avoir à solliciter l'accord préalable du prêteur.

Cependant, en constituant ce nantissement, l'emprunteur accorde au prêteur le droit de se faire payer par préférence à ses autres créanciers sur les comptes ainsi nantis. Le prêteur sera donc en droit d'opposer le nantissement à tout tiers qui pratiquerait une mesure conservatoire ou d'exécution sur les comptes nantis, ou qui revendiquerait un droit quelconque sur ces comptes au préjudice des droits du prêteur. De même, le prêteur pourra se prévaloir du nantissement en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers et sera en droit d'isoler sur un compte spécial bloqué à son profit les soldes créditeurs des comptes nantis existant à la date du jugement déclaratif d'ouverture de la procédure collective.

Conformément à la loi, en cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible restant due au prêteur, celui-ci sera en droit de compenser de suite jusqu'à due concurrence, la créance détenue sur l'emprunteur avec les soldes créditeurs provisoires ou définitifs des comptes nantis.

La compensation aura lieu après régularisation des opérations en cours.

DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur déclare et garantit au prêteur :

- qu'il possède la pleine capacité juridique d'exercer son activité et, s'il s'agit d'une personne morale qu'elle est régulièrement constituée, qu'il a tout pouvoir pour signer le présent contrat, lequel constitue un engagement valable de l'emprunteur et le lie conformément à ses termes, que la signature du contrat et l'exécution des obligations qui en résultent ont été dûment et valablement autorisées conformément aux lois et règlements en vigueur et le cas échéant aux statuts de l'emprunteur ou tout document équivalent,

- que, ni la signature du présent contrat, ni l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires ni ne violent une disposition législative ou réglementaire applicable à l'emprunteur, une disposition d'un contrat ou engagement auquel l'emprunteur est partie ou une décision judiciaire définitive qui lie l'emprunteur,

- qu'aucune instance, action, procès, ou procédure administrative n'est en cours, ou à sa connaissance n'est sur le point d'être intenté ou engagé pour empêcher ou interdire la signature ou l'exécution du contrat ou qui aurait dans le cas d'une solution défavorable, un effet adverse important sur l'aptitude de l'emprunteur à faire face aux engagements pris dans le contrat,

- qu'il n'a pas effectué de déclaration d'insaisissabilité concernant son patrimoine immobilier légalement saisissable.

Chacune de ces déclarations et garanties restera en vigueur et continuera de produire effet après la signature du contrat et jusqu'à complet paiement ou remboursement de toutes les sommes dues à ce titre.

L'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer aux personnes physiques ou morales s'engageant à titre de caution d'un crédit professionnel, ou octroyant une sureté réelle conventionnelle en garantie d'un crédit professionnel, des informations périodiques sur la situation du crédit garanti.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage pour toute la durée du contrat et jusqu'à ce que toutes les sommes dues au titre du présent crédit aient été payées ou remboursées et qu'aient été exécutées toutes les autres obligations en découlant pour l'emprunteur à satisfaire aux obligations ci-après :

- Il s'engage à supporter tous les frais, droits, impôts et taxes actuels ou futurs liés au contrat de crédit et à ses suites, sauf s'ils sont mis à la charge exclusive du prêteur par la loi, ainsi que tous les frais occasionnés par la constitution et éventuellement le renouvellement ou la mainlevée des garanties.
 - Il donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes sommes en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance groupe des emprunteurs, frais de dossier et autres accessoires, convenus selon les termes des contrats, par le débit du compte courant de l'emprunteur convenu avec le prêteur.
 - Il s'oblige à approvisionner son compte courant de manière à assurer le paiement de chaque échéance à bonne date.
 - Il s'engage à :
 - effectuer des remises représentatives d'une part significative de son chiffre d'affaires, en rapport avec l'importance de l'ensemble des crédits qui pourraient lui être accordés par le prêteur.
 - faire les formalités nécessaires au maintien de la protection des marques, licences ou brevets.
 - faire le nécessaire pour conserver la valeur :
 - de l'ensemble des garanties octroyées pour sûreté du présent crédit et à en justifier à première demande du prêteur aussi longtemps qu'il restera une quelconque somme due au prêteur au titre du crédit garanti.
 - des biens affectés à son exploitation.
 - fournir au prêteur :
 - a. dès leur établissement et, en tout état de cause, au plus tard dans les cent quatre-vingts jours de la clôture de chaque exercice :
 - ses comptes annuels, ceux de ses filiales, et le cas échéant ceux des cautions (bilans, comptes de résultats, annexes) certifiés par le commissaire aux comptes désigné (ainsi que toutes informations complémentaires s'y rapportant), le rapport de gestion, les rapports général et spécial du commissaire aux comptes, les résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire et / ou extraordinaire, le procès-verbal de son assemblée annuelle ainsi que celui de ses filiales et le cas échéant celui des cautions,
 - en cas de contrôle exclusif d'autres entreprises au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce, les comptes consolidés du groupe (bilans, comptes de résultats, annexes), le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes,
 - b. dès que le prêteur lui en fera la demande, une situation financière récente.
- L'emprunteur et, le cas échéant, les cautions devront notifier au prêteur la survenance de tout événement constituant un cas d'exigibilité anticipée, comme de tout événement susceptible d'altérer de manière significative leur situation financière ou leur capacité à faire face aux obligations découlant des présentes dans les meilleurs délais.

