

CONTRAT DE PRÊT AUX ENTREPRISES

Numéro de dossier : 2025249036
 Emprunteur : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE / 23281507

La BRED Banque Populaire consent à l'EMPRUNTEUR l'offre aux conditions exposées ci-après. Cette offre est valable 15 jours à compter du 14/11/2025. Passé ce délai, l'offre sera caduque.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

EMPRUNTEUR

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE, ETABLISSEMENT PUBLIC, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 200018653, représentée par Monsieur JALTON ERIC dûment habilité,
 18 BD HEGESIPPE LEGITIMUS 97110 POINTE A PITRE FRANCE

PROGRAMME FINANCIÉ

- Travaux Immobilier d'un montant de 7 000 000,00 EUR HT
 Financement du PPI 2025

PLAN DE FINANCEMENT

<u>Emplois</u>		<u>Ressources</u>	
Libellé	Montant (EUR)	Libellé	Montant (EUR)
Montant de l'opération (HT)	7 000 000,00	Autofinancement	0,00
Frais divers	0,00	Subventions	0,00
		Autres financements	0,00
TVA	0,00	Financement demandé	7 000 000,00
		Crédit court terme	0,00
Total Emplois	7 000 000,00	Total Ressources	7 000 000,00

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT PROPOSÉ - PRET IMMOBILIER ENTREPRISES (0007094846)

PRET IMMOBILIER ENTREPRISES d'un montant de 7 000 000,00 EUR, d'une durée de 240 mois précédée d'une période de décaissement fractionné d'une durée de 24 mois maximum, remboursable par débit du compte n°FR16 3000 1000 643J 1300 0000 025, ouvert dans les livres de la Banque de France :

- en 80 échéances trimestrielles à capital constant comprenant l'amortissement du capital majoré des intérêts, et s'il y a lieu de l'assurance.
- prélèvement de la première échéance : un trimestre après la date de dernier décaissement du prêt



MODALITÉS FINANCIÈRES DU PRÊT

Taux débiteur d'intérêt : Taux variable indexé sur l'Euribor à 3 mois majoré de 1,46% l'an.

Pour information l'Euribor à 3 mois était fixé à 2,06% l'an au 13/11/2025.

Paraphe(s)

L'indice de référence applicable à chaque période d'intérêt sera déterminé sur la base de l'indice de référence publié deux (2) jours ouvrés avant le début de la période d'intérêt.

Définition de l'EURIBOR : L'EURIBOR (Euro interbank offered rate) ou TIBEUR (Taux interbancaire offert en Euros) signifie la moyenne des taux transmis par un panel de Banques de première catégorie, après élimination d'un échantillon de 15% correspondant respectivement aux plus basses et aux plus hautes conditions, publiées par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne à 11 heures (heure de Bruxelles) chaque jour de cotation. Douze TIBEUR seront publiés chaque jour allant de 1 mois à 12 mois.

En tout état de cause, en cas d'EURIBOR négatif diffusé sur Reuters page EURIBOR01 (ou toute autre page ou service qui pourrait lui être substitué), l'EURIBOR retenu sera égal à zéro.

Frais de dossier : 15 000,00 EUR TTC, perçus à la date de premier décaissement.

Frais liés à la constitution des garanties : 0,00 EUR.

Coût total du prêt sans assurance : 2 992 415,20 EUR

DECAISSEMENT FRACTIONNE

Cette période de décaissement fractionné permet de fractionner le décaissement du prêt pendant une durée maximale de 24 mois pendant laquelle les intérêts (au taux du prêt indiqué au paragraphe « Modalités Financières du Prêt ») seront calculés sur les sommes utilisées et le nombre de jours d'utilisation.

La Banque ne pouvant connaître les dates et les montants d'utilisations que vous ferez sur la période de décaissement fractionné, le montant des intérêts vous est présenté en prenant l'hypothèse que vous utilisez la totalité du décaissement fractionné, tout en procédant à un déblocage maximal dès le 1^{er} jour.

Après le décaissement intégral des fonds ou au terme de la période de décaissement fractionné, le remboursement s'effectuera selon les modalités ci-dessus.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Les parties reconnaissent expressément que du fait du caractère variable du taux d'intérêt débiteur, il n'est pas possible à la date des présentes, de déterminer précisément le taux effectif global applicable au prêt. Toutefois, à titre d'exemple, le taux effectif global annuel, sur la base d'une année civile, serait égal à 3,53 % l'an, avec un taux de période de 0,88 %, la période étant égale à un trimestre, sur la base d'un taux Euribor à 3 mois de 2,06 en vigueur à ce jour, de la marge et en prenant en compte tous les coûts liés au crédit.

Le taux effectif global intègre l'ensemble des coûts liés à l'obtention du prêt et est calculé en prenant pour hypothèse une mise à disposition du prêt en totalité, un remboursement du prêt effectué selon les modalités prévues dans les présentes conditions particulières, et le maintien du taux Euribor à 3 mois indiqué ci-dessus pendant toute la durée du prêt.

L'emprunteur reconnaît que le taux effectif global indiqué au présent article ne constitue qu'un exemple établi sur la base de certaines hypothèses qui ne lie pas la Banque pour l'avenir, et avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considèrerait nécessaires pour apprécier le coût global du Prêt et avoir obtenu tous renseignements nécessaires de la part de la Banque à cet égard.

