



Remplacement des menuiseries extérieures et occultations

Bâtiment la Passerelle à DOLE

Présentation de l'opération

Mise à jour le 22/10/2018



Objet

Remplacement de menuiseries extérieures et mise en place d'occultations sur le bâtiment La Passerelle à DOLE :

L'immeuble est situé sur le territoire de la commune de DOLE, au 2, rue Louis de la Verne. Il est bordé par l'avenue du Maréchal de Tassigny à l'Est et par la rue Jean Flamand à l'Ouest. Il est cadastré section AW sous le numéro 306.

Il est constitué d'un bâtiment à usage de bureaux et ateliers ainsi que de parties extérieures, à savoir :

- Il est constitué d'un sous-sol (niveau de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny), d'un rez de chaussée (niveau de la rue Louis de la Verne) , de deux étages supérieurs et de combles.
- Trois cages d'escalier et deux ascenseurs distribuent l'immeuble
- On observe une cour privative le long de la rue Jean Flamand, une cour commune au Sud-Ouest du bâtiment et des places de stationnement privatives ou communes situées autour de celui-ci.

Contexte du projet :

- Expansion 39 loue à diverses entités des locaux dans cet immeuble :

Copropriétaire EXPANSION 39 (loyers + charges) - 8 locataires								
C & K	TOURNOUX MOUGENOT	AVENIR BUREAUTIQUE	ZIEGLER	ALTEDIA	RETRAVAILLER	SPIP	IFSI	
366 m ²	243 m ²	34 m ²	21 m ²	59 m ²	78 m ²	320 m ²	1 378 m ²	2 498 m ²
local archives en sous sol (sans finition)								
baill commercial	baill professionnel 6 ans	baill commercial	baill professionnel 6 ans	baill dérogatoire aux statuts des baux commerciaux 24 mois (avts+12mois+ 24mois)	baill dérogatoire aux statuts des baux commerciaux (3 ans)	baill à l'Etat (Ministère de la justice) 9 ans	baill de droit commun soumis au code civil	
15/11/2010	28/06/2013	02/09/2013	19/07/2016	02/09/2013	30/09/2015	01/09/2016	01/08/2014	
15/11/2019	28/06/2019	02/09/2019	19/07/2022	03/09/2018	30/09/2018	01/09/2025	01/08/2023	
3451,66	4580	646	460	1086,42	1480	0	27850,6	40 K€ht
12 K€ht	27 K€ht	4 K€ht	3 K€ht	7 K€ht	9 K€ht	35 K€ht	139 K€ht	235 K€ht
31,54 €/m ²	113,23 €/m ²	114,00 €/m ²	134,63 €/m ²	111,05 €/m ²	113,41 €/m ²	109,38 €/m ²	101,05 €/m ²	94,19 €/m ²
K€ht	7 K€ht	1 K€ht	1 K€ht	2 K€ht	2 K€ht	9 K€ht	34 K€ht	56 K€ht
,93 €/m ²	28,84 €/m ²	27,03 €/m ²	24,39 €/m ²	28,96 €/m ²	27,05 €/m ²	28,13 €/m ²	24,88 €/m ²	22,36 €/m ²

- Compte tenu de la vétusté des châssis des premier et deuxième étages qui n'assurent plus une étanchéité à l'eau et à l'air satisfaisantes, et compte tenu de l'inconfort d'été dont se plaignent les locataires il a été décidé de procéder (COTECH du 03/07/2018 en annexe) :

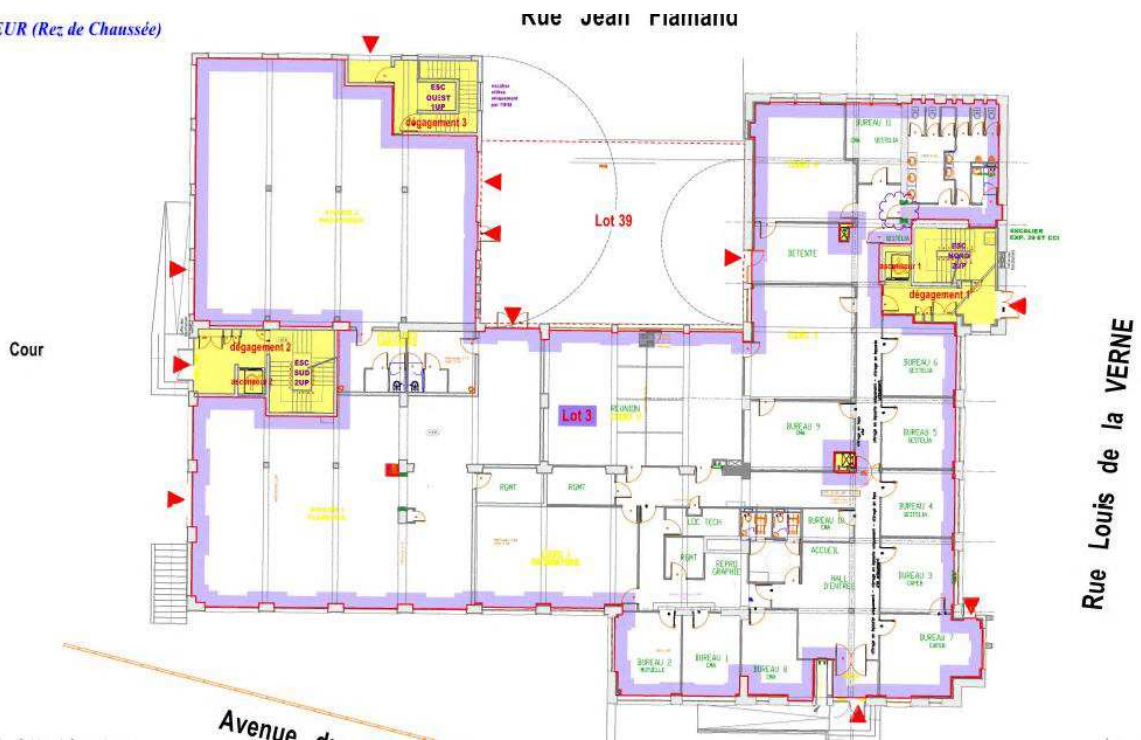
-Au remplacement des menuiseries extérieures des deux niveaux concernés au profit de menuiseries performantes du point de vue thermique.

