CAISSE D'EPARGNE
AQUITAINE POITOU-CHARENTES

ECONOMIE MIXTE ET INSTITUTIONNELS
TAUX FIXE

CLASSIFICATION A1

N° de contrat : 5582117 - N° de dossier : 4608387

ENTRE : LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES ET D'EQUIPEMENT DES LANDES (SEM SATEL)

LA SOCIETE ECONOMIE MIXTE au capital de **765 500,00** euros, dont le siège social est situé **Hôtel du Conseil Général, Immeuble Planté, 40058 MONT DE MARSAN CEDEX,** immatriculée au RCS de **MONT DE MARSAN** sous le numéro **896 350 022** , représenté par **Monsieur Olivier MARTINEZ, Président Directeur Général** dûment habilité,

L'Emprunteur

ET

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES
Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 884 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex – RCS Bordeaux n°353 821 028 – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n°33063-2863 délivrée par la Préfecture de la Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 Paris La Défense cedex.

Le Prêteur

EXPOSE

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

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

L'Emprunteur reconnait avoir pris connaissance et accepté les dites « Conditions Particulières », « Conditions Générales » et « Annexes ».

CAISSE D'EPARGNE
AQUITAINE POITOU-CHARENTES

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

Objet du Prêt : Restructuration du prêt n° 1710731 ZAC ATLANTISUD	
Montant du Prêt : 1 819 004,86 (Un million Huit Cent Dix Neuf Mille Quatre Euros et Quatre Vingt Six Centimes)	**Commission d'engagement : 2 000,00 € (Deux Mille Euros)**

PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS
Date de mise à disposition des fonds : 05.09.2018

PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS	
Taux d'Intérêt du Prêt : 1,66 %	**Base de calcul :** 30/ 360
Durée d'amortissement du Prêt : 10 ans	**Mode d'amortissement : Progressif**
Date du Point de départ de l'Amortissement : 05.09.2018	**Périodicité des échéances : Annuelle**
Date de la 1ère échéance : 05.09.2019	**Différé d'amortissement : SANS OBJET**

Sous les conditions exposées à l'article Intitulé « Taux effectif global » des « Conditions Générales », le Taux effectif global du Prêt, à titre illustratif, serait égal à :

le taux de la période pour une période annuelle est de **1,68** %
le taux effectif global du prêt proportionnel au taux de la période s'établit à **1,68** % l'an

Conditions de formation du contrat

Le présent contrat entrera en vigueur à la date de réalisation des conditions suspensives, stipulées au seul bénéfice du Prêteur et consistant en la remise au Prêteur avant 30 jours au plus tard de tous les documents ci-après :

- un exemplaire original du présent contrat, paraphé et signé par l'Emprunteur
- copie de la délibération du Conseil d'administration ou du Directoire, rendue exécutoire, décidant le recours à l'emprunt et accompagné, le cas échéant, des délégations de signature nécessaires
- ou copie de la délibération du Conseil d'administration ou du Directoire, rendue exécutoire, délégant le recours à l'emprunt au Bureau, accompagné de la décision du Bureau et des délégations de signature nécessaires
- ou copie de la délibération du Conseil d'administration ou du Directoire, rendue exécutoire, délégant le recours à l'emprunt au Directeur Général, accompagné, le cas échéant, de la décision du Directeur Général et des délégations de signature nécessaires

Adresses des notifications :

L'Emprunteur : **LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES ET D'EQUIPEMENT DES LANDES (SEM SATEL) Hôtel du Conseil Général, Immeuble Planté, 40058 MONT DE MARSAN CEDEX** A l'attention de : **Monsieur le Président Directeur Général** Téléphone : **05.58.91.20.90**	Le Prêteur : **CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES,** 1 Parvis Corto Maltese, CS 31271, 33076 Bordeaux cedex A l'attention de : Dpt Crédits Spécialisés Téléphone : 05.56.69.59.50 Télécopie : 05.56.43.57.40

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 884 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex – RCS Bordeaux n°353 821 028 – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n°33063-2863 délivrée par la Préfecture de la Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 Paris La Défense cedex.

PREAMBULE

Article 1- Description générale

Le Prêt à Taux fixe est un crédit d'investissement à moyen ou long terme.