MODALITÉS DE DÉCAISSEMENT

Le décaissement est subordonné à :

- la réception par le prêteur de tous les exemplaires signés du présent contrat
- la réception par le prêteur de tous les justificatifs liés au financement (factures, ...)
- la réception par le prêteur de tous les documents en bonne et due forme nécessaires à la régularisation des garanties prévues ci-dessus



Paraphe(s)

EJ SG



CONDITIONS GENERALES DES CREDITS AUX ENTREPRISES ET AUX PROFESSIONNELS

De convention expresse, le Prêteur et l'Emprunteur prévoient de soumettre le présent Crédit aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales acceptées sans réserve par l'Emprunteur.

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

« **Emprunteur** » : Personne physique ou morale qui est en relation avec le Prêteur dans le cadre d'une opération de crédit réalisée ou envisagée dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle. S'agissant d'une société en cours de formation, les engagements résultant du présent contrat seront pris en charge par tous les associés solidairement entre eux dans le cas où ladite société pour une cause quelconque ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

« **Crédit** » : Désigne les fonds mis à la disposition de l'Emprunteur par le Prêteur en vertu du présent Contrat sous la forme de prêt.

ARTICLE 2 - VALIDITE DE L'ACCORD - MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêteur procédera à la mise à disposition des fonds du Crédit suivant les besoins de l'Emprunteur par virement au compte de l'Emprunteur.

Sauf stipulation contraire aux Conditions Particulières, le Prêteur pourra annuler le Crédit si son utilisation n'est pas demandée dans un délai de trois (3) mois après signature du contrat, la date figurant sur le contrat faisant foi.

En présence d'un décaissement fractionné, le montant du Crédit sera versé en plusieurs fois à l'intérieur de la période de déblocage. Pendant la période de décaissement fractionné ou en présence d'un crédit relais, il sera perçu :

- des intérêts intercalaires prélevés au terme de chaque trimestre civil sur le montant des sommes utilisées
- s'il y a lieu, une commission d'engagement calculée sur le montant du capital emprunté, perçue trimestriellement par avance au taux prévu aux « Conditions Particulières ».
- le cas échéant, la cotisation à l'assurance décès Groupe prélevée trimestriellement à terme échu.

L'Emprunteur s'engage à décaisser la totalité du montant du Crédit avant l'expiration de cette période de déblocage. Au terme de ce délai, si le Crédit n'a pas été totalement utilisé, le Prêteur se réserve la possibilité d'en réduire le montant à la fraction utilisée.

A l'expiration du décaissement fractionné ou du crédit relais, le remboursement du capital, ainsi que la perception des intérêts, et s'il y a lieu, de la cotisation d'assurance, s'effectuera selon la périodicité prévue aux « Conditions Particulières ».

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT CREDIT AMORTISSABLE

Le détail des échéances sera précisé dans un tableau d'amortissement adressé à l'Emprunteur. En l'absence de

période de franchise, chaque échéance est composée de capital, d'intérêts, et, s'il y a lieu, de la cotisation d'assurance groupe payable à terme échu.

Le montant des échéances et leur composition éventuelle sont susceptibles d'être révisés en cas de modification du montant des cotisations d'assurance, de création de nouvelles taxes ou de modification des taxes existantes et de toutes variations de l'indice de référence du taux du Crédit mentionné aux

« Conditions Particulières ».

Dans les éventualités évoquées ci-dessus, le Prêteur notifiera à l'Emprunteur les modifications au tableau d'amortissement qui en découleront, sans que cela entraîne novation aux autres conditions et garanties du Crédit.

Si un décalage de quantième de prélèvement est souhaité, des intérêts intercalaires seront dus au Prêteur. Ils seront calculés sur la période allant de la date de mise à disposition du Crédit à la veille du quantième souhaité, sur la base du taux d'intérêt indiqué aux « Conditions Particulières ». La somme ainsi obtenue s'ajoutera au montant de la première échéance, qui interviendra donc au quantième souhaité, après une période pleine (mois, trimestre, semestre, année) révolue. Le coût total du Crédit ne tient pas compte de ces intérêts intercalaires.

Si le Crédit comporte une franchise d'amortissement du capital, seuls les intérêts et l'éventuelle cotisation d'assurance Groupe (en cas de souscription de cette dernière par l'Emprunteur) seront perçus pendant cette période et selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières ».

Si le Crédit comporte une franchise en capital et intérêts, les intérêts courus pendant cette période s'ajouteront au capital initial et se rembourseront sur la même durée et dans les mêmes conditions, s'ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au même taux, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Seule l'éventuelle cotisation d'assurance Groupe (en cas de souscription de cette dernière par l'Emprunteur) sera perçue pendant cette période.

En cas de changement de mode de règlement, l'Emprunteur s'obligera à faire le nécessaire pour honorer ses échéances. S'agissant de créances portables, tous les frais supportés par le Prêteur pour recouvrer le paiement de ces échéances seront à la charge de l'Emprunteur.

Au premier impayé, le Prêteur sera en droit d'appliquer les dispositions prévues à l'article « Exigibilité anticipée ».

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sans avis, ni notification préalable, le montant de chaque échéance par débit du compte domiciliaire indiqué aux « Conditions Particulières » dûment provisionné à la date convenue et plus généralement de toutes les sommes dues au Prêteur au titre du Crédit (intérêts intercalaires et commission d'engagement





en cas de période de décaissement fractionné, indemnités en cas de défaillance de l'Emprunteur, indemnités en cas de remboursement anticipé, frais de dossiers, les surprimes d'assurance, les frais de constitution de garanties dont les perceptions dues aux organismes de cautionnement). Toute demande de changement du compte domiciliaire devra être formulée par écrit, un (1) mois avant sa date d'effet.