-A la mise en place de brise soleils orientables sur ces mêmes châssis, dispositif à même de permettre une gestion satisfaisante des apports solaires en période estivale.

Cette opération est prévue en deux phases : une première moitié des châssis en remplacement sur l'exercice 2018, le solde sur l'exercice 2019.

Plans des locaux

PLAN d'INTERIEUR (Rez de Chaussée)
Echelle: 1/200ème



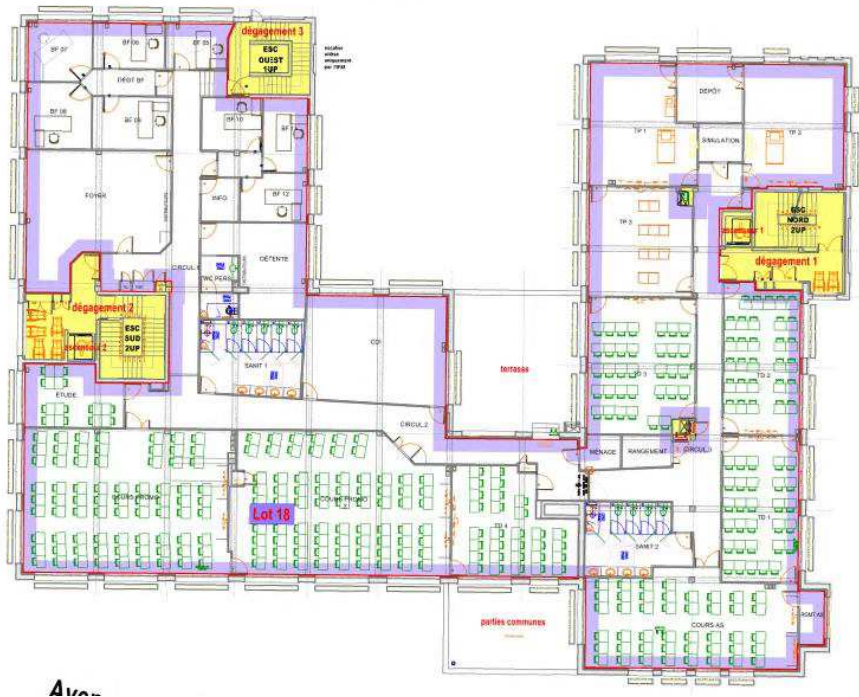
PLAN d'INTERIEUR (1er étage)
Echelle: 1/200 ème

Rue Jean Flamand



PLAN d'INTERIEUR (2ème étage)
Echelle: 1/200 ème

Rue Jean Flamand



Montant prévisionnel d'opération

Montant prévisionnel d'opération : 400 000 € HT (bilan en annexe)

Planning prévisionnel

- date prévisionnelle du début des travaux = **novembre 2018**
- date d'achèvement de la seconde tranche = **mai 2019**

Différents intervenants

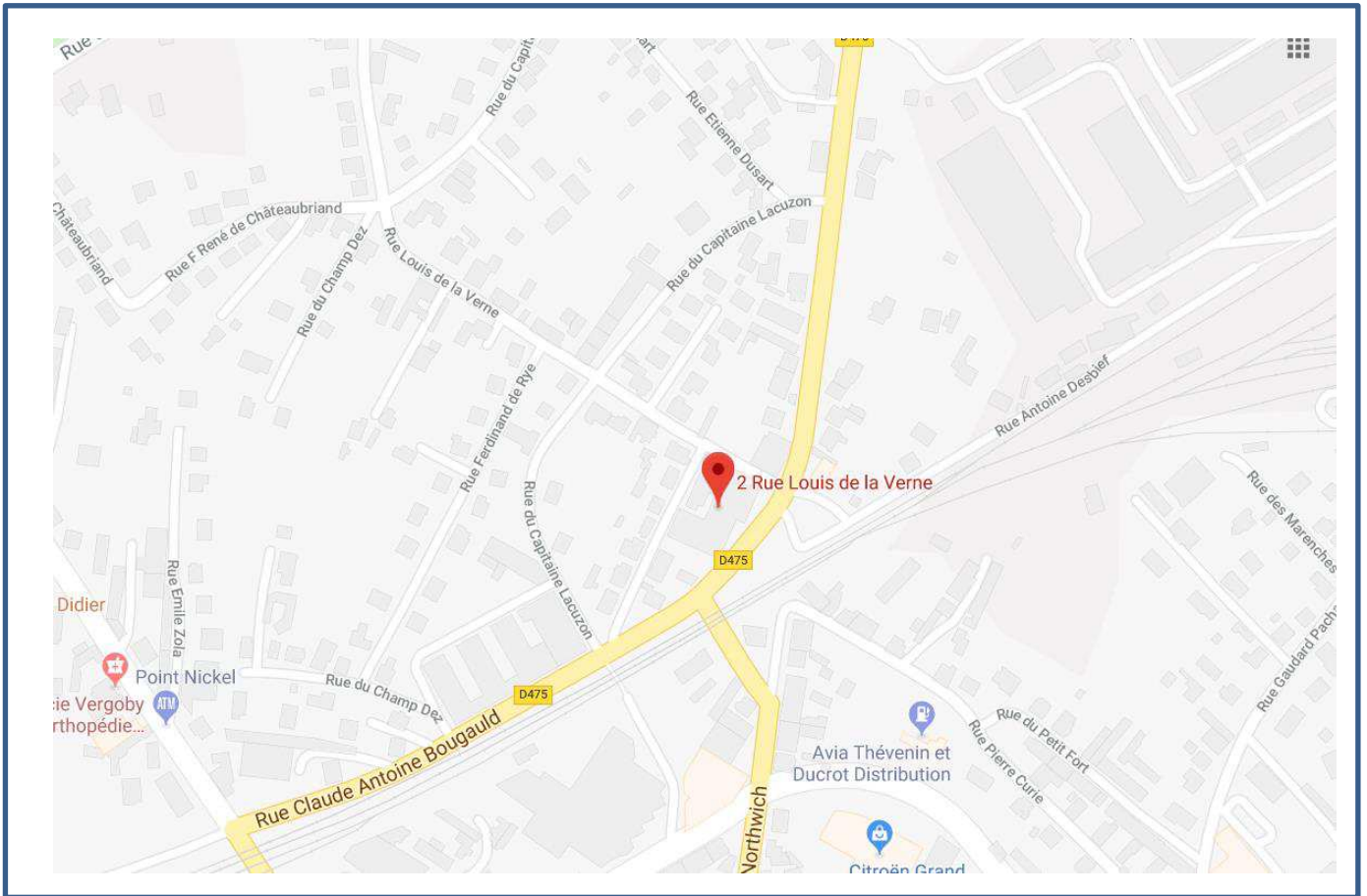
- Bailleur : EXPANSION 39
- Maître d'œuvre – Serge ROUX – architecte (DOLE)
- Entreprises en charge des travaux :
 - SA PAGET (39) – Menuiseries extérieures et occultations
 - SA FILIPPI (39) – Reprises de peintures et plâtreries