CLAUSE PARI PASSU

L'emprunteur s'engage à ne pas créer de garanties réelles ou personnelles, pour sûreté d'une de ses obligations de paiement présentes ou futures en tant qu'emprunteur ou en tant que garant, sur ses biens présents ou futurs, sans faire bénéficier le prêteur d'une garantie aux effets présentant une sécurité au moins équivalente pour le prêteur. Cet engagement ne concerne pas les garanties déjà conférées à la date du présent contrat.

EXIGIBILITE ANTICIPEE

1. Résiliation du Contrat de crédit pour inexécution des Engagements de l'emprunteur

Sans préjudice des dispositions légales de l'article 1226 du code civil :

1.1. Le présent contrat sera résilié de plein droit après mise en demeure restée infructueuse durant un délai raisonnable indiqué dans la lettre de mise en demeure et toute somme restant due au titre du crédit sera immédiatement exigible dans l'un des cas suivants :

- non-paiement à bonne date de toute somme due en vertu du présent crédit,
- survenance d'incidents de paiement sur les comptes de l'emprunteur ouverts auprès du prêteur,
- non constitution pour quelque cause que ce soit, d'une garantie quelconque couvrant les engagements de l'emprunteur, perte ou diminution de plus de 20% (vingt pour cent) de la valeur de cette garantie sans reconstitution,
- mise sous séquestre ou saisie des biens affectés en garantie des engagements pris par l'emprunteur,
- défaut de communication par l'emprunteur des copies de ses documents comptables à la clôture de chaque exercice,
- résiliation ou annulation de l'assurance emprunteur prévue le cas échéant aux conditions particulières, sans souscription d'une assurance équivalente,
- non-respect par l'emprunteur ou le cas échéant par les cautions, des déclarations ou engagements contractuels concernant le présent crédit ou un autre crédit consenti par le prêteur.

1.2. Le prêteur aura la faculté, sans mise en demeure préalable, de résilier le contrat et d'exiger le remboursement immédiat de toute somme restant due au titre du crédit dans l'un des cas suivants :

- utilisation du crédit non conforme à son objet,
- si l'emprunteur est une personne morale : refus par les commissaires aux comptes de l'emprunteur ou le cas échéant des cautions de certifier les comptes sociaux et/ou consolidés,
- situation irrémédiablement compromise ou comportement gravement répréhensible de l'emprunteur conformément aux dispositions de l'article L.313-12 du code monétaire et financier.

2. Déchéance du terme du crédit pour autres motifs

Indépendamment des cas de résiliation visés ci-dessus, le prêteur pourra sur simple notification prononcer la déchéance du terme du crédit et exiger le remboursement immédiat de toute somme restant due au titre du crédit si l'un des événements listés ci-après remet en cause la situation financière de l'emprunteur au vu de laquelle le crédit a été octroyé :