CREDIT NON AMORTISSABLE (IN FINE)

Dans le cas où le Crédit serait stipulé remboursable in fine, celui-ci devra être totalement remboursé à son échéance finale conformément aux Conditions Particulières.

ARTICLE 4 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Remboursement anticipé volontaire

Sous réserve d'une prise d'effet à une date de paiement d'échéance, et d'un préavis formulé au plus tard un (1) mois avant cette date d'échéance, l'Emprunteur aura la faculté de se libérer par anticipation du montant total restant dû au titre du Crédit en capital et intérêts

Remboursement anticipé total obligatoire

En cas de cession totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, ou de destruction totale ou partielle du bien financé au moyen du présent Crédit, l'Emprunteur remboursera le montant total restant dû au titre du Crédit en capital et intérêts et affecte à cet effet, le montant du prix de cession ou de l'indemnité dès leur réception au remboursement anticipé.

Conditions applicables à tout remboursement anticipé

Tout remboursement anticipé, volontaire ou obligatoire, devra s'accompagner du paiement :

- d'une indemnité de remboursement par anticipation s'élevant à 5 % du capital remboursé ;
- de tous intérêts courus à la date du remboursement anticipé et de toute autre somme alors due au titre du Crédit.

Toute somme remboursée par anticipation ne pourra être réutilisée

ARTICLE 5 - INTÉRÊTS DE RETARD

A défaut d'un paiement à bonne date d'une somme due au titre du Crédit, ce montant impayé (« l'Impayé ») produira des intérêts de retard calculés au taux conventionnel (tel que figurant aux « Conditions Particulières ») majoré de trois (3) points. L'Impayé et les intérêts ainsi calculés seront débités de plein droit au compte domiciliaire dès lors qu'il présentera une provision suffisante.

Dans cette même éventualité, ou dans le cas de mise en jeu de l'une quelconque des clauses d'exigibilité prévues ci-après, le Prêteur sera en droit d'exiger le remboursement de la totalité du Crédit, c'est-à-dire les échéances impayées, le capital déchu du terme, augmentés des éventuels intérêts de retard.

Faute de règlement immédiat de ces sommes, les intérêts de retard prévus continueront à courir de plein droit sur la totalité de la créance devenue exigible et telle que définie ci-dessus ;

s'ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au même taux, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil. Dans ce cas, le Prêteur pourra également exiger le paiement d'une indemnité égale à cinq pour cent de la créance avec un minimum de perception de 150 EUR HT.

Cette pénalité a pour objet de réparer le préjudice causé par l'inexécution de ses obligations par l'Emprunteur.

ARTICLE 6 - FRAIS

Tous les frais ou droits éventuels (frais de constitution de dossier, taxes, enregistrement, contrôle, expertise, cotisations d'assurances, inscription, délivrance d'extraits du registre du Commerce et des Sociétés, renouvellement, mainlevée ou radiations de garanties, frais d'informations légales ou réglementaires) concernant les présentes ou ses suites seront à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige. Celui-ci autorise le Prêteur à débiter son compte du montant correspondant.

Il en sera de même de tous les frais de procédure, y compris les honoraires que le Prêteur serait amené à exposer dans le cas de recouvrement judiciaire de sa créance.

Les intérêts et commissions seront majorés de toutes taxes ou impositions qui seraient ou deviendraient exigibles et de toutes commissions et majorations qui feraient l'objet d'une décision de caractère général du Conseil National du Crédit ou de tout autre organisme ayant pouvoir réglementaire, y compris les Coûts Obligatoires.

ARTICLE 7 - TARIFICATION

Sous réserve des dispositions relatives aux perturbations du marché, si l'indice de référence, tel que défini aux « Conditions Particulières », doit être déterminé par des banques de référence choisies parmi les 5 premières banques de la place de Paris et que l'une d'elles n'est pas en mesure de procéder à la fixation de l'indice au jour et heure fixés pour ce faire, l'indice applicable sera déterminé sur la base des cotations des autres banques de référence.

Perturbation de marché :

Si un événement vient perturber le marché interbancaire en cours de vie du Crédit, au titre d'une période d'intérêt, le Prêteur notifiera à l'Emprunteur la survenance d'un tel événement et appliquera à la période d'intérêt considérée un taux correspondant à la somme :

- de la marge applicable,
- du taux exprimant, en taux annuel sous forme de pourcentage, le coût pour le Prêteur de son financement et quelle que soit la source qu'il peut raisonnablement retenir,
- et des coûts obligatoires, le cas échéant, applicables au financement.

Un événement perturbateur de marché signifie que vers midi le jour de cotation pour la période d'intérêt considérée, le taux de l'indice de référence n'est pas disponible, ou, en cas de





crédit consortial, qu'aucune banque ne soit en mesure de transmettre un taux afin de déterminer l'indice de référence, ou qu'avant la fermeture des bureaux à Paris le jour de cotation pour la période d'intérêt considérée, le Prêteur reçoive notification d'un autre prêteur, représentant au moins 50 % du Crédit, que le coût de refinancement serait supérieur à l'indice de référence.

ARTICLE 8 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Il est précisé que pour le calcul du Taux Effectif Global (« TEG »), les frais d'actes ainsi que ceux afférents à la constitution des garanties s'ajoutent au montant des intérêts, frais et commissions dus au Prêteur.

Le TEG, compte tenu de l'incidence de ces frais est précisé aux « Conditions Particulières ». Si le TEG du Crédit est variable, c'est-à-dire déterminé en application d'un indice de référence susceptible de variations, le TEG suivra les variations en plus ou en moins de l'indice déterminé, mentionné aux « Conditions Particulières » et selon la périodicité de paiement des intérêts retenue (mois, trimestre, semestre, année).

