



Île de
France

CONTRAT DE PRET EN TAUX FIXE

DE 1.065.816 Euros

ENTRE

SEM PATRIMONIALE – YVELINES DEVELOPPEMENT S.A.E.M.L.
(Emprunteur)

ET

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL
DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE
(Prêteur)

.....

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) SEM PATRIMONIALE – YVELINES DEVELOPPEMENT, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 24.800.020,00 €, dont le siège est à VERSAILLES (78000) – Conseil Départemental - 2, place André Mignot, identifiée au SIREN sous le numéro 817972441 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.
Représentée par **Monsieur Maxime RABASTE** Directeur de la SEM YVELINES DEVELOPPEMENT, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée l'« **EMPRUNTEUR** » ;

DE PREMIERE PART,

ET :

2) CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, société coopérative à capital variable, établissement de crédit, société de courtage d'assurances, immatriculée au Registre Unique tenu par l'ORIAS (organisme pour le registre des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance) sous le numéro 07 008 015, dont le siège social est à Paris (75012), 26, quai de la Rapée, identifiée au RCS de Paris sous le n°775 665 615, n° IDU/ ADEME : FR234259_01BDAY

Représentée par **Monsieur Benjamin COLIN**, Directeur de la Filière Collectivités Locales et Aménagement du Territoire, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée le "**PRETEUR**",

DE DEUXIEME PART,

Les parties rappellent que le présent Contrat a été librement négocié entre elles.

Les parties reconnaissent avoir échangé et reçu toutes les informations qu'elles jugent déterminantes de leur consentement à la date des présentes et au sens de l'article 1112-1 du Code civil.

Connaissance prise des dispositions de l'article 1195 du Code civil, les parties conviennent par les présentes que ces dispositions ne seront pas applicables au Contrat et renoncent par conséquent expressément aux actions qu'elles pourraient exercer au titre de cet article relatif à l'imprévision contractuelle.

Portée de clauses Sanctions Internationales

Les stipulations du présent Contrat faisant référence aux Sanctions Internationales s'appliqueront dès lors que ce Contrat, l'une quelconque des parties à celui-ci, toute opération envisagée ou réalisée en exécution ou dans le cadre de ce Contrat ou l'une quelconque des Personnes participant ou bénéficiaire d'une telle opération, seraient concernés par une mesure d'effet obligatoire relevant d'un régime de Sanctions Internationales.

ARTICLE 1 - DEFINITIONS ET INTERPRETATION

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule et utilisés dans le Contrat auront la signification qui est portée au regard de chacun d'eux, en particulier :

<u>Compte Bancaire Support :</u>	Désigne le compte n° 65120731399 ouvert par l'Emprunteur dans les livres du Prêteur.
<u>Contrat :</u>	Désigne le présent contrat, ses Annexes qui en font partie intégrante ainsi que tout avenant ultérieur qui viendrait en modifier les conditions.
<u>Date d'Echéance Finale :</u>	Désigne le dernier Jour Ouvré d'une période de vingt (20) ans à compter de la date de mise à disposition des fonds sur le Compte Bancaire Support de l'EMPRUNTEUR.
<u>Jour Ouvré:</u>	Désigne tout jour entier où fonctionne le marché interbancaire et où les banques françaises sont ouvertes toute la journée à PARIS.
<u>Montant du Prêt :</u>	Désigne un montant d'un million soixante-cinq mille huit cent seize euros (1.065.816€).
<u>Personne Sanctionnée :</u>	Désigne toute personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales.
<u>Prêt:</u>	Désigne le prêt que le PRETEUR accepte de mettre à disposition de l'EMPRUNTEUR aux termes du Contrat.
<u>Sanctions Internationales :</u>	Désigne toutes mesures restrictives à caractère obligatoire édictant des sanctions économiques, financières ou commerciales (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes physiques ou morales - ci-après des « Personnes » et individuellement une « Personne » - ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies, l'Union européenne, la France, les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor ou OFAC et le Département d'Etat), ou par toute autre autorité compétente de l'un des Etats précités ou entités précitées ayant le pouvoir d'édicter de telles sanctions.
<u>Territoire Sous Sanction :</u>	Désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

Aux termes du Contrat :

- les intitulés des Articles, paragraphes et Annexes ont été insérés uniquement pour faciliter les

références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation du Contrat ;

- toute référence aux "**Articles**", aux "**paragraphes**" ou à une "**Annexe**" est réputée être une référence aux articles, aux paragraphes ou à une annexe du Contrat ;
- les termes définis et utilisés au pluriel englobent le singulier et inversement ;
- sauf indication contraire, toute référence à une personne inclut ses successeurs, substitués ou ayants droit quels qu'ils soient.

ARTICLE 2 – DESTINATION DES FONDS PRETES

Le Prêt est exclusivement destiné à post-financer partiellement l'acquisition du terrain situé 29, rue des Fontenelles à Ecquevilly (78920) sur lequel est édifié un bâtiment à usage industriel, comprenant :

- un rez-de-chaussée à usage d'activités, stockage et showroom ;
- cinq (5) mezzanines dont quatre (4) démontables ;
- vingt (20) emplacements de stationnement

cadastré Section AA N° 37 Lieudit 29 RUE DES FONTENELLES, surface 00 ha 61 a 67 ca.

Le Prêteur n'aura pas de responsabilité en ce qui concerne l'utilisation du Prêt par l'Emprunteur.

Au vu des dispositions européennes et nationales relatives à la lutte contre l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, l'Emprunteur déclare souscrire le Prêt pour son propre compte.

ARTICLE 3 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La mise à disposition du Prêt est subordonnée à la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives énoncées ci-après, ces conditions étant stipulées au seul profit du PRETEUR :

1. Remise par l'EMPRUNTEUR, au PRETEUR, des documents suivants, qui devront être satisfaisants pour le Prêteur, sur la forme et sur le fond, au plus tard à la date de signature du Contrat :
 - une copie, certifiée conforme par le représentant légal, de l'EMPRUNTEUR, des statuts à jour de l'EMPRUNTEUR et du Procès-verbal de délibération du Conseil d'Administration de l'EMPRUNTEUR autorisant le Prêt, si les statuts l'exigent, ainsi que le justificatif de communication des délibérations du conseil d'administration au représentant de l'Etat dans le département des Yvelines conformément à l'article L. 1524-1 du Code général des collectivités territoriales ;
 - justificatif des pouvoirs du signataire du Contrat lorsqu'ils ne résultent ni de l'extrait K-bis ni des délibérations des organes sociaux compétents ci-dessus visés;
 - un original d'un extrait K-Bis de l'EMPRUNTEUR de moins de trente jours ;
 - Transmission de l'acte d'acquisition du bien financé pour un montant de 1 540 000€ HT ;
 - Transmission du contrat de bail portant sur le bien financé et qui est notamment signé entre SNCA et la SEM YD sur une durée de 12 ans (dont 9 ans fermes)
2. Absence de cas d'exigibilité anticipée (tel que défini à l'Article 15 du Contrat) potentiel ou avéré
3. Exactitude des déclarations figurant à l'Article 13 et respect des engagements figurant à l'Article 14.

3. Régularisation du Contrat par toutes les parties au plus tard le 29/08/2025.

ARTICLE 4 - REALISATION ET COMPTE SUPPORT

Sous réserve de la réalisation de toutes les conditions suspensives à la mise à disposition du Prêt stipulées aux termes de l'Article 3 du Contrat, le Prêt sera décaissé en une fois en totalité, le 11/09/2025 au plus tard, sur avis de tirage transmis par l'EMPRUNTEUR, dans les conditions et termes visés ci-après.

L'avis de tirage devra parvenir au PRETEUR par courriel confirmé par courrier, établi selon modèle figurant en Annexe 1 au plus tard à 10 heures le deuxième Jour Ouvré précédant la mise à disposition effective des fonds.

Le Montant du Prêt sera décaissé par virement sur le Compte Bancaire Support.