Article 2- Objet et Montant du prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, un prêt (« le Prêt ») d'un montant en principal indiqué aux « Conditions Particulières ».
Les fonds mobilisés au titre du présent contrat sont exclusivement destinés à financer l'objet précisé dans les « Conditions Particulières ».
La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée du fait de l'utilisation des fonds par l'Emprunteur à d'autres fins que celles initialement prévues.

Article 3- Durée du Prêt

Le présent Prêt est consenti pour la durée indiquée aux « Conditions Particulières », à compter de la Date du point de départ de l'amortissement (PDA) définie aux mêmes « Conditions Particulières », augmentée du nombre de jours courant entre la date de la première mise à disposition des fonds et la Date du Point de Départ de l'Amortissement.

TITRE I
CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Article 4- Modalités d'utilisation de la phase de mise à disposition des fonds

4-1 Versement des fonds

Durant la phase de mise à disposition des fonds commençant et finissant aux dates indiquées aux « Conditions Particulières », l'Emprunteur pourra mobiliser les fonds dans les conditions prévues ci-après.

Lors de chaque appel de fonds, l'Emprunteur précisera le montant et la date de versement souhaités dans le formulaire de l' « Annexe 1 », dans le respect des « Conditions Particulières ».

Les demandes de versement des fonds, effectuées grâce au formulaire en « Annexe 1 », devront être transmises par télécopie dans le délai de préavis de versement précédant la date choisie pour le versement des fonds, fixé aux « Conditions Particulières ».
La date choisie pour le versement des fonds doit être un jour ouvré.

Préalablement à la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur devra si besoin est, justifier de la mise en place des garanties prévues à l'article intitulé « Garanties » des présentes « Conditions Générales ».

A la date indiquée sur la ou les demandes de versement des fonds susvisées, les fonds correspondant au montant demandé seront mis à la disposition de l'Emprunteur par virement bancaire sur le compte de l'Emprunteur, ouvert à la CE Aquitaine Poitou-Charentes **n° 13335 00040 08 9202880 31-75**

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 884 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex – RCS Bordeaux n°353 821 028 – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n°33063-2863 délivrée par la Préfecture de la Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 Paris La Défense cedex.

4-2 Cas des fonds non-mobilisés à la date de fin de la phase de mise à disposition des fonds

La mise à disposition intégrale des fonds doit avoir été réalisée au terme de la phase de mise à disposition des fonds. Si tel n'était pas le cas, le Prêteur verserait à la Date du Point de départ de l'Amortissement (PDA) indiquée aux « Conditions particulières » la différence entre le montant du Prêt figurant aux « Conditions Particulières » et le montant des sommes mis à disposition et constaté au terme de la phase de mise à disposition des fonds.

Article 5- Calcul et paiement des intérêts pendant la phase de mise à disposition des fonds

5-1 Calcul des intérêts

Pendant la phase de mise à disposition des fonds, les sommes versées à l'Emprunteur portent intérêt à compter de leurs dates de mise à disposition.

Le décompte des intérêts intercalaires est effectué compte tenu du nombre exact de jours courus du jour du versement des fonds jusqu'à la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) indiquée aux « Conditions Particulières », rapporté à une année bancaire de 360 jours.

5-2 Taux de référence

Le taux de référence utilisé pour le décompte des intérêts est le taux d'intérêt applicable au Prêt tel que déterminé aux « Conditions Particulières »

5-3 Règlement des intérêts

Les intérêts intercalaires dus au titre de chaque **mois** civil seront prélevés sur le compte **n° 13335 00040 08 9202880 31 75** ouvert dans les livres du Prêteur, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément. L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il est susceptible d'être redevable, à un titre quelconque, au titre du présent contrat, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

TITRE II
CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS

Article 6-1 Taux d'intérêt applicable

Le taux d'intérêt applicable est le taux fixe indiqué aux « Conditions particulières » du présent Contrat.

Article 7- Taux effectif global

Conformément à l'article L313-1 du code de la consommation et aux articles L313-4 et L313-5 du code monétaire et financier, le Taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toutes natures, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels.

Conformément au paragraphe II de l'article R313-1 du Code de la Consommation, le Taux effectif global est un taux annuel, proportionnel aux taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Le taux de période se calcule actuariellement à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'Emprunteur.

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

L'Emprunteur reconnaît qu'il s'avère impossible - du fait des possibilités d'utilisation de la phase de mise à disposition des fonds qui lui sont offertes - de déterminer à l'avance le taux d'effectif global (TEG) du Prêt conformément aux dispositions de l'article L.313-1 et L.313-2 du Code de la Consommation.