ARTICLE 9 - DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS

Déclarations :

L'Emprunteur déclare :

- ne pas être en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de cessation de paiement,
- être à jour dans le règlement des sommes dues vis-à-vis des organismes sociaux et fiscaux,
- qu'il n'existe aucun Cas d'Exigibilité (conformément aux stipulations des présentes Conditions Générales),
- qu'il n'a pas consenti de sûretés sur les biens constitués en garantie du Crédit au bénéfice du Prêteur.

Engagements de faire :

Tant que l'Emprunteur est susceptible d'être débiteur au titre du présent contrat, il s'engage à :

- respecter les conditions et les modalités particulières décrites dans les différentes conventions passées avec le Prêteur (de fonctionnement de compte, de mobilisation de créances commerciales, etc.);
- affecter le montant du Crédit à l'objet convenu avec le Prêteur, étant précisé que le Prêteur ne sera pas tenu de surveiller l'emploi des fonds, toutefois il se réserve le droit de demander toutes justifications nécessaires pour en suivre l'utilisation ;
- tenir le Prêteur informé, sans délai, de toute modification survenue au niveau de sa situation patrimoniale, économique ou financière ou de celle de ses cautions ainsi que de toute modification de ses mandataires sociaux;
- remettre au Prêteur ses comptes annuels après la clôture de l'exercice, dans les meilleurs délais et au plus tard 30 jours après l'Assemblée Générale ayant statué sur lesdits

comptes, accompagnés s'il y a lieu du rapport du commissaire aux comptes ;

- communiquer au Prêteur toute information, toute pièce ou tout document administratif, toute attestation ou justificatif relatifs à son exploitation, à sa situation patrimoniale, économique ou financière ou à sa situation vis-à-vis des administrations fiscales, sociales ou autres ;
- porter immédiatement à la connaissance du Prêteur, tous faits de nature à diminuer, pour quelque cause que ce soit, la valeur des biens données en garantie.

Engagements de ne pas faire :

Tant que l'Emprunteur est susceptible d'être débiteur au titre du présent contrat, il s'engage à :

- ne pas céder, aliéner, transférer, ou autrement disposer de tout ou partie de ses actifs corporels ou incorporels immobilisés sans en informer préalablement le Prêteur ;
- ne pas constituer de nouvelles garanties au profit de tiers sur les actifs donnés en garantie du Crédit sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur ;
- ne pas valablement modifier ou accepter la modification de son actionariat, sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur, tant que le montant du Crédit n'aura pas été intégralement remboursé en capital, intérêts et accessoires ;
- ne pas apporter à ses statuts une modification qui pourrait être défavorable pour le Prêteur ou qui affecterait immédiatement ou à terme de quelque manière l'étendue ou l'efficacité des garanties ;
- ne procéder à aucune opération de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif ou de transfert de siège social sans l'accord préalable du Prêteur.

ARTICLE 10 - GARANTIES

A la garantie du remboursement du Crédit objet des présentes et notamment du paiement à bonne date de toutes échéances et autres sommes dues en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires et d'une manière générale à la garantie de l'exécution de toutes les charges et obligations en résultant pouvant être dues en vertu du présent contrat de Crédit, l'Emprunteur constitue les garanties prévues aux Conditions Particulières préalablement au décaissement des fonds.

L'Emprunteur s'engage à fournir tous les renseignements et pièces nécessaires à la régularisation des garanties prévues aux Conditions Particulières.

Tant que l'Emprunteur sera débiteur en vertu des présentes, les biens remis en garantie devront rester assurés auprès d'une compagnie d'assurance selon les modalités (incendie, vol, etc.) agréées par le Prêteur, pour un montant au moins égal à leur valeur. A toute demande du Prêteur, l'Emprunteur ou le propriétaire des biens remis en garantie devra justifier des assurances et du paiement des primes.





Faute d'exécution de ces divers engagements, le Prêteur pourra assurer lui-même lesdits biens jusqu'au montant ci-dessus prévu, à une ou plusieurs compagnies de son choix aux frais de l'Emprunteur ou exiger le remboursement anticipé des sommes dues sur le Crédit, conformément aux conditions prévues à l'article « Exigibilité anticipée ».

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies d'assurance devront être versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur ou le propriétaire des biens et ce, jusqu'à concurrence de la créance éventuelle du Prêteur, en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui. Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances.

ARTICLE 11 - ASSURANCE GROUPE FACULTATIVE

L'Emprunteur peut solliciter son adhésion à l'Assurance groupe pour un montant égal à celui du Crédit et pour la durée de celui-ci.

L'adhésion de l'Emprunteur ainsi que la désignation et la couverture du risque ont lieu aux conditions générales et particulières de l'assurance, telles que définies dans la notice d'information.

Au cas où, pour un motif quelconque, la Compagnie d'assurance demanderait une surprime ou refuserait d'agrèer, le Crédit pourrait être maintenu à condition que l'Emprunteur:

- accepte de régler la surprime réclamée par la Compagnie d'assurance
- ou délègue au profit du Prêteur une police d'assurance individuelle, contractée par ses soins pour le montant du Crédit, auprès d'une compagnie agréée par le Prêteur.

La décision de rejet du risque par la Compagnie d'assurance ou la demande de surprime sera portée à la connaissance de l'Emprunteur par la Compagnie d'assurance.

Au cas où la Compagnie d'assurance notifie à l'assuré un agrément assorti d'exclusions de certains risques, l'Emprunteur a la faculté de renoncer à sa demande de Crédit en informant immédiatement la Banque de sa décision. A défaut, la demande de Crédit sera considérée comme étant maintenue, sauf instructions contraires du Prêteur.