A défaut de réception par le PRETEUR d'une demande mise à disposition des fonds émanant de l'EMPRUNTEUR selon les modalités prévues au Contrat et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives susvisées, le Prêt sera automatiquement débloqué le 11/09/2025 à hauteur du Montant du Prêt sur le Compte Bancaire Support.

ARTICLE 5 –DUREE

Le Contrat entre en vigueur à la date de sa signature et se poursuit jusqu'à la Date d'Echéance Finale. Le Contrat demeurera en vigueur jusqu'à la date à laquelle l'ensemble des sommes dues et à devoir par l'Emprunteur au Prêteur en vertu du Contrat aura été intégralement payé et remboursé au Prêteur.

ARTICLE 6 -TAUX D'INTERET (fixe)

Le taux d'intérêt du Prêt s'élève à trois virgule zéro soixante-neuf pour cent (3,69%) l'an. Les intérêts seront calculés sur la base d'une année de 360 jours.

De manière plus générale, pour chaque période considérée, tous intérêts, commissions et autres paiements au titre du Contrat seront déterminés sur une base 30/360, c'est-à-dire le nombre de jours devant être calculé en prenant une année de 360 jours comportant douze (12) mois de trente (30) jours chacun sans tenir compte de la date à laquelle se situe le premier ou le dernier jour de ladite période. Le résultat sera arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

PERIODICITE

Le paiement des intérêts s'effectuera, à compter de la date de décaissement du Prêt, à l'issue de chaque période d'intérêts. La période séparant deux échéances est appelée période d'intérêts.

Chaque période d'intérêts est d'une durée de trois (3) mois.

Toute période d'intérêts commence le dernier jour de la période d'intérêts précédente, sans qu'un intérêt ne soit du deux fois au titre de la même journée. La date de paiement d'intérêts est le dernier Jour Ouvré de ladite période.

ARTICLE 7 - REMBOURSEMENT

Le Prêt sera remboursé à compter de la mise à disposition des fonds sur le Compte Bancaire Support en soixante (60) échéances trimestrielles réglables à terme échu, comprenant capital et intérêts, avec amortissement progressif du capital.

Un tableau d'amortissement sera adressé à l'EMPRUNTEUR dans les jours qui suivront le décaissement du Prêt.

En tout état de cause, l'intégralité du capital du Prêt devra avoir été remboursée au plus tard à la Date d'Echéance Finale.

ARTICLE 8 - FRAIS DE DOSSIER

Le PRETEUR percevra à titre de frais de dossier la somme de mille deux cent cinquante euros (1.250 €), qui sera prélevée sur le Compte Bancaire Support dès signature du Contrat, ce que l'EMPRUNTEUR accepte.

ARTICLE 9 - TAUX D'INTERET EFFECTIF GLOBAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier, des articles L.314-1 à L.314-5 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, compte tenu du taux fixe applicable au Prêt et de la durée de période de **trois (3) mois** et sur la base de ce qui suit :

Taux d'intérêt **3,69%** l'an

Frais de dossier (**1.250,00 €**)

le Taux Effectif Global calculé sur la base d'une année civile calendaire et selon la méthode légale en vigueur est de 3,70%

Et le taux de période trimestriel de 0,93%

En tout état de cause, l'EMPRUNTEUR reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considérerait comme nécessaires pour apprécier le coût global du Prêt et reconnaît avoir obtenu à cet égard tous renseignements nécessaires de la part du Prêteur qu'il a pu solliciter à ce titre.

ARTICLE 10 - GARANTIE

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement par l'Emprunteur de toutes les sommes, tant en principal qu'en intérêts, frais, commissions, indemnités, intérêts de retard et autres accessoires, dues et à devoir par l'Emprunteur au Prêteur au titre du Prêt, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise devra se porter, caution personnelle, solidaire et indivisible de l'Emprunteur vis-à-vis du Prêteur, à hauteur de cinquante pourcent (50%) soit à concurrence d'un montant de cinq cent trente-deux mille neuf cent huit euros (€ 532.908,00) en principal à majorer des intérêts, intérêts, intérêt de retard, frais, commissions, indemnités et autres accessoires.

Cette garantie sera régularisée par acte séparé au plus tard six (6) mois à compter de la date de signature du Contrat sur la base du modèle figurant en Annexe 2.

ARTICLE 11 - MODALITES DE PAIEMENT ET AUTORISATION DE PRELEVEMENT – AUTONOMIE DU CONTRAT

L'EMPRUNTEUR accepte le Prêt et s'engage à le rembourser conformément aux stipulations du Contrat.

Tous les prélèvements auront lieu au siège du PRETEUR par l'intermédiaire du Compte Bancaire Support.

L'EMPRUNTEUR autorise le PRETEUR à débiter son compte de façon permanente du montant des sommes exigibles.

Les parties reconnaissent l'autonomie du Contrat et conviennent expressément d'exclure (sous réserve des mécanismes de remboursement et paiements sur le compte de support susvisé) toute créance résultant du Prêt de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant et ce, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans tout contrat conclu entre les parties.

L'EMPRUNTEUR renonce en tout état de cause à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du Prêt y compris la compensation pour dettes connexes.

REJET OU SUSPENSION D'INSTRUCTIONS – DEMANDE D'INFORMATIONS

Le PRETEUR se réserve le droit de suspendre ou de rejeter une opération de paiement ou de transfert émise ou reçue, ou à bloquer les fonds et les comptes de l'EMPRUNTEUR lorsque, selon son analyse, l'exécution de cette opération serait susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des Sanctions Internationales.

Le PRETEUR peut être amené à demander à l'EMPRUNTEUR de lui fournir des informations concernant les circonstances et le contexte d'une opération tels que la nature, la destination et la provenance des fonds, ainsi que tous justificatifs, notamment en cas d'opération inhabituelle par rapport aux opérations couramment enregistrées sur son compte.

L'EMPRUNTEUR est tenu de communiquer les informations et justificatifs exigés. Tant que l'EMPRUNTEUR n'a pas fourni au PRETEUR des informations suffisantes pour lui permettre de conclure à l'absence de risque d'infraction aux Sanctions Internationales, le PRETEUR se réserve le droit de ne pas exécuter ses instructions et de bloquer les fonds et comptes de l'EMPRUNTEUR.

L'EMPRUNTEUR est informé du fait que le PRETEUR peut également être amené à réaliser des recherches et investigations dans le cadre de la réalisation de toute opération qui pourrait selon son analyse, être susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des Sanctions Internationales conduisant le cas échéant, à retarder l'exécution des instructions de l'EMPRUNTEUR.

La responsabilité du PRETEUR ne pourra être recherchée par l'EMPRUNTEUR en cas de retard ou de non-exécution d'une instruction, de rejet d'une opération ou du blocage de fonds ou des comptes, intervenus dans le cadre des Sanctions Internationales. De même, aucune pénalité ou indemnité contractuelle ne sera due à l'EMPRUNTEUR dans de telles circonstances.

ARTICLE 12 – PREUVE

La preuve de la réalisation du Prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du PRETEUR, sauf erreur manifeste ou preuve contraire rapportée par l'EMPRUNTEUR.