Toutefois, à titre indicatif et en prenant en considération l'ensemble des frais et commissions dus par l'Emprunteur, et en prenant pour hypothèses :
- que l'intégralité des fonds est versée à la Date de début de la phase de mise à disposition des fonds indiquée aux « Conditions Particulières » et non remboursée pendant la phase de mise à disposition des fonds,
- que pendant la phase de mise à disposition des fonds, les intérêts intercalaires sont calculés sur la base du taux de référence indiqué à l'article 5-2,

alors le TEG du Prêt s'établit au taux indiqué aux « Conditions Particulières », ainsi que le taux de période et la durée de la période du Prêt.

Article 8- Calcul et paiement des intérêts

Les intérêts qui commenceront à courir le jour du Point de départ de l'Amortissement (PDA) sont payables à terme échu à chaque échéance, selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières » et, pour la première fois, à la date de première échéance également indiquée aux « Conditions Particulières ».

L'intervalle compris entre deux échéances est dénommé « Période d'Intérêts », étant précisé que chaque Période d'Intérêts débute le jour d'une échéance et se termine le jour précédant l'échéance suivante. La première Période d'Intérêts commence le jour de la Date du point de départ de l'amortissement (PDA) définie aux « Conditions particulières » et se termine à la date de 1ère échéance, indiquée aux « Conditions Particulières ».

Les « Conditions Particulières » déterminent la base de calcul applicable au calcul des intérêts du Prêt :
- Soit les intérêts sont calculés selon la méthode désignée par les termes « 30/360 ».
  Les intérêts sont alors calculés sur la base conventionnelle d'un mois de 30 jours pour une période d'intérêts mensuelle (d'un trimestre de 90 jours pour une période d'intérêts trimestrielle, d'un semestre de 180 jours pour une période d'intérêts semestrielle et d'une année de 360 jours pour une période d'intérêts annuelle) rapporté à une année bancaire de 360 jours, en appliquant le taux fixe annuel au capital restant dû au titre du Prêt au début de la période d'intérêts concernée.
  Pour tenir compte, le cas échéant, d'une durée inférieure à la périodicité fixée aux « Conditions Particulières » entre la Date du Point de départ de l'Amortissement (PDA) et la date de la première échéance, les Intérêts de la première période d'intérêts sont calculés sur le nombre exact de jours rapporté à une année bancaire de 360 jours.
- Soit les intérêts sont calculés selon la méthode désignée par les termes « exact/360 ».
  Les intérêts sont alors calculés sur le nombre exact de jours de la période d'intérêts, rapporté à une année bancaire de 360 jours, en appliquant le taux fixe annuel au capital restant dû au titre du Prêt au début de la période d'intérêts concernée.

Article 9- Amortissement

Le remboursement du capital s'effectue à terme échu à chaque échéance selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières ».

Chaque échéance comprend une fraction de capital nécessaire pour amortir le prêt compte-tenu du mode d'amortissement du capital prévu aux « Conditions Particulières » et en fonction de la durée d'amortissement et du taux de progressivité pour l'amortissement progressif, prévus aux « Conditions Particulières ».
Selon les « Conditions Particulières », le mode d'amortissement prévu est soit :

- un amortissement constant du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, sera d'un montant identique pendant toute la durée du Prêt,
- un amortissement progressif du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, est calculée sur la base du taux de progressivité déterminé aux « Conditions Particulières »,

Si une des dates d'échéance définies selon les modalités exposées ci-dessus n'est pas ouvrée, il est convenu que le palement de cette échéance sera reporté au premier jour ouvré suivant, la date de l'échéance et par conséquent le montant des intérêts n'étant pas modifiés

Le Prêt peut comporter une période de différé d'amortissement dont la durée est précisée dans les « Conditions Particulières » ; l'Emprunteur ne sera tenu de payer durant cette période que les intérêts au taux du Prêt.

Article 10- Remboursement anticipé du prêt

L'Emprunteur a la faculté de rembourser le prêt totalement ou partiellement par anticipation à chaque date d'échéance, moyennant une demande notifiée au Prêteur par courrier simple adressé au Prêteur au plus tard **30 jours ouvrés avant** la date de l'échéance choisie. Ce courrier devra être confirmé par télécopie adressé au Prêteur le jour de l'envoi dudit courrier. Cette demande sera effectuée grâce au formulaire figurant en « Annexe 3 » du présent contrat.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce remboursement devra porter sur un montant minimum correspondant à 10% du capital restant dû à la date choisie pour le remboursement anticipé, sans que ce montant puisse être inférieur à 5 000 euros (*cinq mille* euros).