En aucun cas la remise du tableau d'amortissement mentionnant la cotisation d'assurance groupe ne préjugera de l'agrément de l'assuré par la Compagnie d'assurance, ni ne fera preuve que ce dernier est assuré dans des conditions jugées suffisantes pour le Prêteur.

ARTICLE 12 - EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit par le Prêteur par lettre recommandée, avec effet immédiat, et toutes sommes dues à un titre quelconque en capital, intérêts et accessoires deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants, sans que cette énumération soit limitative :

- non-respect par l'Emprunteur des obligations générales sus-indiquées, éventuellement des engagements énoncés aux « Conditions Particulières » ;
- défaut de remise des pièces ou garanties exigées ou non constitution des garanties dans les délais impartis, perte ou dépréciation des garanties, y compris celles conférées par actes séparés ;
- constitution de droit réel, d'expropriation, de mutation en propriété ou en jouissance notamment vente, apport en société, donation, saisies ou mesures conservatoires sur l'un des biens immobiliers financés ou donnés en garantie;
- aliénation, cession, modification substantielle des actifs ou concession à des tiers de garanties majeures ;
- fausse déclaration de l'Emprunteur, ou une déclaration inexacte de caractère essentiel, de nature à avoir vicié le consentement du Prêteur à octroyer le Crédit ;
- communication par l'Emprunteur de documents faux et / ou falsifiés
- utilisation des fonds non conforme à l'objet du Crédit et/ou cession ou destruction de l'objet du Crédit ;
- en cas de non-paiement au Prêteur d'une somme quelconque contractuellement prévue,
- défaut de paiement de tout prêt ou crédit consenti par le Prêteur ou par tout autre établissement bancaire ou financier ;
- défaut de paiement de cotisations sociales (URSSAF, etc..) ou de dettes fiscales;
- incidents de paiement, protêts ;
- modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur;
- interdiction judiciaire de l'Emprunteur;
- retards dans les règlements des cotisations dues à l'URSSAF et aux organismes sociaux, retards dans les règlements fiscaux;
- notification à l'initiative de tiers de saisie mobilière ou immobilière, sur les actifs de l'Emprunteur,
- ouverture d'une procédure collective,
- cessation d'exploitation ou mise en location gérance du fonds de commerce par l'Emprunteur;
- dissolution ou liquidation amiable de l'Emprunteur
- cession ou donation à une personne physique ou morale ou apport à une société du patrimoine affecté par l'Emprunteur Entrepreneur Individuel;
- comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur ou situation irrémédiablement compromise tels que prévus par l'article L. 313-12 du Code Monétaire et Financier;
- faillite personnelle du dirigeant;
- décès de l'Emprunteur si celui-ci est un entrepreneur individuel ;
- perte de la qualité d'artisan ou d'agriculteur, en cas de Crédit réglementé lié à cette activité ou perte du statut





- professionnel ou du droit d'exercer s'agissant des activités réglementées ;
- ainsi que dans tous les cas où la loi permettra de prononcer l'exigibilité du Crédit comme conséquence du non-respect des obligations, quelles qu'elles soient, de l'Emprunteur.

Si l'une de ces hypothèses venait à se réaliser, le Prêteur sera en droit de résilier le contrat de Crédit et l'Emprunteur aura l'obligation de procéder au remboursement du Crédit, à la première échéance de remboursement suivant la survenance de l'un quelconque de ces événements. Ce remboursement devra s'accompagner du paiement de tous les intérêts courus à la date de remboursement anticipé et de toute autre somme alors due au titre du concours.

Dans ces hypothèses, le Prêteur n'aura à remplir aucune autre formalité, ni à faire prononcer la déchéance du terme. Les paiements ou régularisations postérieurs à cet avis ne feraient pas obstacle à cette exigibilité.

ARTICLE 13 - TITRISATION – MOBILISATION CREANCES – PARTICIPATION EN RISQUE

Le Prêteur se réserve la faculté de céder ou transférer librement, tout ou partie de sa créance au titre du Crédit et ses accessoires, y compris, s'il y a lieu, le bénéfice de l'assurance, à un organisme de titrisation au sens du Code Monétaire et Financier ou à tout autre véhicule de titrisation. Dans le cadre de cette opération de titrisation, tout ou partie du recouvrement de la créance pourra être assuré par le Prêteur ou transféré du Prêteur à un autre établissement de crédit ou assimilé, et le débiteur, comme en cas de délégation du recouvrement, en sera informé par lettre simple.

Par ailleurs, le Prêteur pourra librement transférer ou céder tout ou partie de sa créance et ses droits au titre du Crédit ainsi que constituer des privilèges, de quelque nature que ce soit, sur tout ou partie de cette créance en faveur de la Banque Centrale Européenne, de la Banque de France ou de toute autre entité autorisée en application du droit qui lui est applicable à acquérir des créances non échues.

Le Prêteur est également libre de conclure des sous-participations en risque et/ou risque et trésorerie relatives au crédit.

Il est précisé, en tant que de besoin, que cette faculté de céder ou transférer librement sa créance et ses droits au titre du crédit dans les cas susvisés signifie que le Prêteur ne sera tenu ni d'informer l'Emprunteur ni de solliciter son accord.

ARTICLE 14 - INFORMATIONS SUR LE TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La BRED Banque Populaire recueille en tant que responsable de traitement des données à caractère personnel vous concernant.

Les informations vous expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans notre Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.