Plan de financement

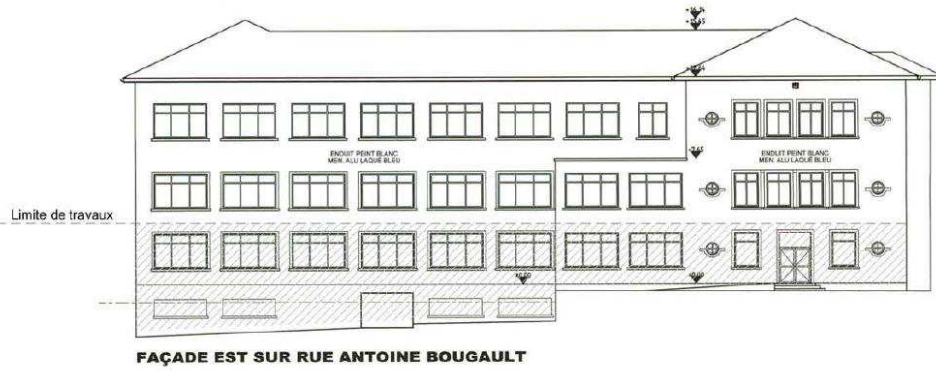
Cout global de l'opération		400 000 €ht
mise de fonds propres	0%	€ht
Prêt		400 000 €ht

- Taux fixe au jour de la signature du contrat.
- Durée 10 ans.

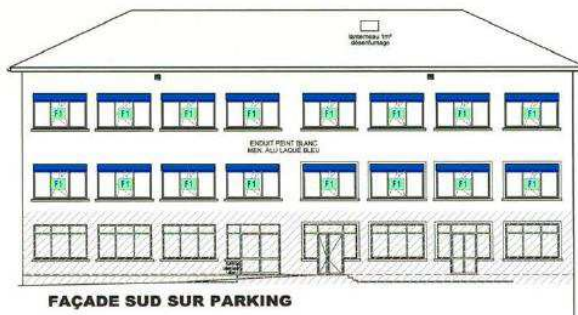
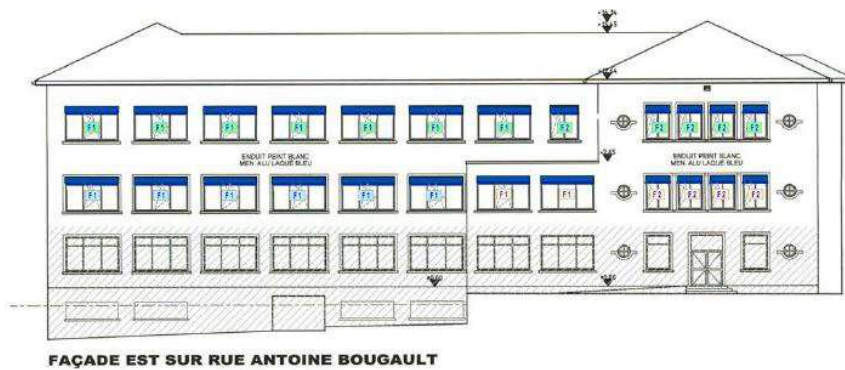
Implantation du projet