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé par anticipation à compter du jour de l'encaissement des fonds et au plus tôt à la date de l'échéance choisie.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce dernier donnera lieu à une réduction du capital restant dû à hauteur du montant du remboursement anticipé et au recalcul du tableau d'amortissement du Prêt selon son mode d'amortissement et sa durée restant à courir.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au versement, par l'Emprunteur au Prêteur, d'une indemnité actuarielle calculée comme suit.
A chaque date d'échéance, l'indemnité actuarielle est égale à la différence, si elle est positive, entre :

- d'une part, la somme du montant, actualisé au taux d'actualisation défini ci-après, des échéances, en capital et intérêts, restant à payer sur la durée résiduelle du prêt, et calculées au prorata du capital remboursé par anticipation ;

- et, d'autre part, le montant du capital donnant lieu au remboursement par anticipation.

Le taux d'actualisation indiqué ci-dessus est un taux annuel proportionnel à la périodicité des échéances du prêt, qui équivaut actuariellement au taux CMS EUR dont la durée résiduelle est égale, ou s'il n'existe pas de durée égale, de durée résiduelle la plus proche, de la durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Le CMS (*Constant Maturity Swap*) EUR correspond à la cotation d'une opération d'échange de taux d'intérêts (swap) pour une durée déterminée, amortie *in fine*, dans laquelle un taux fixe est échangé contre un taux Euribor « 6 mois ».

Le taux de rendement visé ci-dessus est calculé par l'ICE Benchmark Administration Limited (IBA) et constaté sur la page ICESWAP2 de l'écran Reuters aux environs de 11 heures (heure de Francfort), ou sur toute autre page écran équivalente en cas d'indisponibilité de la page écran telle que spécifiée ci-avant, 60 jours calendaires avant la date de remboursement anticipé ou, s'il s'agit d'un jour férié, le dernier jour ouvré précédent ce jour férié.

La durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé est égale :

- à la somme,
- du produit de la durée (D_1, D_2... D_n), séparant respectivement chaque date d'échéance restant à échoir de la date de remboursement anticipé,
- par le montant respectif (M_1, M_2... M_n) de l'amortissement en capital du à chaque date d'échéance ;
- cette somme $[(D_1 \times M_1) + (D_2 \times M_2) + ... + (D_n \times M_n)]$ étant divisée par le capital restant dû à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Aucune indemnité actuarielle ne sera due, ni par l'Emprunteur, ni par le Prêteur, dans le cas où le taux fixe du prêt serait inférieur ou égal au taux d'actualisation défini ci-dessus.

L'indemnité actuarielle et le capital remboursé par anticipation seront exigibles à la date prévue pour le remboursement anticipé. Ils seront réglés selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalité de règlement » des présentes « Conditions Générales ».

Article 11- Modification ou disparition des taux ou indices de référence

En cas de modification de la composition et/ou de la définition des taux ou indices auxquels il est fait référence dans le présent contrat, de même qu'en cas de disparition des taux ou indices et de substitution de taux ou indices de même nature ou équivalents, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme les publiant ou les modalités de publication, les taux ou indices issus de cette modification ou de cette substitution s'appliqueront de plein droit dans les mêmes conditions qu'indiquées aux présentes.

En cas de disparition ou de modification des taux ou indices de référence sans substitution de taux ou indices de même nature ou équivalent, le Prêteur proposera à l'Emprunteur des nouveaux taux ou indices, le montant des intérêts étant calculé sur la base de ces nouveaux taux ou indices dans les conditions prévues dans le présent contrat.

L'absence de réponse de l'Emprunteur dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la notification faite par le Prêteur de la proposition de nouveaux taux ou indices de référence, vaudra acceptation par l'Emprunteur des taux ou indices de remplacement. Les nouveaux taux ou indices de référence seront applicables aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au contrat, à compter de la première échéance suivant la disparition des taux ou indices conventionnels initiaux.