Cette notice est disponible sur notre site internet www.bred.fr à la rubrique « Informations réglementaires » en bas de page du site, ou auprès de votre agence.

Si vous souhaitez exercer vos droits ou en savoir plus sur la protection de vos données à caractère personnel, vous pouvez contacter notre délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante :

Bred Banque Populaire – Délégué à la Protection des Données – 4 Route de la Pyramide – 75132 PARIS CEDEX 12 ; ou par courriel à : dpo@bred.fr.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties ont déclaré élire domicile en leurs sièges sociaux respectifs, et pour la validité des inscriptions à prendre, dans le ressort du Tribunal de Commerce où se trouvent situés les biens remis en garantie.

ARTICLE 16 - RÉCLAMATIONS - MÉDIATION

Malgré la vigilance du Prêteur, des insatisfactions ou des difficultés peuvent survenir. L'Emprunteur peut les exprimer auprès de son conseiller ou du responsable de son agence qui restent ses interlocuteurs privilégiés. Si leur réponse ne lui convient pas ou en l'absence de réponse, l'Emprunteur peut contacter : Le Service Relations Clientèle de la BRED Banque en complétant le formulaire à disposition à l'adresse suivante : <https://www.bred.fr/plainte-et-reclamation>* ou par écrit : Service Relations Clientèle de la BRED Banque Populaire, 18 quai de la Rapée 75012 Paris.

Le Service Relations Clientèle de la BRED Banque Populaire s'engage à accuser réception de la réclamation sous un délai de dix (10) jours ouvrables à compter de son envoi et à répondre dans les quinze (15) jours ouvrables, à compter de la date d'émission de la réclamation.

En application des dispositions de l'article L 133-45 du Code monétaire et financier, dans des situations exceptionnelles, si une réponse ne peut être donnée dans le délai ci-dessus mentionné pour des raisons échappant au contrôle de la Banque, le Service Relations Clientèle adressera au Client une lettre d'attente l'informant d'un délai supplémentaire nécessaire pour lui répondre, délai n'excédant pas 2 mois suivant l'envoi de la réclamation.

Tout client Entrepreneur Individuel (EI) peut saisir gratuitement la Médiation des EI, par Internet : <https://www.mediateur-fnbp.fr> ou par courrier : Le Médiateur auprès de la FNBP, 20-22 rue Rubens 75013 Paris.

Le Médiateur de l'assurance

Pour les litiges sur contrat d'assurance relevant d'un autre domaine que celui de leur commercialisation, les clients



BRED Banque Populaire - Société anonyme coopérative de banque populaire régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 1 962 341 211,60 euros. Siège social : 18, quai de la Rapée 75604 PARIS Cedex 12 - 552091795 RCS Paris - Ident. TVA FR 09 552 091 795 - Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE SIRET 493 455 042)



peuvent saisir le Médiateur de l'assurance. Par Internet : <https://www.mediation-assurance.org> ou par courrier : La Médiation de l'Assurance, TSA 50110, 75441 Paris cedex 09. Tous les renseignements concernant les divers médiateurs, leur domaine de compétence et les modalités de saisine, sont disponibles sous la rubrique "Informations réglementaires", à partir du site de la banque : <https://www.bred.fr/informations-reglementaires/convention-de-compte-et-mediation> (coûts de connexion au site Internet www.bred.fr, fixés selon votre opérateur).

Les modalités de traitement des réclamations, les coordonnées du Service Relations Clientèle, ainsi que celles du Médiateur compétent en cas de litige persistant, sont disponibles dans nos agences et sur notre site internet rubrique Plainte et réclamation, accessible en bas de la page d'accueil du site <https://www.bred.fr/plainte-et-reclamation>.

*(coûts de connexion à notre site internet www.bred.fr, fixés par votre opérateur)

ARTICLE 17 - LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Le Prêteur est tenu, dans le cadre de ses obligations concernant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, de procéder à l'identification des clients et le cas échéant de leurs bénéficiaires effectifs et d'exercer une vigilance constante à l'égard de sa clientèle pendant toute la durée de la relation d'affaires (montant et nature des opérations, provenance et destination des fonds, suivi de la situation professionnelle, économique et financière de l'Emprunteur...).

A ce titre, le Prêteur est notamment tenu d'appliquer des mesures de vigilance particulière à l'égard des Personnes Politiquement Exposées définies à l'article R. 561-18 du Code monétaire et financier.

Le Prêteur est également tenu de s'informer auprès de ses clients pour les opérations qui lui apparaîtront comme inhabituelles en raison notamment de leurs modalités, de leur montant ou de leur caractère exceptionnel eu regard de celles traitées jusqu'alors.

Le Prêteur est aussi tenu de déclarer les sommes inscrites dans ses livres et les opérations portant sur des sommes qui pourraient provenir d'une infraction passible d'une peine privative de liberté d'un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Le Prêteur peut être obligé de demander une autorisation aux autorités de l'Etat avant de procéder à une opération, en raison des dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux ou le financement du terrorisme.

Le Prêteur, en raison des obligations mises à sa charge par les pouvoirs publics au titre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, peut être amenée à prendre toutes mesures, notamment le gel des avoirs,

susceptibles de conduire à des retards ou à des refus d'exécution liées à ces obligations.

ARTICLE 18 – LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme, en France ou dans toute autre juridiction.

ARTICLE 19 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent expressément que le Contrat peut être signé électroniquement et déclarent accepter le fait d'exprimer et de matérialiser leur consentement par le biais d'un dispositif sécurisé d'authentification proposé par le Prêteur.