Façades actuelles et projetées



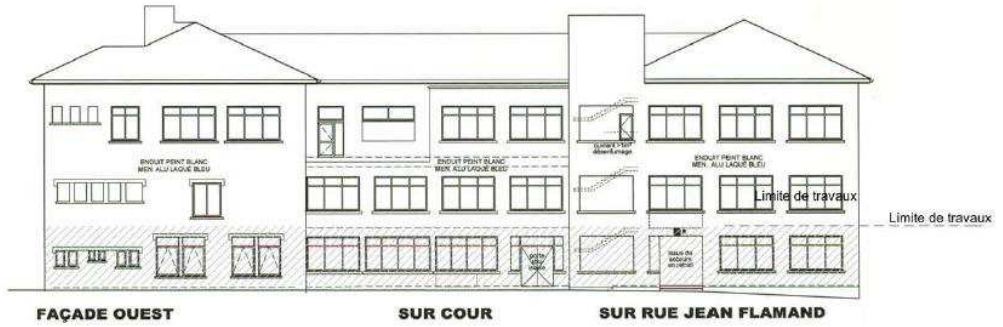
 17 rue Rouget de Lisle 39000 LONS LE SAUNIER	Remplacement des châssis extérieurs Bâtiment " Passerelle Entreprises " 2 rue Louis de la Verne à DOLE				
	Titre	Echelle	Date	Phase	
	Façades EST et SUD	Etat actuel	Ech : 1/200	16/07/2018	DP4a



 17 rue Rouget de Lisle 39000 LONS LE SAUNIER	Remplacement des châssis extérieurs Bâtiment " Passerelle Entreprises " 2 rue Louis de la Verne à DOLE				
	Titre	Echelle	Date	Phase	
	Façades EST et SUD	Etat projeté	Ech : 1/200	16/07/2018	DP4b



FAÇADE NORD SUR RUE JEAN DE LA VERNE



FAÇADE OUEST

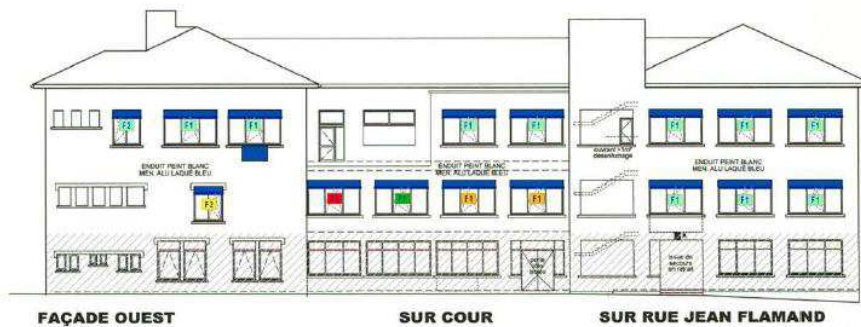
SUR COUR

SUR RUE JEAN FLAMAND

 17 rue Rouget de Lisle 39000 LONS LE SAUNIER	Remplacement des châssis extérieurs Bâtiment " Passerelle Entreprises " 2 rue Louis de la Verne à DOLE				
	Titre	Echelle	Date	Phase	
	Facades OUEST et NORD	Etat actuel	Ech : 1/200	16/07/2018	DP4c



FAÇADE NORD SUR RUE JEAN DE LA VERNE

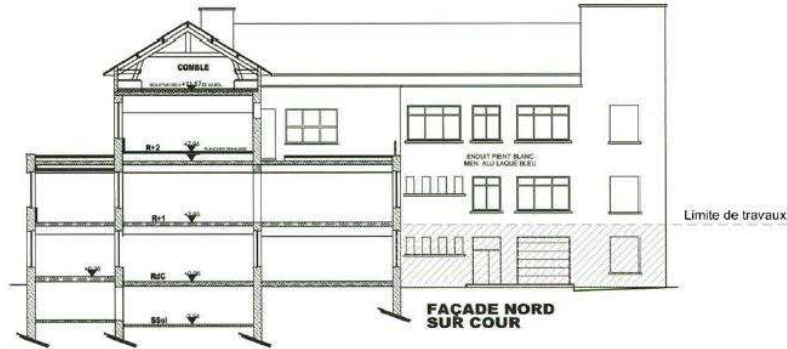
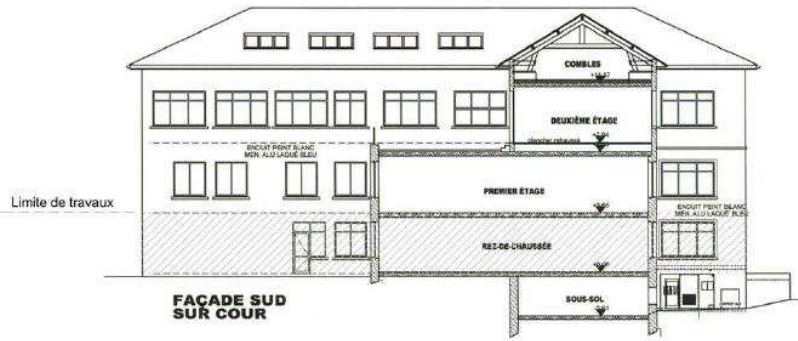


FAÇADE OUEST

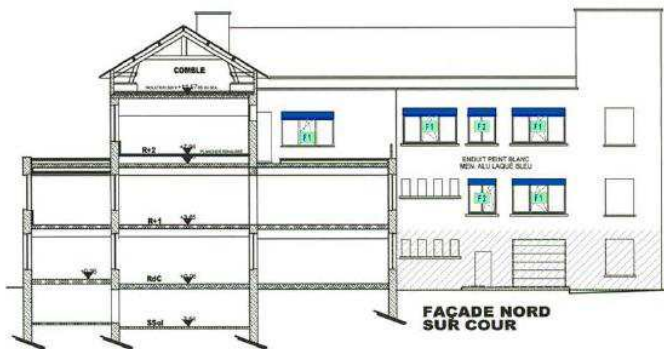
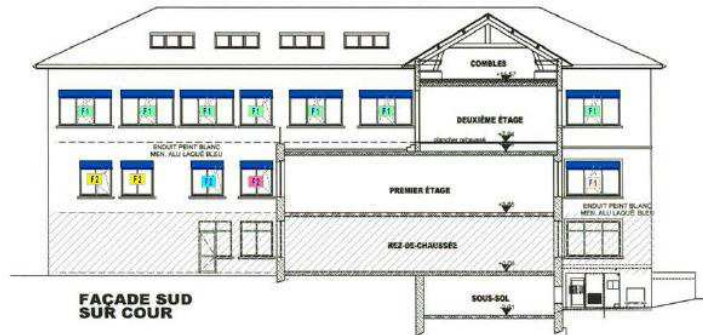
SUR COUR