- décès de l'emprunteur personne physique, d'un assuré ou d'une caution,
- destruction totale ou partielle des biens affectés à l'exploitation de l'emprunteur, sauf en cas de force majeure,
- modification du contrôle de l'emprunteur, au sens de l'article L.233-3 du code de commerce, tel qu'il existe à la date des présentes,
- conclusion d'un accord amiable avec des créanciers auquel le prêteur ne serait pas partie, jugement de cession totale de l'entreprise,
- aliénation volontaire, expropriation, saisie de l'immeuble où est exercée l'activité de l'emprunteur, résiliation ou refus de renouvellement du bail de cet immeuble,
- cession, vente, échange, donation, apport en totalité ou en partie, ou disparition du bien financé ou donné en garantie, sans notification préalable de l'événement au prêteur,
- vente ou apport de tout ou partie du fonds de commerce, artisanal, agricole ou libéral, inscription de garantie ou de privilège sur le fonds de commerce, artisanal ou agricole, la marque ou le matériel, location gérance du fonds sans le consentement du prêteur, saisie du fonds ou de l'un de ses éléments corporels ou incorporels,
- cessation définitive d'exploitation, cession de tout ou partie des actifs de l'emprunteur,
- dissolution, liquidation amiable ou judiciaire, apport partiel d'actif, fusion, absorption, scission de l'emprunteur,
- exigibilité anticipée d'un autre crédit consenti soit par le prêteur, soit par un autre établissement de crédit prononcée à l'encontre de l'emprunteur ou de l'une de ses filiales,
- si l'emprunteur est une société commerciale, capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social sans qu'il n'ait été procédé à la reconstitution des capitaux propres dans un délai de neuf mois suivant l'arrêt des comptes ayant constaté cette situation, ou bien sans que les dispositions des articles L.223-42 ou L.225-248 du code de commerce ne soient respectées,
- si l'emprunteur est une société de personnes, retrait d'un de ses associés,
- changement de nature juridique, économique, financière ou autre intervenant dans la structure ou les activités de l'emprunteur ou le cas échéant des cautions.

CONSEQUENCES DE L'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Dans tous les cas de résiliation ou de déchéance du terme visés aux paragraphes précédents, le prêteur :

- aura la faculté de refuser tout décaissement, d'exercer un droit de rétention sur l'ensemble des sommes ou valeurs déposées par l'emprunteur auprès du prêteur, et de compenser le solde de son concours avec tous les soldes créditeurs des comptes que l'emprunteur possède auprès du prêteur quelle que soit la nature de ces comptes.
- aura droit à une indemnité de 7% (sept pour cent) du capital dû à la date d'exigibilité anticipée du crédit, à l'exception du cas de décès d'un assuré ou le cas échéant d'une caution.

En cas d'exigibilité d'un crédit à taux indexé, la valeur de l'indice en vigueur au jour du prononcé de la déchéance du terme sera figée et appliquée jusqu'au complet remboursement du crédit, sans préjudice des stipulations relatives aux indices négatifs insérées dans les présentes conditions générales.

En tout état de cause, si une reprise des remboursements périodiques devait intervenir, que ce soit par la convention des parties ou par décision judiciaire, le taux varierait à nouveau sur la base de la valeur de l'indice au jour de la remise en amortissement, sauf s'il en était autrement convenu.

L'exigibilité immédiate du crédit intervenant pour les causes précitées entraînera, sauf décision contraire du prêteur, exigibilité immédiate pour tous prêts, crédits, avances ou engagements de quelque nature qu'ils soient, contractés par l'emprunteur auprès du prêteur et existants au moment de cet événement.

En cas de nullité, caducité ou résiliation du contrat de crédit, toutes les garanties y attachées subsisteront jusqu'au complet paiement de toutes sommes dues au titre du présent crédit. Les cautions, le cas échéant, renoncent à se prévaloir des dispositions de l'article 1352-9 du code civil.

INDEMNITE DE RECouvreMENT

Si le prêteur se trouve dans la nécessité de recouvrer sa créance par les voies judiciaires, l'emprunteur aura à payer une indemnité de 5% (cinq pour cent) des montants dus. Cette indemnité sera également due si le prêteur est tenu de produire à un ordre de distribution judiciaire quelconque.

EXERCICE DES DROITS

Tous les droits conférés à l'emprunteur et au prêteur par le présent contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion du présent contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour l'emprunteur ou pour le prêteur de ne pas exercer un droit ou le retard à l'exercer ne sera jamais considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'emprunteur ou le prêteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Si l'une quelconque des stipulations des présentes ou partie d'entre elles s'avérait être nulle au regard d'une règle de droit ou d'une loi en vigueur ou bien inapplicable à la personne de l'emprunteur, elle sera réputée non écrite mais n'entraînera pas la nullité du présent contrat.