ARTICLE 13 – DECLARATIONS

L'EMPRUNTEUR déclare et garantit au PRETEUR :

- qu'il est une société anonyme d'économie mixte locale régulièrement constituée, jouissant de la personnalité morale et possédant la pleine capacité juridique de conclure le Contrat et d'en exécuter les termes et conditions,
- que la signature du Contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de celui-ci,
- que la signature du Contrat et l'exécution des obligations qui en découlent pour lui ne contreviennent à aucune disposition des lois et règlements qui le régissent ni à aucune stipulation d'un contrat auquel il est partie ou engagement qui le lie,
- que le Contrat est et demeurera un engagement valable qui lui est opposable,

- qu'il ne relève d'aucune procédure collective (étant entendu que ledit terme recouvre l'ensemble des procédures visées par le Livre VI du Code de commerce ou son équivalent de droit étranger) ou n'est pas susceptible de relever d'une telle procédure, qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure d'alerte (en ce inclus de toute procédure visée à l'article L. 1524-8 du Code général des collectivités territoriales), qu'il n'est pas en état de cessation des paiements,
- qu'il n'existe aucun évènement susceptible de constituer un évènement significatif défavorable défini comme la survenance ou la découverte de tout évènement affectant ou susceptible d'affecter de façon défavorable et significative (i) les activités, les actifs, le patrimoine ou la situation financière de l'EMPRUNTEUR, (ii) la capacité de l'EMPRUNTEUR à satisfaire ses obligations au titre du Contrat ou (iii) la validité ou la force exécutoire du Contrat ou garantie y afférente devant être consentie par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise,
- que ses obligations au titre du Prêt sont inconditionnelles et (dans la mesure où ces obligations ne bénéficieraient pas d'une priorité de paiement au titre de toute sûreté conférée au titre du Contrat) viennent ou le cas échéant viendront, au même rang que toutes ses autres dettes chirographaires et non subordonnées, de quelque nature que ce soit,
- que tous les documents financiers remis ou qu'il doit remettre en vertu du Contrat sont sincères et exacts et donnent une image fidèle de sa situation,
- qu'aucune instance, action, procédure administrative ou judiciaire n'est en cours, ou à sa connaissance n'est sur le point d'être intentée ou engagée qui pourrait avoir pour effet ou pour objet d'empêcher ou d'interdire la signature ou l'exécution du Contrat, ou qui pourrait avoir un effet défavorable sur son activité, son patrimoine, sa situation financière,
- qu'il n'est pas en défaut aux termes d'un contrat ou d'une convention quelconque auquel il est partie,
- que les sommes dues au PRETEUR au titre du Contrat constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés,
- qu'il n'existe à ce jour aucun évènement susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée visé à l'Article 15 du Contrat,
- que toutes les délibérations ont été communiqués dans le mois de leur adoption dans les conditions de l'article L1524-1 du Code général de collectivités territoriales,
- qu'il est en conformité avec les dispositions des lois et réglementations qui lui sont applicables (et particulièrement en vertu des articles L1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et les dispositions du Code du commerce lui étant applicables) notamment celles qui régissent l'exercice de son activité, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, dans la mesure où leur non-respect serait de nature à porter directement ou indirectement atteinte à sa capacité à satisfaire ses obligations au titre du Contrat.
- que ni lui, ni à sa connaissance, aucune de ses Filiales (ce terme désignant à tout moment pendant la durée du Prêt, toute personne morale directement ou indirectement sous le contrôle de l'EMPRUNTEUR au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce), aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants et employés respectifs :
 - (a) n'est une Personne Sanctionnée ;
 - (b) n'est une Personne:
 - i. détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;
 - ii. située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;
 - iii. engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;
 - iv. ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;
 - v. engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction.
- qu'il a institué et qu'il maintient des procédures et politiques visant au respect des Sanctions Internationales.

Ces déclarations seront réputées réitérées lors du tirage du Prêt et pendant toute sa durée.

ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS

L'EMPRUNTEUR s'engage envers le PRETEUR, tant qu'il sera susceptible d'être débiteur d'une obligation quelconque en vertu du Contrat :

- a) à remettre au PRETEUR :

- annuellement et au plus tard à l'expiration d'un délai de cent quatre-vingts (180) jours suivant la clôture de chacun de ses exercices sociaux, les documents suivants :

(i) les copies certifiées conformes des bilans annuels, comptes de résultat et documents annexes de l'EMPRUNTEUR, du rapport de gestion ainsi que le rapport général du commissaire aux comptes,

(ii) les copies certifiées conformes du rapport sur la gestion du groupe établi par son conseil d'administration, de ses bilans et comptes de résultat certifiés par son commissaire aux comptes,

ainsi que :

sur simple demande écrite du PRETEUR, toute autre information qu'il pourrait raisonnablement demander sur l'état du patrimoine et l'évolution de la situation financière de l'EMPRUNTEUR ;

- b)** à affecter les fonds remis en vertu du Contrat spécialement à l'objet décrit ci-dessus,
- c)** à demander toutes autorisations des autorités compétentes qui deviendraient éventuellement nécessaires après la signature du Contrat pour l'exécution par l'EMPRUNTEUR de ses obligations aux termes de celui-ci ;
- d)** (i) à notifier sans délai au PRETEUR, par lettre recommandée avec accusé réception, la survenance de tout événement constituant ou manifestement susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée visé à l'Article 15 et relater les faits se rapportant à cet événement,

(ii) à immédiatement aviser le PRETEUR de la mise en œuvre par un quelconque autre établissement de crédit, de toute clause d'exigibilité anticipée, avec ou sans préavis, stipulée dans tout contrat relatif à une dette financière qu'il aura pu contracter,
- e)** à prévenir immédiatement le PRETEUR par lettre recommandée avec accusé réception, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification ou projet de modification affectant la forme, l'objet, la nature ou la capacité de l'EMPRUNTEUR ainsi que tout projet de fusion, scission, apport partiel d'actif(s), restructuration, ou dissolution, toute ouverture de procédure collective ou conciliation à son encontre, tout transfert de son siège social ;
- f)** à communiquer au PRETEUR toute information relative à des faits susceptibles d'affecter l'importance ou la valeur du patrimoine de l'EMPRUNTEUR, son activité ou sa situation financière ;
- g)** à maintenir en vigueur, des assurances pour des montants et des couvertures de risques de dommages et de responsabilités adaptées à la nature de ses activités ;
- h)** à ne pas conférer de nantissement ou tout autre droit réel au bénéfice d'un tiers (en ce inclus les sûretés réelles et droits de nature fiduciaire) sur l'un quelconque des comptes de l'EMPRUNTEUR domiciliés dans les livres du PRETEUR (hors comptes titres) ;
- i)** à ne pas céder ses droits ou déléguer ses obligations au titre du Contrat à un tiers, ni substituer un tiers pour l'exécution de ses obligations au titre des présentes ;
- j)** à aviser le PRETEUR, en lui remettant tous documents justificatifs, de toutes modifications et changements des personnes habilitées à le représenter,
- k)** à ce que le remboursement du Prêt ne soit pas subordonné à la satisfaction préalable de tout engagement extérieur au Contrat et en conséquence à ne pas souscrire d'engagement extérieur au Contrat y contrevenant.

- l) à immédiatement prévenir le PRETEUR de la saisine de la chambre régionale de comptes par le préfet dans le cadre de son contrôle spécifique prévu à l'article L1524-2 du Code général des collectivités territoriales.
- m) L'EMPRUNTEUR s'engage à domicilier les loyers et toute indemnité auxquels donnera lieu l'application du bail commercial conclu le 1^{er} juillet 2025 avec la Société Nouvelle des Cartonnages Appliqués portant sur le bien financé, ou tout autre bail conclu par la suite et portant sur la jouissance de l'immeuble financé ;
- (n) L'EMPRUNTEUR s'engage à informer sans délai le PRETEUR de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le Contrat.
- (o) L'EMPRUNTEUR s'engage à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à l'une de ses filiales, joint-ventures ou toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaires :
 - avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,
 - susceptible de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au Contrat.
- (p) L'EMPRUNTEUR s'engage à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au PRETEUR au titre du Contrat.