En cas de refus par l'Emprunteur de l'application des nouveaux taux ou indices de référence, refus qui devra être adressé par écrit au Prêteur dans le délai de 10 jours ouvrés pour le Prêteur, à compter de la notification de la proposition de ce dernier, l'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du prêt, majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé calculés sur la base du taux appliqué à la dernière échéance précédant la disparition ou la modification des taux ou indices.

Dans ce cas l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé « Remboursement anticipé du prêt » des présentes « Conditions Générales » concernant le remboursement anticipé du Prêt.

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 884 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex – RCS Bordeaux n°353 821 028 – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n°33063-2863 délivrée par la Préfecture de la Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 Paris La Défense cedex.

TITRE III
CONDITIONS COMMUNES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS ET A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DU PRET

Article 12- Commission d'engagement

Une commission d'engagement du montant fixé aux « Conditions Particulières » est facturée à l'Emprunteur puis réglée par celui-ci dans les jours suivants la remise au Prêteur du présent contrat paraphé et signé par l'Emprunteur selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalité de règlement » des présentes « Conditions Générales ».

Article 13- Modalités de règlement

Le règlement de l'échéance, s'effectuera par prélèvement sur le compte de l'Emprunteur, ouvert à la CE Aquitaine Poitou-Charentes **n° 13335 00040 08 9202880 31 75** ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément. L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il est susceptible d'être redevable, à un titre quelconque, au titre du présent contrat, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

Article 14- Intérêts de retard

Toute somme due en application du présent Contrat en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date porte intérêts de plein droit :

- au taux d'intérêt applicable à la phase de mise à disposition des fonds (le cas échéant) indiqué aux « Conditions Particulières » majoré de 3 %, en ce qui concerne toute somme due au titre du versement des fonds au cours de la période de mise à disposition des fonds ;
- au dernier taux du prêt connu au moment de l'exigibilité de ladite somme, majoré de 3 %, en ce qui concerne toute somme due au titre de la période d'amortissement du capital.

Les intérêts se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité.

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

Article 15- Exigibilité anticipée

Le Prêteur pourra par simple avis écrit à l'Emprunteur et sans mise en demeure préalable exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues en capital, intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires au titre du présent contrat, et majoré des intérêts de retard éventuels conformément à l'article intitulé « Intérêts de retard » des présentes « Conditions Générales », dans les cas suivants :

- à défaut de paiement exact à bonne date d'une seule échéance ou d'une somme quelconque due par l'Emprunteur ;
- si l'Emprunteur affecte les sommes prêtées en tout ou partie à un usage autre que celui stipulé dans le présent contrat ;
- si les garanties prévues ne peuvent être valablement conférées, notamment à hauteur et au rang stipulé ;
- en cas de vente amiable ou judiciaire des biens financés ou donnés en garantie, ainsi qu'en cas d'altération de la valeur, changement de nature ou de destination des biens donnés en garantie ;
- en cas de sinistre total ou partiel et en cas d'expropriation totale ou partielle des biens remis en garantie ou faisant l'objet du prêt ;

- en cas impayé de quelque nature que ce soit relatif à d'autres concours consentis par le Prêteur ou tout autre établissement de crédit en cas de cofinancement, comme au cas où de tels concours deviendraient exigibles avant terme en vertu des règles qui leur sont propres ; et de tout incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France ;
- en cas d'incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- au cas où l'Emprunteur ne se tiendrait pas continuellement à jour de ses impôts, taxes et cotisations sociales ;
- à défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie ainsi que toute prime d'assurance ;
- en cas de déclaration inexacte faite par l'Emprunteur ou la (les) caution(s) au Prêteur, à une Compagnie d'assurance, et par l'Emprunteur à tout organisme prenant en charge tout ou partie du risque lié au crédit ;
- en cas de modification de statut juridique de l'Emprunteur, dissolution, scission, fusion, changement dans la direction, changement d'activité de l'Emprunteur, cessation d'activité ;
- en cas de décès de tout obligé ou co-obligé ;

- en cas de cessation, non renouvellement, résiliation du bail des locaux servant à l'exploitation du fonds de commerce ou artisanal de l'Emprunteur, comme en cas de non-paiement d'échéances de loyer lorsque le fonds est nanti;
- en cas de saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur, cessation de paiements,
- en cas de liquidation judiciaire de l'Emprunteur sauf maintien de l'activité tel que prévu à l'article L.641-10 du Code de commerce, de saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur ;
- en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme au cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L.313-12 du Code Monétaire et Financier.
- en cas d'inexécution ou de violation de l'une quelconque des clauses et conditions du présent contrat et dans tous les cas prévus par la loi, notamment par l'article 1188 du Code Civil.