SUR RUE JEAN FLAMAND

 17 rue Rouget de Lisle 39000 LONS LE SAUNIER	Remplacement des châssis extérieurs Bâtiment " Passerelle Entreprises " 2 rue Louis de la Verne à DOLE				
	Titre	Echelle	Date	Phase	
	Facades OUEST et NORD	Etat projeté	Ech : 1/200	16/07/2018	DP4d



 17 rue Rouget de Lisle 39000 LONS LE SAUNIER	Remplacement des châssis extérieurs Bâtiment " Passerelle Entreprises " 2 rue Louis de la Verne à DOLE				
	Titre	Echelle	Date		Phase
	Facades SUD et NORD sur cour	Etat actuel	Ech : 1/200	16/07/2018	DP4e



 17 rue Rouget de Lisle 39000 LONS LE SAUNIER	Remplacement des châssis extérieurs Bâtiment " Passerelle Entreprises " 2 rue Louis de la Verne à DOLE				
	Titre	Echelle	Date		Phase
	Facades SUD et NORD sur cour	Etat projeté	Ech : 1/200	16/07/2018	DP4f



CAISSE D'ÉPARGNE
DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Direction des Professionnels de l'Immobilier
Parc Valmy 52 B rue Françoise Giroud
21000 Dijon

Dijon, le 19 février 2019

Dossier suivi par : **Thibault CARPENTIER**
Téléphone : 03 80 70 26 29 / 06 24 70 80 75
Télécopie : 03 80 70 26 31
e-mail : thibault.carpentier@cebfc.caisse-epargne.fr

Madame la Présidente
SEM EXPANSION 39
Au Conseil Départemental du Jura
17 rue Rouget de l'Isle

39000 LONS LE SAUNIER

Objet : Passerelle Entreprises – Travaux de rénovation

Madame la Présidente,

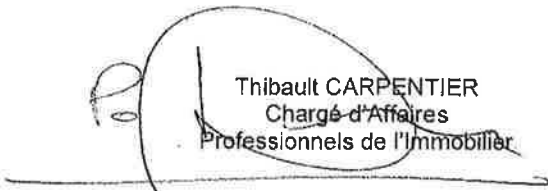
J'ai le plaisir de vous confirmer que la Caisse d'Épargne a émis un avis favorable pour vous accompagner dans les travaux de rénovation du bâtiment Passerelle Entreprises à Dole.

Vous trouverez ci-dessous les conditions de notre intervention qui s'effectuera sous la forme d'un emprunt :

- ✓ Montant : 200 000 €
- ✓ Durée : 15 ans
- ✓ Amortissement : Echéances constantes
- ✓ Taux fixe : 1.80%
- ✓ Paiement des intérêts : Trimestriellement ou Annuellement
- ✓ Frais de dossier : 400 €
- ✓ Garantie : 50% CA du Grand Dole
- ✓ **Conditions financières valables jusqu'au 15 mars 2019.**

En cas d'acceptation de votre part, cette offre est à retourner, par mail ou courrier, datée et signée avec la mention « bon pour accord ».

Je vous remercie pour la confiance que vous témoignez à la Caisse d'Épargne et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.


Thibault CARPENTIER
Chargé d'Affaires
Professionnels de l'Immobilier

Bon pour accord, le 4 mars 2019

La Présidente d'Expansion Générale
- EXPANSION 39 -
Céline TROSSAT

Etrossat

EXPANSION 39

27 Bis avenue Camille Prost
B.P. 60948

39009 LONS LE SAUNIER CEDEX

Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté

Siège social : 1, Rond Point de la Nation - B.P. 23088 - 21088 Dijon Cedex 9 - 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 - Capital social de 475 307 340 € - 352 483 341 RCS Dijon - Intermédiaire en assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 200 - Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeuble et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n° 469 délivrée par la Préfecture de Côte d'Or.

Contact : Téléphone : 09.69.36.20.00 (appel non surtaxé) - contacteznous@cebfc.caisse-epargne.fr
Télécopie : 03.80.70.44.01 - Relations clientèle : 09.69.36.27.38 (appel non surtaxé)





**BANQUE POPULAIRE
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ**

SA EC MI EXPANSION 39 / 1184651
08803725
N° Etude 1683899
Brigitte Winkelmann

CONTRAT DE CREDIT

Date d'émission : 18/02/2019

Le contrat de crédit ne sera valablement conclu que si la signature de l'Emprunteur intervient dans le délai de 30 jours à compter de la date d'émission ci-dessus.

CONDITIONS PARTICULIERES

PRETEUR

BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ, Société Anonyme Coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable, régie par l'article L 512-2 du Code Monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et Etablissements de Crédit, dont le siège social est à 14 Boulevard de la Trémouille BP 20810 21008 DIJON CEDEX, immatriculée au RCS de DIJON sous le n° 542 820 352, N° ORIAS : 07 023 116.