La signature électronique ainsi utilisée se substitue à la signature manuscrite conformément à l'article 1366 du Code civil. Les Parties acceptent de ne pas contester le contenu, la fiabilité, l'intégrité ou la valeur probante d'un document et des informations qu'il contient au seul motif que ce document est établi sur un support électronique et non sur un support papier. De convention expresse entre les Parties, les supports électroniques sont réputés, sauf preuve contraire, avoir le même degré de fiabilité et la même valeur juridique que les supports papiers et la signature électronique est réputée avoir la même valeur juridique que la signature manuscrite.

ARTICLE 20 - DIVERS

Si l'une des stipulations du présent contrat est ou devient illégale, nulle ou non susceptible de recevoir exécution au titre d'une législation ou réglementation qui lui serait applicable, cette situation n'affectera pas la légalité, la validité ou le caractère exécutoire de toute autre stipulation du présent contrat.

ARTICLE 21 - DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le présent contrat est soumis pour sa validité, son interprétation et son exécution à la loi française, attribution exclusive de compétence étant faite, par les Parties, aux tribunaux de Paris.



PARIS, le 14 novembre 2025

 N° dossier : 2025249036
 Emprunteur : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE / 23281507
 N° compte : 552151562

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PRÉVISIONNEL
PRET IMMOBILIER ENTREPRISES (en EUROS)

Montant à amortir : 7 000 000,00 EUR

Durée du prêt : 240 mois

N°	MONTANT DE L'ÉCHÉANCE	INTÉRÊTS DE L'ÉCHÉANCE	ASSURANCE	COMMISSION	CAPITAL AMORTI	CAPITAL RESTANT DÙ
1	148 890,00	61 390,00	0,00	0,00	87 500,00	6 912 500,00
2	148 122,63	60 622,63	0,00	0,00	87 500,00	6 825 000,00
3	147 355,25	59 855,25	0,00	0,00	87 500,00	6 737 500,00
4	146 587,88	59 087,88	0,00	0,00	87 500,00	6 650 000,00
5	145 820,50	58 320,50	0,00	0,00	87 500,00	6 562 500,00
6	145 053,13	57 553,13	0,00	0,00	87 500,00	6 475 000,00
7	144 285,75	56 785,75	0,00	0,00	87 500,00	6 387 500,00
8	143 518,38	56 018,38	0,00	0,00	87 500,00	6 300 000,00
9	142 751,00	55 251,00	0,00	0,00	87 500,00	6 212 500,00
10	141 983,63	54 483,63	0,00	0,00	87 500,00	6 125 000,00
11	141 216,25	53 716,25	0,00	0,00	87 500,00	6 037 500,00
12	140 448,88	52 948,88	0,00	0,00	87 500,00	5 950 000,00
13	139 681,50	52 181,50	0,00	0,00	87 500,00	5 862 500,00
14	138 914,13	51 414,13	0,00	0,00	87 500,00	5 775 000,00
15	138 146,75	50 646,75	0,00	0,00	87 500,00	5 687 500,00
16	137 379,38	49 879,38	0,00	0,00	87 500,00	5 600 000,00
17	136 612,00	49 112,00	0,00	0,00	87 500,00	5 512 500,00
18	135 844,63	48 344,63	0,00	0,00	87 500,00	5 425 000,00
19	135 077,25	47 577,25	0,00	0,00	87 500,00	5 337 500,00
20	134 309,88	46 809,88	0,00	0,00	87 500,00	5 250 000,00
21	133 542,50	46 042,50	0,00	0,00	87 500,00	5 162 500,00
22	132 775,13	45 275,13	0,00	0,00	87 500,00	5 075 000,00
23	132 007,75	44 507,75	0,00	0,00	87 500,00	4 987 500,00
24	131 240,38	43 740,38	0,00	0,00	87 500,00	4 900 000,00
25	130 473,00	42 973,00	0,00	0,00	87 500,00	4 812 500,00
26	129 705,63	42 205,63	0,00	0,00	87 500,00	4 725 000,00
27	128 938,25	41 438,25	0,00	0,00	87 500,00	4 637 500,00
28	128 170,88	40 670,88	0,00	0,00	87 500,00	4 550 000,00
29	127 403,50	39 903,50	0,00	0,00	87 500,00	4 462 500,00
30	126 636,13	39 136,13	0,00	0,00	87 500,00	4 375 000,00
31	125 868,75	38 368,75	0,00	0,00	87 500,00	4 287 500,00
32	125 101,38	37 601,38	0,00	0,00	87 500,00	4 200 000,00
33	124 334,00	36 834,00	0,00	0,00	87 500,00	4 112 500,00
34	123 566,63	36 066,63	0,00	0,00	87 500,00	4 025 000,00
35	122 799,25	35 299,25	0,00	0,00	87 500,00	3 937 500,00
36	122 031,88	34 531,88	0,00	0,00	87 500,00	3 850 000,00