En sus des sommes indiquées ci-dessus :
Si le prononcé de l'exigibilité anticipée intervient avant la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une commission égale au montant de la commission d'engagement et des frais de dossiers indiqués aux « Conditions Particulières ».
Si le prononcé de l'exigibilité anticipée intervient après la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé « Remboursement anticipé du prêt » des présentes « Conditions Générales », l'exigibilité anticipée étant assimilée à un remboursement anticipé total du Prêt.

Article 16- Déclarations et engagements de l'Emprunteur

16-1 L'Emprunteur déclare et garantit, à la date de la signature du présent contrat :

- qu'il est régulièrement constitué, qu'il peut valablement conclure le présent prêt et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a lieu, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisés dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- que les engagements découlant des présentes, et le cas échéant des sûretés y afférentes, ne heurtent en aucune manière un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementation ou autre qui lui est applicable ou qui pourrait le lier ;
- que les documents financiers remis au Prêteur pour les besoins des présentes sont exacts ; qu'ils ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et qu'ils donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;
- que depuis la date de clôture de son dernier exercice il n'est survenu aucun événement - notamment de nature juridique, financière ou commerciale, susceptible d'avoir un effet défavorable sur son activité, son patrimoine, sa situation économique ou sa rentabilité - qui n'ait été porté à la connaissance du Prêteur préalablement à la conclusion des présentes ;
- que n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée, aucune instance, action, procès ou procédure administrative dont les conséquences seraient susceptibles d'interdire ou empêcher la signature ou l'exécution des présentes, ou d'avoir des conséquences défavorables significatives sur son activité, ses actifs, ou sur sa situation financière ;
- que ses actifs sont valablement assurés pour une valeur au moins égale à leur valeur de reconstruction et/ou de remplacement auprès d'une entreprise d'assurances notoirement solvable ;
- qu'il n'existe pas de fait ou d'évènement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité anticipée ci-après convenus
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales et des organismes de sécurité sociale

16-2 L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du présent contrat :

- à informer immédiatement le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du présent contrat.
- à fournir chaque année au Prêteur ses bilans, comptes de résultats et documents annexes, dans les six mois qui suivront la date de clôture de l'exercice ;
- à communiquer au Prêteur à première demande, tous documents relatifs à la situation juridique, financière et comptable de l'entreprise, ou à la réalisation de son crédit, et d'une manière générale, tous documents qu'il jugera utile à sa bonne information ;
- à ne pas accorder ou laisser prendre un privilège, une sûreté réelle ou personnelle concernant tout ou partie de son patrimoine sans en avoir préalablement informé le Prêteur ;
- à informer le Prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles d'augmenter le volume de ses engagements, ainsi que de toutes modifications concernant sa situation juridique, ou la structure de son entreprise telles que notamment statutaires ou changement de dirigeant ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée une procédure de dissolution de l'entreprise sociale pour l'habitat ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée la procédure visée à l'article L. 422-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'Emprunteur s'engage en outre à entretenir convenablement les biens faisant l'objet du présent contrat.

Article 17- Garanties

Dans le cadre du présent contrat, la garantie consiste en :

-Caution du Conseil Départemental des Landes à hauteur de 1 018 642,72 € (Un Million Dix Huit Mille Six Cent Quarante Deux Euros et Soixante Douze Centimes)

-Caution de la Communauté de Communes de Maremne- Adour Côte- Sud à hauteur de 436 561,17 € (

Article 18- Impôts et taxes

L'Emprunteur prend à sa charge les impôts, droits et frais, présents et futurs, pouvant résulter du présent contrat et de sa gestion.

Article 19- Jour ouvré

Le terme "jour ouvré" utilisé dans le présent Contrat s'entend comme un jour TARGET.

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

Article 20- Informations de l'Emprunteur

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L. 214-167 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du prêt objet des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.
Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entrainera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Article 21- Recouvrement de la créance

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

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

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

Article 23- Circonstances exceptionnelles ou nouvelles

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

Si à la suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'adoption ou la modification de dispositions légales ou réglementaires, ou d'une décision de A.C.P ou de toute autre autorité monétaire, fiscale ou autre, le Prêteur était soumis à une mesure entraînant une charge quelconque au titre du présent contrat (tels que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères), ayant pour effet d'augmenter pour le Prêteur le coût du financement de son engagement au titre du présent contrat ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, le Prêteur en avisera l'Emprunteur.