ARTICLE 15 - EXIGIBILITE ANTICIPEE

Le Prêt deviendra de plein droit immédiatement exigible à première demande du PRETEUR en capital, intérêts, frais et accessoires dans tous les cas de déchéance du terme (le ou les "**Cas d'Exigibilité Anticipée**") ci-après listés et sans qu'il soit besoin d'effectuer une quelconque formalité judiciaire :

- si l'un quelconque des engagements au titre du Contrat n'est pas respecté,
- si l'une des clauses du Contrat n'est pas respectée, notamment celle relative au paiement à bonne date de toute somme due au PRETEUR au titre du Prêt,
- une sûreté, ou une garantie, consentie au bénéfice du PRETEUR devient nulle, caduque, non exécutoire ou n'est plus en rang convenu,
- une sûreté personnelle devant être consentie au bénéfice du PRETEUR par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise n'est pas constituée dans les délais contractuellement prévus,
- en cas d'inexactitude d'une déclaration de l'EMPRUNTEUR faite dans le cadre du Contrat ou d'une information communiquée par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR,
- en cas de clôture du Compte Bancaire Support,
- en cas de nantissement ou tout autre droit réel (en ce compris une sûreté réelle ou droit fiduciaire) conféré par l'EMPRUNTEUR, portant sur l'un de ses comptes ouverts dans les livres du PRETEUR (à l'exclusion des comptes titres),

- en cas d'incident(s) de paiement déclaré(s) à la Banque de France, non régularisé(s) dans un délai de trente (30) jours,
- en cas de cessation d'activité, liquidation, dissolution de l'EMPRUNTEUR,
- dans le cas où il apparaîtrait sur les registres du tribunal, le non-paiement d'impôts et taxes auxquels l'EMPRUNTEUR serait assujetti pour un montant supérieur à trois cent mille euros (300.000 €), et dont l'exigibilité serait établie,
- dans l'hypothèse où l'EMPRUNTEUR viendrait à ne pas remplir les obligations qu'il a souscrites par ailleurs envers le PRETEUR, du chef d'autres concours à court, moyen ou long terme,
- dans le cas où l'EMPRUNTEUR viendrait à enfreindre les prescriptions légales le régissant, susceptibles d'avoir des conséquences négatives sur le Contrat ou la capacité de l'EMPRUNTEUR à exécuter les obligations qui en découlent pour lui,
- si l'EMPRUNTEUR n'effectue pas le paiement de toutes dettes autres que celles résultant du Prêt contractées par lui lorsque ce paiement est exigible, ou n'honore pas une garantie donnée par lui lorsque cette garantie est appelée (à moins qu'il n'ait contesté de bonne foi l'exigibilité de cette dette ou le bien-fondé de la mise en jeu de la garantie et qu'un tribunal compétent n'ait été saisi de cette contestation, auquel cas le défaut de paiement ou le refus d'honorer ladite garantie ne constituera pas un Cas d'Exigibilité Anticipée tant que cette contestation ne sera pas tranchée définitivement), ou en cas d'exigibilité anticipée de doute autre dette,
- dans le cas de cession par l'EMPRUNTEUR de ses droits ou de délégation de ses obligations au titre du Contrat à un tiers, et/ou de substitution d'un tiers pour l'exécution de ses obligations au titre du Contrat, sauf accord préalable et écrit du PRETEUR,
- en cas de réalisation, par l'EMPRUNTEUR, de toute opération de fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif affectant l'EMPRUNTEUR, sauf consentement préalable du PRETEUR sur la continuation du Prêt à l'issue d'une telle opération ;
- dans toute la mesure permise par la loi, et sous réserve de la décision de l'administrateur judiciaire ou du mandataire liquidateur, dans le cas où l'EMPRUNTEUR, ferait l'objet d'une procédure sauvegarde, de sauvegarde accélérée, de redressement ou liquidation judiciaire, d'un plan de cession totale ou partielle de l'entreprise, de la nomination d'un mandataire ad hoc,
- en cas de comportement gravement répréhensible de l'EMPRUNTEUR, comme au cas où la situation de l'EMPRUNTEUR s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L. 313-12 du Code monétaire et financier, sauf accord du PRETEUR sur la continuation du Prêt;
- au cas où la répartition telle qu'elle se présente à la date de signature du Contrat du capital social et/ou des droits de vote de l'EMPRUNTEUR viendrait à être modifiée dans une proportion égale ou supérieure à cinquante pourcent (50%), sauf accord préalable du PRETEUR sur le maintien du Prêt dans le cas d'une telle modification,
- en cas de transfert du siège social de l'EMPRUNTEUR ou de la Caution en dehors de la France Métropolitaine,
- au cas où surviendrait un événement de nature à avoir un effet gravement défavorable sur l'activité, le patrimoine ou la situation économique et financière de l'EMPRUNTEUR, à moins que l'EMPRUNTEUR ne fournisse au PRETEUR dans le délai d'un (1) mois suivant la survenance de cet événement, toute assurance, acceptable pour le PRETEUR, sur sa capacité à rembourser toute somme due au titre du Prêt et, plus généralement, sur sa capacité à respecter les engagements contractés envers le PRETEUR en vertu du Contrat ;

- dans le cas où le/les commissaires aux comptes de l'EMPRUNTEUR formule(nt) une certification avec réserves pour désaccord ou avec réserves pour limitation, tel que défini par la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, sur les comptes annuels de l'EMPRUNTEUR, ou dans le cas où le commissaire aux comptes signale une irrégularité dans le cadre établie par l'article L. 1524-8 du Code général des collectivités territoriales ;
- en cas d'invalidation ou annulation de la délibération ou décision autorisant le recours au présent financement ;
- en cas de perte de plus de 50 % des fonds propres de l'Emprunteur et à défaut de recapitalisation dans les délais impartis par la loi ;
- Si les collectivités territoriales cessaient de détenir ensemble ou séparément plus de la moitié du capital social et des voix dans les organes délibérants de l'Emprunteur, sauf régularisation dans les délais impartis par la loi ;
- Si les actionnaires autres que les collectivités territoriales cessaient de détenir une participation supérieure ou égale à 15% du capital social de l'Emprunteur, sauf régularisation dans les délais impartis par la loi ;
- Si le capital social de l'Emprunteur devenait inférieur à la limite légale visée à l'article L. 1522-3 du Code général des collectivités territoriales sauf régularisation dans les délais impartis par la loi.

En cas de survenance d'un des Cas d'Exigibilité Anticipée ci-dessus visés, le PRETEUR pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate de la totalité de sa créance par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à l'EMPRUNTEUR. Huit jours francs après la date d'envoi, les intérêts et frais prévus ci-après s'appliqueront de plein droit à la totalité de la créance ainsi rendue exigible, sans autre formalité.

L'EMPRUNTEUR sera alors tenu au remboursement et au paiement de toutes sommes dues au PRETEUR, en principal, intérêts, commission(s) et, s'il y a lieu, intérêts de retard, frais et accessoires, en ce compris, le cas échéant, l'indemnité de remboursement anticipée stipulée au Contrat.

La non-application immédiate d'une clause d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

ARTICLE 16 - INTERETS DE RETARD ET RECouvreMENT

Intérêts de retard : Toute somme non payée à son échéance donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure, à des intérêts de retard calculés au taux contractuel majoré de trois cent points de base, soit trois (3%) pourcent. Les intérêts de retard seront calculés sur la totalité des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires. Les sommes en intérêts restant dues par l'EMPRUNTEUR pendant une année entière à compter de leur date d'exigibilité seront capitalisées conformément à l'article 1343-2 du Code civil et produiront des intérêts.

Frais de recouvrement : Au cas où le PRETEUR serait obligé de recouvrer sa créance par voie judiciaire ou contentieuse, l'EMPRUNTEUR lui devrait les frais de recouvrement engagés, sur présentation des justificatifs y afférents.

ARTICLE 17 - REMBOURSEMENT ANTICIPE

- (a) L'Emprunteur pourra, à sa convenance, rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt [pour un montant en principal minimum égal à vingt pour cent (20%) de l'encours], et ce à condition d'en avoir donné préavis irrévocable d'au moins dix (10) Jours Ouvrés au Prêteur, en adressant un avis de remboursement anticipé volontaire au Prêteur par courriel confirmé par lettre recommandée avec accusé de réception.
- (b) Un remboursement anticipé volontaire ne pourra intervenir qu'à une date de paiement

d'intérêts.