MAJ 02/12/2013 - PRTD0001 - 14/11/2025

N°	MONTANT DE L'ÉCHÉANCE	INTÉRÊTS DE L'ÉCHÉANCE	ASSURANCE	COMMISSION	CAPITAL AMORTI	CAPITAL RESTANT DÙ
37	121 264,50	33 764,50	0,00	0,00	87 500,00	3 762 500,00
38	120 497,13	32 997,13	0,00	0,00	87 500,00	3 675 000,00
39	119 729,75	32 229,75	0,00	0,00	87 500,00	3 587 500,00
40	118 962,38	31 462,38	0,00	0,00	87 500,00	3 500 000,00
41	118 195,00	30 695,00	0,00	0,00	87 500,00	3 412 500,00
42	117 427,63	29 927,63	0,00	0,00	87 500,00	3 325 000,00
43	116 660,25	29 160,25	0,00	0,00	87 500,00	3 237 500,00
44	115 892,88	28 392,88	0,00	0,00	87 500,00	3 150 000,00
45	115 125,50	27 625,50	0,00	0,00	87 500,00	3 062 500,00
46	114 358,13	26 858,13	0,00	0,00	87 500,00	2 975 000,00
47	113 590,75	26 090,75	0,00	0,00	87 500,00	2 887 500,00
48	112 823,38	25 323,38	0,00	0,00	87 500,00	2 800 000,00
49	112 056,00	24 556,00	0,00	0,00	87 500,00	2 712 500,00
50	111 288,63	23 788,63	0,00	0,00	87 500,00	2 625 000,00
51	110 521,25	23 021,25	0,00	0,00	87 500,00	2 537 500,00
52	109 753,88	22 253,88	0,00	0,00	87 500,00	2 450 000,00
53	108 986,50	21 486,50	0,00	0,00	87 500,00	2 362 500,00
54	108 219,13	20 719,13	0,00	0,00	87 500,00	2 275 000,00
55	107 451,75	19 951,75	0,00	0,00	87 500,00	2 187 500,00
56	106 684,38	19 184,38	0,00	0,00	87 500,00	2 100 000,00
57	105 917,00	18 417,00	0,00	0,00	87 500,00	2 012 500,00
58	105 149,63	17 649,63	0,00	0,00	87 500,00	1 925 000,00
59	104 382,25	16 882,25	0,00	0,00	87 500,00	1 837 500,00
60	103 614,88	16 114,88	0,00	0,00	87 500,00	1 750 000,00
61	102 847,50	15 347,50	0,00	0,00	87 500,00	1 662 500,00
62	102 080,13	14 580,13	0,00	0,00	87 500,00	1 575 000,00
63	101 312,75	13 812,75	0,00	0,00	87 500,00	1 487 500,00
64	100 545,38	13 045,38	0,00	0,00	87 500,00	1 400 000,00
65	99 778,00	12 278,00	0,00	0,00	87 500,00	1 312 500,00
66	99 010,63	11 510,63	0,00	0,00	87 500,00	1 225 000,00
67	98 243,25	10 743,25	0,00	0,00	87 500,00	1 137 500,00
68	97 475,88	9 975,88	0,00	0,00	87 500,00	1 050 000,00
69	96 708,50	9 208,50	0,00	0,00	87 500,00	962 500,00
70	95 941,13	8 441,13	0,00	0,00	87 500,00	875 000,00
71	95 173,75	7 673,75	0,00	0,00	87 500,00	787 500,00
72	94 406,38	6 906,38	0,00	0,00	87 500,00	700 000,00
73	93 639,00	6 139,00	0,00	0,00	87 500,00	612 500,00
74	92 871,63	5 371,63	0,00	0,00	87 500,00	525 000,00
75	92 104,25	4 604,25	0,00	0,00	87 500,00	437 500,00
76	91 336,88	3 836,88	0,00	0,00	87 500,00	350 000,00
77	90 569,50	3 069,50	0,00	0,00	87 500,00	262 500,00
78	89 802,13	2 302,13	0,00	0,00	87 500,00	175 000,00
79	89 034,75	1 534,75	0,00	0,00	87 500,00	87 500,00
80	88 267,38	767,38	0,00	0,00	87 500,00	0,00

Total intérêts :

2 486 295,20 EUR

Total capital amorti :

7 000 000,00 EUR


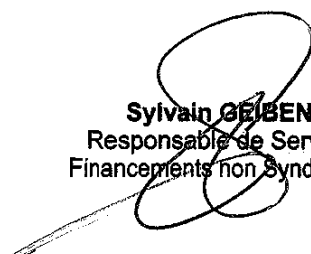


Paraphe(s)

EJ SG

N° dossier : 2025249036
Emprunteur : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE / 23281507

Fait en 3 exemplaires, à Point à Pite le 16/11/2025

<p>L'Emprunteur :</p> <p>Signature précédée de la mention « lu et approuvé » Apposer le cachet commercial et préciser la qualité du signataire</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> 	<p>Le Prêteur :</p>  <p>Sylvain GEIBEN Responsable de Service Financements non Syndiqués</p>
--	--



AUTORISATION DE PRELEVEMENT

Créancier : **BRED BANQUE POPULAIRE**

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) la BRED Banque Populaire à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte et (B) votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de la BRED Banque Populaire. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque, selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle.

Une demande de remboursement doit être présentée :

- ◆ Dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- ◆ Sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Veillez compléter les champs ci-dessous :

Votre nom	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP AXCELLENCE
Votre adresse	18 BOULEVARD HEGESIPPE LEGITIMUS 97110 POINTE A PITRE FRANCE
Les coordonnées de votre compte	Numéro d'identification international du compte bancaire IBAN (International Bank Account Number) FR76 3000 1000 643J 1300 0000 025
	Code d'identification de votre banque (BIC) BDFEFRPPCCT
Nom du créancier	BRED Banque Populaire PRETS ENTEPRISES ET PROFESSIONNEL Contact : Mme CHRISTON VIRGINIE
Type de paiement	Répétitif : <input checked="" type="checkbox"/> Référence du financement : 0007094846
Signé à	Lieu <i>Pointe à Pitre</i> date <i>16/11/2025</i>
Signature	Veillez signer ici 
Note	Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque

Les informations contenues dans la présente demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès auprès du créancier, selon les modalités prévues dans les conditions générales ci-annexées.