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

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

Faute d'accord sur une solution dans un délai de soixante jours calendaires suivant la réception par l'Emprunteur de l'avis visé ci-dessus, l'Emprunteur pourra effectuer le choix suivant :
Prendre en charge intégralement aux lieu et place du Prêteur l'incidence des charges nouvelles, et ce à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette du Prêteur soit rétablie à son niveau antérieur.
Rembourser par anticipation la totalité du capital, des intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires restant dus.

Article 24- Absence de renonciation aux droits

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer, ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi, ne peut constituer ni être interprété comme une renonciation aux droits dont il s'agit.
Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Article 25- Assurance des biens

L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du Prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur sans préjudice de l'exigibilité immédiate du présent crédit.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur, tout sinistre qu'elle qu'en soit la gravité.

En cas de privilège ou hypothèque du Prêteur portant sur le bien financé, le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de la Compagnie d'assurance, à laquelle il notifiera le présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires et selon le décompte présenté par lui.

Article 26- Notification

Sauf dispositions contraires prévues dans le présent contrat, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée, par télécopie suivie d'une lettre, à l'une ou l'autre des parties aux adresses indiquées aux « Conditions Particulières »

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

Article 27- Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile à leur siège respectif.

Article 28- Attribution de compétence

Le présent contrat est soumis au droit français.
En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties chercheront à trouver de bonne foi une solution.
A défaut, les parties porteront le contentieux devant les juridictions compétentes.

Article 29- Informatique et Libertés

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel concernant des personnes physiques, recueillies dans le présent contrat par Prêteur, de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du prêt, ainsi que la gestion du risque et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.
Ces personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant, auprès du Prêteur. Elles peuvent en outre s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier au Prêteur.

Les signataires autorisent expressément le Prêteur, établissement responsable du traitement du Prêt, à communiquer les informations recueillies dans le présent contrat à des entreprises du Groupe BPCE, à des sous-traitants et/ou des prestataires, pour

satisfaire aux besoins de gestion du prêt, ainsi qu'à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe BPCE à des fins de gestion du risque. La liste des entreprises destinataires de ces informations est accessible, sur demande auprès du Prêteur.

FAIT EN AUTANT D'EXEMPLAIRES ORIGINAUX QUE DE PARTIES

Pour la Caisse d'Epargne Fait à Bordeaux, le 18/06/2018	Pour l'Emprunteur (1) Fait à Mont-de-Marsan, le
Nathalie LESCOUZERES Assistante Service Bancaire BDR Département Crédits Spécialisés Direction Service Bancaire BDR	

(1)Nom, Qualité du signataire, cachet et signature précédée de la mention "Lu et approuvé" après avoir paraphé chaque page du contrat

CAISSE D'EPARGNE
AQUITAINE POITOU-CHARENTES

Collectivité garante (s'il y a lieu) :
Nom de la collectivité : **CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES**
Représentée par :
Agissant en qualité de : , dûment habilité(e) et en vertu d'une délibération.

La collectivité garante déclare avoir pris connaissance des conditions particulières et générales composant le contrat. Elle reconnaît en outre être en possession d'un exemplaire du présent contrat.

Pour la collectivité garante (1)
Fait à le

(1) Qualité du signataire, cachet et signature précédée de la mention "Bon pour caution " après avoir paraphé chaque page du contrat

Collectivité garante (s'il y a lieu) :
Nom de la collectivité : **COMMUNAUTE DE COMMUNES MAREMNE ADOUR COTE SUD**
Représentée par :
Agissant en qualité de : , dûment habilité(e) et en vertu d'une délibération.

La collectivité garante déclare avoir pris connaissance des conditions particulières et générales composant le contrat. Elle reconnaît en outre être en possession d'un exemplaire du présent contrat.

Pour la collectivité garante (1)
Fait à le

(1) Qualité du signataire, cachet et signature précédée de la mention "Bon pour caution " après avoir paraphé chaque page du contrat

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 884 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex – RCS Bordeaux n°353 821 028 – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n°33063-2863 délivrée par la Préfecture de la Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 Paris La Défense cedex.