Ci-après dénommée(s) la "Banque"

L'EMPRUNTEUR

La société SA EC MI EXPANSION 39 dont le siège social est à 17, Rue Rouget De Lisle 39000 LONS LE SAUNIER immatriculée au RCS de LONS sous le n° B491567129 représentée par :
MLLE CELINE TROSSAT agissant en qualité de Responsable entreprise

Ci-après dénommé(e)s l' "Emprunteur"

OBJET DU FINANCEMENT

- Travaux Modernisation : 2, Rue Louis De La Verne 39100 DOLE.

PROGRAMME FINANCIER

L'Emprunteur déclare sincère le Plan de financement détaillé ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres crédits pour le programme concerné que ceux figurant ci-après :

NATURE	MONTANT	DEVISE
Apport	500,00	EUR
Subventions	0,00	EUR
Crédit(s) BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ sollicité(s)	200 000,00	EUR
Crédit(s) CAISSE D EPARGNE sollicité(s)	200 000,00	EUR
TVA à récupérer	0,00	EUR
Montant du programme	400 500,00	EUR

CARACTERISTIQUES DU OU DES CREDITS

Nature du crédit	N° du crédit	Montant	Devise	Durée
Prêt Equipement	08803725	200 000,00	EUR	180 mois

CARACTERISTIQUES DU CREDIT PROPOSE

Prêt Equipement (N° 08803725) 200 000,00 EUR sur 180 mois

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Echéance(s) constante(s)
 - Durée : 60 échéances trimestrielles
 - Taux fixe : 1,800 %
 - Montant de l'échéance sans assurance groupe : 3 811,01 EUR

Le premier remboursement est fixé, en accord avec l'Emprunteur, à une date qui suit la première mise à disposition totale ou partielle des fonds.

L'Emprunteur demande à la Banque que les échéances de ce prêt soient perçues sur le compte n° 82321275313.

COUT DU CREDIT

	Montant	Devise
Montant du crédit	200 000,00	EUR
Intérêts	28 660,60	EUR
Frais de dossier	500,00	EUR
COUT TOTAL	229 160,60	EUR

Le coût ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.
Les frais payés à un tiers intervenant sont donnés à titre estimatif.

Dans le cas de prêt assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de prêt débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du prêt sauf prêt à paliers.

Le tableau d'amortissement définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du prêt.

Taux effectif global (TEG)

Le taux effectif global s'élève à 1,834 %, soit un taux de 0,459 % par trimestre.

ASSURANCE(S)

Les emprunteurs n'ayant pas souscrit à la Convention d'Assurance Groupe facultative de la Banque :

- soit parce qu'ils refusent d'être assurés
- soit parce qu'ils proposent un contrat personnel
- soit parce qu'ils ont souscrit une couverture partielle

reconnaissent qu'ils ont sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter leur adhésion à ladite Convention Groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont ils ont pris connaissance et que leur attention a été attirée par la Banque sur les conséquences de leur décision en cas de sinistre. Ils dispensent la banque de toute information complémentaire.

GARANTIE(S)

- Caution solidaire de La société COM AGGL COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU GRAND DO, dont le siège social est à 54, rue andre lebon 39100 DOLE représentée par : Monsieur LE PRESIDENT agissant en qualité de Responsable entreprise, à hauteur de 100 000,00 EUR régularisé(e) par la Banque.

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt Equipement (No 08803725)** : 200 000,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 100 000,00 EUR sur une durée de 204 mois

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

L'emprunteur s'engage à faire bénéficier la BPBFC des mêmes garanties, tant réelles que personnelles, que celles qui pourront être consenties à la Caisse D'Epargne à l'occasion du prêt d'un montant de 200 000 euros qui lui sera consenti, ou à tout le moins de garanties qui seraient jugées par lui équivalentes, lui conférant un rang identique.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachée(s) au prêt N° 08803725

L'Emprunteur peut, à tout moment, rembourser en totalité ou en partie le montant du présent prêt.

Par dérogation à l'article 6 des conditions générales, le montant minimum en cas de remboursement partiel ne peut être inférieur à 15 000,00 euros.

En substitution de l'indemnité prévue à l'article 6, la Banque percevra une indemnité égale au montant des intérêts prévus pour la période s'écoulant de la date de remboursement anticipé à la date de la dernière échéance du contrat, déduction faite d'une somme égale à celle des intérêts recalculés au taux de l'OAT 10 ans, en vigueur à la date du remboursement. En toute hypothèse, cette indemnité ne saurait être inférieure à 5% du capital remboursé. Les prêts relais ne sont pas concernés par ces dispositions.

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Le terme « **Emprunteur** » s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront tenus conjointement et solidairement entre eux des obligations résultant des présentes et leurs suites.

Le terme « **Caution** » s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs cautions, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales.

Les termes « **Banque** » et « **Prêteur** » désignent la BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE ou tout bénéficiaire de sa créance.

Le terme « **Constituant** » s'applique aussi bien aux personnes physiques ou morales qui détiennent les droits leur permettant de donner le(s) bien(s) en garantie.

Le terme « **Crédit** » s'applique aussi bien à un seul qu'à plusieurs crédits dont prêts, consentis dans le cadre du présent contrat.

ARTICLE 2 - OBJET - MONTANT - DUREE - TAUX DU CREDIT

La Banque consent à l'Emprunteur, qui accepte, un Crédit dont la nature, l'objet, le montant, la durée, le taux, l'amortissement, les garanties et les conditions financières sont reprises aux conditions particulières du présent contrat. Un tableau d'amortissement définitif sera remis à l'Emprunteur dès le déblocage des fonds s'il s'agit d'un déblocage en une seule fois ou après le dernier déblocage s'il s'agit d'un prêt à déblocages successifs.