- (c) Les intérêts afférents au Prêt courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.
- (d) A moins que le Prêteur et l'Emprunteur en conviennent autrement à la date considérée, chaque remboursement anticipé du Prêt s'imputera sur les échéances les plus lointaines du Prêt.
- (e) A la suite de chaque remboursement anticipé volontaire, le Prêteur transmettra à l'Emprunteur un tableau d'amortissement actualisé.
- (f) Chaque remboursement du Prêt devra être accompagné du paiement par l'Emprunteur au Prêteur de tous les intérêts courus à la date de remboursement sur le montant faisant l'objet du remboursement et de toutes autres sommes (y compris indemnités, frais et autres accessoires) alors dues en vertu du Contrat au titre de ce remboursement.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité de remboursement anticipé calculée comme suit :

Lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, l'indemnité de remboursement anticipé est égale au nombre de mois (M) calculés au taux d'intérêt du Prêt sur la base du capital remboursé par anticipation. Elle est déterminée par application de l'équation suivante :

$$M = \frac{\text{TEC10(1)} - \text{TEC10(2)} \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du Prêt} \times 2}$$

dans laquelle TEC10(1) est le TEC10 associé à la date de réalisation et TEC10(2) est le TEC10 associé au remboursement anticipé.

$$\text{IRA} = \frac{M \times \text{d'intérêt du Prêt} \times \text{capital remboursé par anticipation}}{12}$$

La durée restant à courir, exprimée en nombre de mois est déterminée par la durée qui sépare la date de remboursement anticipé et la date de dernière échéance normale du Prêt.

Pour le calcul de M, le résultat sera arrondi à la première décimale après la virgule comme suit :

- Si la deuxième décimale après la virgule est 0, 1, 2, 3 ou 4, le résultat sera arrondi à l'unité inférieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant : pour un résultat de 5,72 la valeur de M sera 5,7 ;

- si la deuxième décimale après la virgule est 5, 6, 7, 8 ou 9, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant : pour un résultat de 5,38 la valeur de M sera 5,4.

En tout état de cause cette indemnité ne peut être supérieure à un maximum appelé plafond, ni inférieure à un minimum appelé plancher.

Ce plafond est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité de remboursement anticipé (IRA) dans laquelle M est égale à 12.

Ce plancher est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité de remboursement anticipé (IRA) dans laquelle M est égale à 3.

En conséquence, si l'indemnité de remboursement anticipé est supérieure au plafond, son montant est égal à ce plafond ; et si elle est inférieure au plancher, son montant est égal au plancher.

Cette indemnité est exigible et devra être payée le jour du remboursement anticipé.

La baisse des taux est constatée dès lors que la valeur du TEC10 (taux de l'échéance constante 10 ans) du mois précédant celui de la date de remboursement anticipé, ou s'il venait à disparaître, de tout autre index qui lui serait substitué, est inférieure à la valeur du TEC10 du 5 du mois, le TEC10 pris en compte sera celui du deuxième mois précédant le mois du(des) événement(s) ci-dessus précisé(s).

Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à l'Emprunteur au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé.

Le montant de l'indemnité de remboursement anticipé ne pourra excéder 70% du montant des intérêts à échoir afférents au Prêt au jour du remboursement anticipé.

ARTICLE 18 - FRAIS - IMPOTS ET TAXES – COUTS ADDITIONNELS

18.1 Frais, impôts et taxes

Tous les frais, afférents aux actes et formalités relatives à la réalisation du Prêt et au complet désintéressement du PRETEUR seront à la charge de l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige.

Par ailleurs, les taxes et impôts qui viendraient grever le Prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront, s'ils n'ont été mis par la loi à la charge exclusive du PRETEUR, être acquittés par l'EMPRUNTEUR en plus des sommes exigibles. Dans ce cas l'augmentation des charges indiquées par le PRETEUR sera supportée par l'EMPRUNTEUR, à condition que le PRETEUR lui notifie ladite modification dès qu'il en aura connaissance, par lettre recommandée avec accusé de réception. En tout état de cause, un tel accroissement serait limité à la période exacte où ladite modification de la réglementation resterait en vigueur.

18.2 Coûts additionnels

- (a) Sous réserve des stipulations du paragraphe (c) ci-dessous, l'EMPRUNTEUR supportera les Coûts Additionnels supportés par le PRETEUR en raison (i) de l'entrée en vigueur ou de la modification après la date de signature d'une loi ou d'une réglementation ayant force obligatoire (y compris toute décision ou directive des autorités de supervision des établissements de crédit), ou d'un changement dans l'interprétation ou l'application d'une loi ou d'une réglementation ayant force obligatoire (y compris toute décision ou directive des autorités de supervision des établissements de crédit) ou (ii) du respect d'une loi ou d'une réglementation ayant force obligatoire (y compris toute décision ou directive des autorités de supervision des établissements de crédit) entrée en vigueur après la date de signature, et ce y compris si cet événement intervient à la suite d'une modification des règles auxquelles il est assujéti, notamment en matière de fonds propres, de solvabilité, de contrôle des grands risques, de liquidité ou de coefficient de fonds propres et de ressources permanentes et/ou si cet événement porte atteinte, même rétroactivement, au régime des garanties et protections que la réglementation des finances locales (établissement, adoption, exécution, contrôle des budgets locaux) assure au PRETEUR (en cas de déséquilibre budgétaire ou de difficultés financières de l'EMPRUNTEUR) et en considération desquelles le PRETEUR a accepté de consentir le Prêt.

"Coûts Additionnels" désigne :

- (i) une augmentation pour le PRETEUR du coût du financement du Prêt ;
- (ii) une réduction pour le PRETEUR de la rémunération nette qu'il tire du Prêt ou de la rémunération nette de son capital ; ou
- (iii) une réduction d'un montant exigible au titre du Contrat ;

encouru ou supporté par le PRETEUR en raison du Prêt ou de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat.

- (b) Si le PRETEUR a l'intention de se prévaloir des stipulations du paragraphe (a) ci-dessus, il avisera l'Emprunteur dans les meilleurs délais et lui indiquera précisément la cause de sa réclamation (accompagnée des justificatifs appropriés).

Si aucune solution ne peut être trouvée entre le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR dans le délai de trente (30) jours suivant la réception de la notification susvisée, l'EMPRUNTEUR pourra soit (i) demander au PRETEUR le maintien du Prêt, étant précisé que l'EMPRUNTEUR devra alors supporter tous Coûts Additionnels présents et futurs, soit (ii) procéder au remboursement anticipé volontaire de l'intégralité de l'encours du Prêt dans les conditions stipulées à l'Article 17 du Contrat.

- (c) Les stipulations du paragraphe (a) ne seront pas applicables si les Coûts Additionnels considérés :

- (i) font l'objet d'une indemnisation dans les conditions décrites à l'Article 18.1 ci-dessus ;
- (ii) résultent d'un non-respect volontaire par le PRETEUR de la réglementation applicable.

ARTICLE 19 – EXERCICE DES DROITS – NON RENONCIATION

Tous les droits conférés au PRETEUR par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion du Contrat, comme les droits découlant pour lui de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour le PRETEUR de ne pas exercer un droit ou de l'exercer partiellement ou tardivement ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et n'empêchera pas le PRETEUR de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

ARTICLE 20 – CESSION

Successeurs et ayants-droit

Le Contrat liera les parties et bénéficiera à chacune de celles-ci, en particulier aux successeurs, ayants-droit et cessionnaires du PRETEUR.

Interdiction du transfert des droits et obligations de l'EMPRUNTEUR

L'EMPRUNTEUR ne pourra céder ou autrement transférer ses droits et obligations découlant pour lui du Contrat sauf accord préalable écrit du PRETEUR.

Transfert de droits et obligations par le Prêteur

Le PRETEUR pourra transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Prêt à toute autre banque, tout autre établissement financier ou toute autre entité habilitée.