CESSION

L'emprunteur ne pourra céder ni transférer le bénéfice des présentes dispositions sans l'accord préalable écrit du prêteur.

Le prêteur pourra, après avis à l'emprunteur, céder ou transférer à tout cessionnaire tout ou partie de ses droits et obligations résultant du contrat, sous réserve que la cession ou le transfert n'entraîne pas de charge supplémentaire pour l'emprunteur.

Par ailleurs, le prêteur sera en droit, sans qu'aucun accord ni information préalable de l'emprunteur ne soit nécessaire, de céder les créances nées du contrat au profit de tout fonds commun de créances ou autre véhicule de titrisation, de les mobiliser ou de constituer une garantie sur elles pour sûreté de ses obligations envers la banque centrale ou toute autre entité de refinancement.

ELECTION DE DOMICILE – DROIT APPLICABLE – COMPETENCE – PRESCRIPTION

Pour l'exécution et l'interprétation du contrat et de ses suites, le prêteur, les emprunteurs et les cautions élisent domicile en leur demeure et siège social respectifs.

Le présent contrat est régi pour sa validité, son interprétation et son exécution par le Droit Français.

Si l'emprunteur est commerçant, pour tous les litiges qui pourraient naître avec le prêteur, pour une raison quelconque, les tribunaux du ressort du siège du prêteur seront compétents.

Toute procédure en nullité, qu'elle soit intentée par voie d'action ou d'exception, soit par l'emprunteur soit par le prêteur, au titre de tout contrat de crédit ou de l'une quelconque de ses stipulations, est prescrite à l'issue d'un délai d'un an. Ce délai court à compter du jour de la formation définitive du contrat.

SIGNATURE DU CONTRAT

Chaque partie aux présentes devra avoir signé le contrat et celui-ci devra être en possession du prêteur dans le délai d'un an à compter de la date de signature du contrat par l'emprunteur. Passé ce délai, l'emprunteur ne pourra plus demander de mise à disposition des fonds, sauf confirmation expresse par le prêteur de son accord sur le maintien du crédit.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de respect des conditions d'octroi, de mise en œuvre et de gestion des crédits et garanties associées, de prospection et d'animation commerciale, d'études statistiques, du respect d'obligations réglementaires notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.

Elles peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, de limitation, d'opposition, de rectification, d'effacement et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque, l'impossibilité de fournir la prestation.

Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.

Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX.

Pour plus d'informations, la politique de protection des données personnelles est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

Fait à _____ le _____ en exemplaires.

Signatures

Prêteur

Emprunteur(s) (*)

POLE HABITAT COLMAR CENTRE représentée par
- KARINE GABLE

(*) Pour une société en formation, signature des associés représentant la société.

Caution

COMMUNE DE WINTZENHEIM

Mention manuscrite de la caution (**)

Signature de la caution

Date, lieu, nom, prénoms, qualité du signataire, cachet de la société.

(**) " Bon pour cautionnement solidaire de POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE (1) dans les termes ci-dessus, à concurrence d'un montant de 831000,00 (huit cent trente un mille euros) EUR en principal, plus les intérêts au taux variable actuellement fixé à 4,000 %, commissions, pénalités, intérêts de retard, frais et accessoires."

(1) *S'il s'agit d'une société en formation, compléter la désignation de l'emprunteur dans la mention manuscrite par la précision suivante "actuellement en formation, sous condition suspensive de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou de ses associés fondateurs signataires du contrat de crédit à défaut d'immatriculation"*

Caution

COLMAR AGGLOMERATION

Mention manuscrite de la caution (**)

Signature de la caution

Date, lieu, nom, prénoms, qualité du signataire, cachet de la société.

(**) " Bon pour cautionnement solidaire de POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE (1) dans les termes ci-dessus, à concurrence d'un montant de 831000,00 (huit cent trente un mille euros) EUR en principal, plus les intérêts au taux variable actuellement fixé à 4,000 %, commissions, pénalités, intérêts de retard, frais et accessoires."

(1) S'il s'agit d'une société en formation, compléter la désignation de l'emprunteur dans la mention manuscrite par la précision suivante "actuellement en formation, sous condition suspensive de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou de ses associés fondateurs signataires du contrat de crédit à défaut d'immatriculation"