ARTICLE 3 - MISE A DISPOSITION UTILISATION DU CREDIT - CADUCITE DU CREDIT

Le crédit sera uniquement affecté au règlement du programme financé que l'Emprunteur s'engage à réaliser et à justifier à la Banque. La mise à disposition des fonds n'interviendra qu'après la justification préalable de la part des règlements à la charge de l'Emprunteur et la régularisation des garanties, paiement des frais afférents à ces dernières et accomplissement des formalités et clauses particulières éventuelles. Si la Banque le juge bon, elle pourra procéder elle-même directement et sans qu'il en résulte pour elle une quelconque responsabilité, au paiement des fournisseurs pour solde des factures reconnues par l'Emprunteur, après réalisation de l'autofinancement incombant à ce dernier.

L'utilisation a lieu sur demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois. La première utilisation du crédit d'un montant minimum représentant 12,00 % du montant du crédit, devra intervenir dans les 4 mois de la signature par la Banque du présent contrat. Passé ce délai ce dernier sera réputé caduc et ne pourra plus donner lieu à utilisation. Les frais et débours versés par l'Emprunteur à la Banque ou à tout intervenant et relatifs à la mise en place du crédit, de ses garanties ou accessoires, resteront en leur acquit, sans que l'Emprunteur puisse en demander le remboursement à la Banque directement ou indirectement.

L'utilisation complète du crédit devra intervenir dans le délai d'un an à compter de la signature du présent contrat par la Banque. Passé ce délai, l'Emprunteur ne pourra plus, sauf accord préalable écrit de la Banque procéder à de nouvelles utilisations, la banque étant fondée en pareille hypothèse à réduire le montant du crédit à hauteur des sommes déjà utilisées, en informant l'Emprunteur de sa décision par simple lettre.

Les parties pourront convenir expressément dans les Conditions Particulières de modalités d'utilisations dérogatoires.

Le prêteur peut demander à l'Emprunteur des frais d'étude lorsque le contrat en vue duquel le crédit a été demandé, n'est pas conclu.

L'emprunteur autorise la banque à prélever ces différents frais sur son compte.

Si ce prêt est financé sur les fonds du Livret de Développement durable

(LDD), il devra respecter les critères réglementaires, définis notamment par le Code Monétaire et Financier.

ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES - TAUX D'INTERETS - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Crédit donnera lieu au profit de la Banque à des intérêts calculés sur le montant utilisé, au taux d'intérêt annuel indiqué dans les conditions particulières du présent contrat. Il est expressément convenu entre les parties, qu'en cas de création de nouveaux impôts ou taxes, ou de modification du taux des anciens, l'Emprunteur s'engage à verser à la Banque, à première demande et dans les conditions fixées par elle, les sommes dues à ce titre.

Lorsqu'une commission d'engagement est prévue aux conditions particulières, celle-ci est due à partir de la date de signature du présent contrat que l'utilisation du Crédit, soit immédiate, fractionnée ou postérieure à la date de départ figurant dans les conditions particulières de ce dernier.

En cas de prêt à taux indexé, et de modification affectant la composition et/ou la définition du taux et de l'indice auquel il est fait référence dans le présent contrat, de même qu'en cas de disparition de ce taux ou de cet indice et de substitution d'un taux ou d'un indice de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux ou l'indice issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

Le taux effectif global du Crédit déterminé conformément aux dispositions des articles L. 314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation et des textes subséquents relatifs à l'usure, est précisé dans les conditions particulières du présent contrat.

ARTICLE 5 - REMBOURSEMENT - LIEU ET MODE DE PAIEMENT

L'Emprunteur s'engage à rembourser à la Banque le principal du Crédit et à en payer les intérêts conformément aux indications portées dans les conditions particulières du présent contrat.

Tous les paiements à faire par l'Emprunteur s'effectueront à la Banque, à son siège social ou à l'un de ses guichets. Dès maintenant, l'Emprunteur donne mandat et ordre irrévocable à la Banque de prélever sur son compte ouvert sur les livres de ladite Banque le montant des échéances du Crédit et de toutes sommes dues au titre de ce dernier. L'Emprunteur s'engage en conséquence à approvisionner son compte en temps utile afin de permettre le paiement de chaque échéance et de toutes autres sommes dues.

Dans tous les cas, la première échéance en capital, intérêts, assurances et commissions éventuelles intervient 30 jours minimum après déblocage du Crédit et commandera la date des échéances suivantes.

En conséquence, la première échéance sera augmentée d'un montant d'intérêts intercalaires calculés au taux du Crédit pour la période courant entre le déblocage des fonds et le début de l'amortissement du Crédit ainsi que d'une fraction de prime d'assurance calculée au taux du barème appliqué, selon les mêmes modalités.

En aucun cas l'Emprunteur ne pourra invoquer une contestation entre lui et son vendeur ou fournisseur pour différer le règlement des échéances prévues.

Prêts à déblocages successifs

Les échéances comprendront :

- l'amortissement du capital calculé sur le montant total du prêt,
- les intérêts calculés au taux du prêt sur le montant débloqué,
- éventuellement la prime d'assurance calculée sur la totalité du montant

du prêt,

Sans que ce mode de calcul n'affecte la durée totale du prêt.

Le tableau d'amortissement n'est édité et remis à l'Emprunteur que lorsque le prêt est décaissé en totalité.

Prêt assorti d'une période de franchise en capital

- Pendant la période de franchise en capital, les échéances comprendront les intérêts au taux du prêt, auquel s'ajouteront le cas échéant les primes d'assurance.
- Pendant la période d'amortissement, les échéances comprendront l'amortissement du capital, les intérêts au taux du prêt auxquels s'ajouteront le cas échéant les primes d'assurance.