En particulier, le Prêteur pourra (i) librement transférer, céder tout ou partie de ses créances et droits au titre du Contrat et des sûretés associées en faveur de la Banque Centrale Européenne, de la Banque de France ou de toute autre entité étatique ou para-étatique de refinancement des banques, (ii) librement constituer des sûretés de quelque nature que ce soit, sur tout ou partie de ses droits au titre du Contrat et des sûretés associées, en faveur de la Banque Centrale Européenne, de la Banque de France ou de toute autre entité étatique ou para-étatique de refinancement des banques, en

garantie de ses obligations envers des tiers et (iii) librement transférer, céder tout ou partie de ses créances et droits au titre du Contrat et des sûretés associées à un organisme de titrisation conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 21 - COMMUNICATIONS AUTORISEES D'INFORMATIONS

- (a) Le PRETEUR pourra communiquer toute information concernant le Prêt et le Contrat conformément aux dispositions de l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier.
- (b) En outre, l'EMPRUNTEUR autorise le PRETEUR à communiquer toute information concernant le Prêt et le Contrat aux Personnes Autorisées telles qu'énumérées ci-après seulement si le Prêteur considère qu'une telle communication est nécessaire ou souhaitable pour :
 - (i) le cas échéant, la gestion du Prêt ;
 - (ii) la politique concertée du groupe auquel le PRETEUR appartient ;
 - (iii) la mise en œuvre de ses devoirs, obligations, engagements et activités bancaires ;
 - (iv) les besoins de sa gestion bilancielle ou de sa gestion des risques ; et/ou
 - (v) la mise en œuvre ou la défense de ses droits au titre du Contrat ;

étant précisé que :

"Personnes Autorisées" désigne l'une quelconque ou toutes les personnes ci-après :

- (i) toute autorité ou personne à laquelle le secret bancaire ne peut être opposé ;
- (ii) Crédit Agricole S.A. et toute autre entité du groupe du PRETEUR ;
- (iii) les auditeurs et les conseils juridiques et fiscaux ;
- (iv) toute partie à une instance judiciaire, administrative, réglementaire ou arbitrale à laquelle le PRETEUR est partie ;
- (v) tout cessionnaire ou sous-participant potentiel, organisme de titrisation, bénéficiaire de sûretés sur les créances au titre de l'Article 20 du Contrat.

ARTICLE 22 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Le présent Article permet, en qualité de personne physique, représentant légal de l'EMPRUNTEUR ou, collaborateur habilité, signataire ou non du présent Contrat, de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par le PRETEUR.

Les données à caractère personnel recueillies par le PRETEUR, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du financement, sont nécessaires pour l'exécution du présent Contrat.

Ces données concernent l'état civil et les coordonnées de contact des personnes physiques. Elles seront traitées et conservées pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie et au maximum pour une durée correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à ses obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, le PRETEUR pourra être amené à archiver les données du titulaire de données à caractère personnel dans les conditions prévues par la loi.

Lorsque le PRETEUR n'a pas accès directement aux personnes concernées, l'EMPRUNTEUR s'engage à informer ces personnes de la collecte des données à caractère personnel par le PRETEUR et à communiquer toutes les informations nécessaires à l'exercice de leurs droits contenus dans le présent Article.

Il est précisé que, conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par le PRETEUR pour les finalités suivantes : octroi du crédit, connaissance du représentant légal de l'EMPRUNTEUR et le cas échéant du ou des garant(s), constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, respect des obligations légales et réglementaires notamment en matière de gestion du risque opérationnel, cession de contrat à tout établissement bancaire, société de refinancement, à la Banque Centrale Européenne et à la Banque de France conformément aux présentes.

Les opérations et données personnelles du représentant légal de l'EMPRUNTEUR et le cas échéant du ou des garant(s) sont couvertes par le secret professionnel auquel le PRETEUR est tenu.

Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, le PRETEUR peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives.

Les données personnelles qui sont recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité de Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun des moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe Crédit Agricole,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance,
- toute autorité ou personne à laquelle le secret bancaire ne peut être opposé,
- les auditeurs et les conseils juridiques et fiscaux,
- toute partie à une instance judiciaire, administrative, réglementaire ou arbitrale à laquelle le Prêteur est partie,
- toute autorité préfectorale,
- tout cessionnaire ou sous participant potentiel, organisme de titrisation, bénéficiaire de sûretés sur les créances au titre des opérations qui pourraient être réalisées dans le cadre du présent Contrat.

Le titulaire de données à caractère personnel peut à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder à ses données personnelles, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, demander à les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Il peut enfin, lorsque le traitement a pour base légale le consentement, retirer ce consentement. Pour ce faire, il suffit de compléter le formulaire web disponible dans la politique de protection des données du site ca-paris.fr.

Si, après avoir contacté le PRETEUR au sujet de ces droits le titulaire de données à caractère personnel estime que la réponse du PRETEUR n'est pas satisfaisante, il peut introduire une réclamation auprès de la CNIL à l'égard du traitement des données à caractère personnel, à l'adresse suivante : 3 place de Fontenoy TSA 75334 PARIS Cedex 07.

Par ailleurs, les données personnelles recueillies par le PRETEUR au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non-membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

ARTICLE 23 – SIGNATURE ELECTRONIQUE DU CONTRAT

Les parties ont accepté de signer le Contrat par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service DocuSign (selon le

procédé de signature « DS Avancée UE ») et déclarent en conséquence que la version électronique du Contrat constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les parties déclarent que le Contrat sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Les parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du Contrat signé sous forme électronique.

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE – ELECTION DE DOMICILE - TRIBUNAL COMPETENT

Le Contrat est soumis au droit français. Les parties conviennent que, en cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, elles s'efforceront de trouver de bonne foi un accord. A défaut, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application des présentes sera du ressort des tribunaux de Paris. Pour l'exécution des présentes, chacune des parties élit domicile à l'adresse mentionnée dans les comparutions du Contrat.

Fait à PARIS, le

POUR LE PRETEUR

Le CREDIT AGRICOLE D'ILE DE FRANCE

Monsieur Benjamin COLIN

Signé par :
 **Benjamin COLIN**
4B05D7E75C42424...

POUR L'EMPRUNTEUR

SEM PATRIMONIALE – YVELINES DEVELOPPEMENT

Monsieur Maxime RABASTE

Signé par :
 **Maxime RABASTÉ**
9213354D862B48D...

ANNEXE 1

TRES URGENT

SEM PATRIMONIALE – YVELINES DEVELOPPEMENT

Contrat de prêt : 1.065.816 € en date du

N° Télécopie 01.....

N° Téléphone 01.....

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
MUTUEL DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE
Filière Collectivités Locales et Aménagement du Territoire
26, quai de la Rapée
75596 PARIS CEDEX 12
A l'attention de Vanessa LAURENT
Téléphone : 01 44 73 32 47
BO.CREDIT.ENTREPRISES.COLLECTIVITES.PUB@ca-paris.fr

AVIS DE TIRAGE DU PRET

Nous nous référons au Contrat de prêt susvisé et demandons la mise à disposition des fonds
à la date du (il doit s'agir d'un Jour Ouvré, avant le 11/09/2025)

Le présent avis de tirage doit obligatoirement parvenir (par courriel confirmé par courrier) à la
Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France dans les délais
prévus au paragraphe « Réalisation et Compte Support » du Contrat précité.

Le présent avis de tirage est irrévocable.

Nous vous confirmons qu'à la date ci-dessus les déclarations figurant à l'Article 13
demeurent exactes, les engagements contractés en vertu du Contrat considéré sont
respectés et qu'aucun événement constituant un Cas d'Exigibilité Anticipée visé à l'Article 15
n'est survenu.

Les termes utilisés dans le présent avis de tirage ont le même sens qui leur est attribué par
le Contrat.

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

ANNEXE 2 (MODELE D'ACTE DE CAUTIONNEMENT PAR ACTE SEPRE

CAUTIONNEMENT PERSONNEL, SOLIDAIRE ET INDIVISIBLE

CONFERE PAR

**La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O)
(Caution)**

**AU PROFIT DE LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE
DE FRANCE**

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 : DEFINITIONS

Article 2 : CAUTIONNEMENT PERSONNEL, SOLIDAIRE ET INDIVISIBLE

Article 3 : RECOURS INTERDIT

Article 4 : DUREE

Article 5 : FRAIS - ENREGISTREMENT

Article 6 : TRANSFERTS

Article 7 : NOTIFICATIONS

Article 8 : DIVERS

Article 9 : LOI APPLICABLE - TRIBUNAL COMPETENT

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O), dont le siège est situé Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 Aubergenville,
Représentée par **Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU**, Présidente, dûment habilité à cet effet par délibération exécutoire de l'organe délibérant en date du ____/____/____ ou toute autre personne dûment habilitée
(ci-après dénommée la "**Caution**"),

DE PREMIERE PART,

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, Société coopérative à capital variable, Etablissement de crédit, Société de courtage d'assurances, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 008 015, dont le siège social est à PARIS (75012), 26, quai de la Rapée, identifiée au SIREN sous le numéro 775 665 615 et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de PARIS.

Benjamin COLIN, Directeur de la Filière Collectivités Locales et Aménagement du Territoire
(ci-après dénommée la "**Banque**"),

DE DEUXIEME PART.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

A. CONTRAT DE PRET

Aux termes d'un contrat de prêt en date du ____/____/2025 (ci-après, avec tous ses avenants ultérieurs, le « **Contrat** »), la Banque a accordé à **SEM PATRIMONIALE – YVELINES DEVELOPPEMENT**, Société Anonyme d'économie mixte locale au capital de 24.800.020,00 €, dont le siège est à VERSAILLES (78000) – Conseil Départemental - 2, place André Mignot, identifiée au SIREN sous le numéro 817972441 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, (ci-après, l' "**Emprunteur**"), un prêt d'un montant d'un million soixante-cinq mille huit cent seize euros (1.065.816€) destiné à financer partiellement l'acquisition de l'ensemble immobilier du 29, rue des Fontenelles à Ecquevilly.

Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Nature : prêt long terme
- Montant : un million soixante-cinq mille huit cent seize euros (1.065.816€)
- durée : vingt (20) ans à compter de la date de mise à disposition du Prêt
- taux d'intérêts : taux fixe de 3,69% l'an
- base de calcul des intérêts : 30/360
- conditions de remboursement : 60 échéances constantes trimestrielles en capital et intérêts
- conditions d'un remboursement anticipé : possible à une date d'échéance contre règlement d'une indemnité calculée selon les dispositions de l'article 17 du Contrat de Prêt
- intérêts de retard : taux contractuel majoré de trois cent points de base, soit trois (3%) pourcent
- frais de dossier : 1.250€
- garanties : caution solidaire de **La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O)**, à hauteur de 50% du montant en principal du Prêt, plus intérêts , frais et accessoires y afférents

B. LE CAUTIONNEMENT

Aux termes de la délibération de l'organe délibérant de **La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O)** du ____/____/____ (délibération n° _____), ayant caractère exécutoire dans les conditions du Code général des collectivités territoriales, la Caution a accepté d'octroyer en faveur de la Banque

son cautionnement personnel, solidaire et indivisible (le "**Cautionnement**"), pour sûreté et garantie du remboursement en principal et du paiement de toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du Contrat, à hauteur de cinquante pourcent (50 %) en principal, plus tous intérêts, frais et accessoires correspondants.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Sous réserve des termes expressément définis ci-après et dans le Préambule ci-dessus, les termes et expressions commençant par une majuscule utilisés dans les présentes ont, sauf indication contraire, la signification qui est portée au regard de chacun d'eux.

Acte désigne le présent acte de Cautionnement.

Bénéficiaire désigne la Banque ainsi que toute entité ou tout établissement de crédit à laquelle ou auquel serait ultérieurement cédé ou transféré tout ou partie des droits et/ou des obligations de la Banque, conformément aux stipulations du Contrat.

Obligations Garanties désigne 50% des sommes dues et à devoir au Bénéficiaire par l'Emprunteur au titre du Contrat, y compris tout montant en principal, intérêts, intérêts de retard, frais, indemnités, commissions et accessoires, soit un montant maximum de cinq cent trente-deux mille neuf cent huit euros (€532.908,00) plus tous intérêts, intérêts de retard, frais, indemnités, commissions et accessoires s'y rattachant

Toute référence aux "**Articles**", aux "**Paragraphes**", au "**Préambule**" ou aux "**Annexes**" est réputée être une référence aux articles, aux paragraphes, au préambule ou aux annexes du Cautionnement.

ARTICLE 2 - CAUTIONNEMENT PERSONNEL, SOLIDAIRE ET INDIVISIBLE

2.1 Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement des Obligations Garanties, la Caution se porte, par les présentes, caution personnelle, solidaire et indivisible de l'Emprunteur vis-à-vis du Bénéficiaire, à hauteur de cinquante pourcent (50 %).en principal, intérêts, frais et accessoires

La Caution s'engage en conséquence à payer au Bénéficiaire, en cas de non-paiement par l'Emprunteur de toute somme due au titre du Contrat et à réception d'une demande écrite de la Banque, et au plus tard le huitième (8^{ème}) Jour Ouvré à compter de la réception de cette demande, toutes les sommes dues et qui n'auraient pas été payées au Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties, dans les conditions et selon les modalités prévues ci-dessous.

Le Bénéficiaire pourra saisir l'autorité de tutelle en vue de l'inscription d'office au budget de la Caution des sommes nécessaires au service de l'emprunt.

La Caution déclare, en la personne de son représentant :

- avoir pris connaissance des clauses et conditions du Contrat et les accepter,
- avoir été informée par l'Emprunteur de sa situation financière,
- accepter sans réserve toutes prorogations de délai, expresse ou tacites qui pourraient être éventuellement accordées à l'Emprunteur, lesquelles n'entraîneraient novation en aucun cas, sa responsabilité restant entière jusqu'à libération définitive de l'Emprunteur.

2.2 L'engagement de la Caution est un cautionnement personnel, solidaire et indivisible envers le Bénéficiaire.

2.2.1 L'engagement de la Caution est solidaire, c'est-à-dire qu'il entraîne la renonciation au bénéfice de discussion prévu à l'article 2305 du Code civil et au bénéfice de division prévu par l'article 2306 du Code civil.

En renonçant au bénéfice de discussion, la Caution accepte de payer le Bénéficiaire

sans pouvoir exiger de celui-ci qu'il poursuive préalablement l'Emprunteur.

- 2.2.2 Il y aura solidarité et indivisibilité à l'égard du Bénéficiaire entre tous successeurs, ayant droits et/ou toutes personnes venant, pour quelque cause ou quelque titre que ce soit, aux droits et obligations de la Caution. En conséquence, le Bénéficiaire pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du Cautionnement à n'importe laquelle de ces personnes sans que puisse être imposée au Bénéficiaire une division quelconque de son recours.
- 2.3 Le Cautionnement pourra être appelé en une ou plusieurs fois.
- 2.4 La Caution renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 2320 du Code civil qui, en présence d'une prorogation de terme accordée par le créancier au débiteur principal, sans décharger la caution, autorise cette dernière, lorsque le terme initial est échu, soit payer le créancier et se retourner contre le débiteur, soit, en vertu des dispositions du livre V du Code des procédures civiles d'exécution, lui permet de solliciter la constitution d'une sûreté judiciaire sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties.
- 2.5 La Caution s'interdit d'exciper du bénéfice de toute remise ou délai de paiement que l'Emprunteur pourrait obtenir en application notamment des articles 1343-5 et suivants du Code civil ou du livre VI du Code de commerce.
- 2.6 Le Cautionnement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties, réels ou personnels, qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par l'Emprunteur, la Caution ou par tous tiers, et auxquels il s'ajoute ou s'ajoutera.
- 2.7 En cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actifs affectant le Bénéficiaire, la Caution accepte d'ores et déjà irrévocablement le maintien de ses engagements au titre du Cautionnement, y compris pour les créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits dudit Bénéficiaire continuera à bénéficier, dans les mêmes termes, du Cautionnement pour sûreté et garantie des Obligations Garanties. La Caution s'engage à cet effet à réitérer à la demande du Bénéficiaire son engagement de caution et à prendre toutes mesures nécessaires aux fins d'obtenir les autorisations nécessaires à ladite réitération.
- 2.8 Bénéficiaire son engagement de caution et à prendre toutes mesures nécessaires aux fins d'obtenir les autorisations nécessaires à ladite réitération.
- 2.9 Cautionnaire son engagement de caution et à prendre toutes mesures nécessaires aux fins d'obtenir les autorisations nécessaires à ladite réitération.
- 2.10 Le Cautionnement continue de produire ses pleins et entiers effets en cas de modification ou de disparition des liens ou rapports de fait ou de droit existant ou susceptibles d'exister entre la Caution et/ou l'Emprunteur ou en cas de soumission de celui-ci à une procédure visée au Livre VI du Code de commerce.
- 2.11 En cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actifs affectant l'Emprunteur, la Caution accepte d'ores et déjà irrévocablement le maintien de ses engagements au titre du Cautionnement, y compris pour les créances nées postérieurement à ladite opération, de sorte que le Bénéficiaire continuera à bénéficier, dans les mêmes termes, dudit Cautionnement en garantie des Obligations Garanties. La Caution s'engage à cet effet à réitérer à la demande du Bénéficiaire son engagement de caution et à prendre toutes mesures nécessaires aux fins d'obtenir les autorisations sociales nécessaires à ladite réitération.
- 2.12 Cautionnaire toutes mesures nécessaires aux fins d'obtenir les autorisations sociales nécessaires à ladite réitération.
- 2.13 Cautionnaire toutes mesures nécessaires aux fins d'obtenir les autorisations sociales nécessaires à ladite réitération.

ARTICLE 3 - RECOURS INTERDIT

3.1 Tant que le Bénéficiaire demeurera créancier de l'Emprunteur au titre du Contrat, la Caution renonce irrévocablement à se prévaloir de tout droit, action ou recours (y compris de toute subrogation conventionnelle ou légale), à se prévaloir de toute autre sûreté consentie au Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties ou à prendre toute action ou mesure qui aurait pour effet ou pour objet de faire venir la Caution en concours avec le Bénéficiaire.

Il en sera ainsi que la Caution se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations et alors même que l'engagement résultant du Cautionnement serait d'un montant inférieur aux sommes dues au Bénéficiaire par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties.

3.2 De même, la Caution s'interdit de se faire consentir par l'Emprunteur, ou de prendre sur les biens présents ou futurs de l'Emprunteur, une quelconque sûreté ou garantie.

ARTICLE 4 – DUREE

Le Cautionnement demeurera en vigueur et produira tous ses effets jusqu'au complet remboursement et paiement de toutes sommes, de quelque nature que ce soit, dues par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties et complète extinction des engagements du Bénéficiaire au titre du Contrat.

ARTICLE 5 - FRAIS – ENREGISTREMENT

Tous droits, impôts, taxes pénalités et frais auxquels le Cautionnement ainsi que son exécution et sa réalisation peuvent donner lieu seront à la charge de la Caution.

ARTICLE 6 - TRANSFERT

En cas de cession de tout ou partie des droits et/ou en cas de transfert de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties ou en cas de subrogation de toute personne dans lesdits droits, le bénéficiaire du transfert ou la personne ainsi subrogée bénéficiera des droits découlant des présentes qui demeurent attachés aux droits et obligations résultant des Obligations Garanties. En tant que de besoin, il est précisé que toute référence au Bénéficiaire inclut tout bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que la Caution reconnaît et accepte expressément.

bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que la Caution reconnaît et accepte expressément.

bénéficiaire d'une telle cession, transfert ou subrogation, ce que la Caution reconnaît et accepte expressément.

ARTICLE 7 – NOTIFICATIONS

Toutes les notifications, demandes, ou communications pouvant ou devant être effectuées en exécution du Cautionnement seront faites par écrit et, sauf stipulation contraire du Cautionnement, envoyées par lettre simple, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel ; ces notifications seront effectives et produiront leur effet (i) pour une courriel, lorsque ledit courriel serait parvenu dans la boîte mail du destinataire, (ii) pour une lettre simple, lorsqu'elle aura été déposée à la bonne adresse et (iii) pour une lettre recommandée avec accusé de réception, à la date de première présentation.

dresse et (iii) pour une lettre recommandée avec accusé de réception, à la date de première présentation.

Toute notification, demande ou communication pouvant ou devant être effectuée entre les Parties, en exécution du Cautionnement sera effectuée aux adresses indiquées ci-dessous :

- s'il s'agit de la Caution, à :

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O),
Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 Aubergenville
Attention : Madame la Présidente

- s'il s'agit de la Banque, à :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE
26, quai de la Rapée – 75012 PARIS
Attention : Monsieur le Directeur de la Filière Collectivités Locales et Aménagement du Territoire
Téléphone : 06 13 24 24 44
Email : benjamin.colin@ca-paris.fr

ARTICLE 8 – DIVERS

Le Cautionnement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes autres garanties quelconques qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis par la Caution ou par toute personne ayant consenti une sûreté auxquels il s'ajoute.

Tous les droits conférés au Bénéficiaire par l'Acte ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion de l'Acte, comme les droits découlant de la loi, sont cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait par le Bénéficiaire de ne pas exercer un droit ou de l'exercer partiellement et/ou tardivement, ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Bénéficiaire de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Au cas où une stipulation de l'Acte est ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations de l'Acte.

Le Cautionnement s'appliquera de plein droit nonobstant toute nullité, irrégularité, inopposabilité ou absence de caractère exécutoire de tout ou partie des stipulations du Contrat, notamment en garantie de toute obligation de restitution en principal aux fins de paiement/remboursement à la charge de l'Emprunteur au titre du Contrat s'il reste des sommes dues par l'Emprunteur au titre du Contrat.

Le Cautionnement est irrévocable et s'appliquera de plein droit en cas de renouvellement ou prorogation des Obligations Garanties, et nonobstant toute autre modification des Obligations Garanties.

Sans préjudice de ce qui précède, si le Bénéficiaire décide d'accomplir quelque diligence que ce soit en vue de confirmer le plein effet du Cautionnement, la Caution s'engage à accomplir toutes diligences à cet effet.

Ni le Bénéficiaire, ni aucun de ses successeurs, cessionnaires ou ayants droit ne pourront être tenus responsables envers la Caution du non-exercice de l'un de leurs droits en vertu du Cautionnement ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de leurs droits.

ARTICLE 9 - LOI APPLICABLE - TRIBUNAL COMPETENT

L'Acte est régi par le droit français.

Tous différend au titre de l'Acte sera porté devant les Tribunaux de PARIS compétents pour connaître de tous litiges auxquels les présentes et tout ce qui en sera la suite ou la conséquence pourraient donner lieu, sans préjudice du droit pour le Bénéficiaire, d'introduire une demande en justice devant les tribunaux dans les ressorts desquels des actifs de la Caution afférents à ce litige seraient situés.

Fait à Paris,

Le ____/____/____

En trois (3) exemplaires originaux,

LA CAUTION

- *“ la signature sera précédée de la mention “ lu et approuvé ” et “ bon pour cautionnement solidaire et indivisible à hauteur de cinquante pourcent (50 %) de toutes sommes dues par l’Emprunteur en capital, intérêts, frais et accessoires à la Banque en vertu du Contrat de Prêt d’un montant un million soixante-cinq mille huit cent seize euros (1.065.816€) en principal.*

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPS&O),

Par : **Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU**, dûment habilitée à l’effet des présentes

CAISSE REGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL D’ILE DE FRANCE

Par : **Monsieur Benjamin COLIN**, dûment habilité à l’effet des présentes