Prêt assorti d'une période de franchise totale : (Franchise en capital et en intérêts)

- Pendant la période de franchise, les intérêts courus au taux du prêt seront calculés et non prélevés sur le compte de l'Emprunteur.
- En cas de franchise totale supérieure à un an, les intérêts seront capitalisés et produiront eux-mêmes intérêts au taux du prêt conformément à l'article 1343-2 du Code Civil. Le compte de l'Emprunteur sera le cas échéant prélevé du montant des primes d'assurance.
- Pendant la période de remboursement : Les premières échéances seront destinées à rembourser les intérêts calculés et non prélevés pendant la période de franchise, l'amortissement du capital ne commencera qu'après paiement des intérêts dus pendant la période de franchise.

ARTICLE 6 - REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le Crédit peut être remboursé par anticipation à l'initiative soit de l'Emprunteur, soit de la Banque.

Le remboursement anticipé du Crédit donne lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 8,00 % du capital remboursé par anticipation.

Lors du remboursement anticipé, et en présence d'impayés, les sommes versées s'imputeront en priorité au règlement des échéances impayées et intérêts de retard dus.

L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation les sommes restant dues en totalité ou en partie, sous réserve :

- de rembourser au moins 10,00 % du capital d'origine, sans que cette somme puisse être inférieure à 3000 euros,
- d'un préavis par lettre recommandée adressée à la Banque un mois avant la date prévue pour la libération anticipée,
- de faire coïncider ledit remboursement avec l'une des dates d'échéance initialement prévues.

ARTICLE 7 - DEFAILLANCE

En cas de non-paiement d'une échéance à sa date prévue, en capital, intérêts ou accessoires et si la Banque n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, comme en cas de prorogation, les sommes impayées ou prorogées porteront jusqu'à complet remboursement, intérêts au taux du prêt majoré de 2 points, tout mois commencé étant considéré comme entier et sans préjudice de ce qui est prévu à l'article « EXIGIBILITE ».

Au cas où lors de la présentation d'une échéance au paiement sur le compte de l'Emprunteur, celui-ci serait insuffisamment provisionné, il sera prélevé des frais forfaitaires conformément aux conditions tarifaires de la Banque en vigueur, notamment en cas de représentation, de relance ou de régularisation.

ARTICLE 8 - GARANTIES

En garantie du paiement de toutes sommes dues en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en vertu du Crédit, l'Emprunteur, la Caution ou le(s) garant(s) réel(s), confère(nt) à la Banque les garanties prévues dans les conditions particulières du présent contrat. Ces garanties seront accordées soit par actes séparés, soit par insertion dans le corps du présent contrat, soit même en utilisant ces deux possibilités.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

- ASSURANCE DECES-PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE ET INCAPACITE DE TRAVAIL

L'assurance est facultative pour l'obtention du financement proposé. L'emprunteur, le co-emprunteur et les cautions éventuelles, ensemble ou séparément, peuvent solliciter leur adhésion pour un capital égal au montant du Crédit et pour la durée de celui-ci à l'assurance Groupe Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Incapacité de Travail - contractée par la Banque. Cette adhésion aura lieu aux conditions générales des conventions d'assurance dont une notice a été remise au(x) souscripteur(s) lors de la signature de la Demande Individuelle d'Assurance (DIA).

Il appartient à l'Emprunteur de prendre tous avis sur les incidences fiscales de cette assurance auprès de son conseil fiscal habituel.

L'Emprunteur et/ou la Caution peut (peuvent) souscrire une assurance équivalente auprès de l'assureur de son (leur) choix.

Compte tenu de la situation personnelle de l'Emprunteur (et de la Caution le cas échéant) et du montant emprunté, la Banque recommande à l'Emprunteur (et à la Caution le cas échéant) de souscrire une assurance le garantissant du décès-perse totale et irréversible d'autonomie-Incapacité de travail.

Dans l'hypothèse ou l'Emprunteur (et la Caution le cas échéant) souscrirait une telle assurance, la Banque sera subrogée dans ses (leurs) droits au titre de l'indemnité de l'assurance.

De convention expresse, l'admission définitive à l'Assurance Groupe Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie- Incapacité de travail - de la Banque ne sera effective qu'après acceptation de l'assureur, acceptation constatée par la remise ou l'envoi d'un certificat individuel d'affiliation à l'Assurance.

Il est expressément entendu que le prélèvement d'une somme quelconque au titre de la demande d'adhésion à l'assurance n'implique pas qu'elle ait été acceptée et ait pris effet. L'Emprunteur renonce expressément à tirer argument d'un tel prélèvement pour prétendre bénéficier de l'assurance.

La prime et éventuellement la surprime seront restituées en tout ou partie où il s'avérerait qu'elles n'étaient pas dues.

Il est précisé :

- en cas de décès d'un assuré bénéficiant de l'acceptation de sa demande d'adhésion à l'assurance groupe de la Banque, les obligations des indivis ne cesseront qu'à compter du jour du versement effectif de l'indemnité à la Banque, et sous réserve que cette indemnité couvre bien la totalité des sommes restant dues à la Banque ;

- en cas d'invalidité totale ou partielle pouvant ouvrir droit à indemnités, l'Emprunteur devra continuer à régler ponctuellement, les échéances du prêt à la Banque, dans l'attente du versement desdites indemnités par la Compagnie d'assurance.

L'Emprunteur et les adhérents reconnaissent qu'il leur a été remis par la Banque, une notice de la convention d'assurance Groupe énumérant les risques, les garanties et les modalités de mise en jeu de l'assurance. Ils réitèrent leur acceptation à toutes les clauses et conditions les concernant et notamment quant aux pourcentages et au type de risques assurés, et s'engagent, entre autre à acquitter à la Banque, les cotisations, le tout sans préjudice de tous ajustements qui pourraient être opérés ultérieurement par la compagnie conformément à la dite convention.

Toute déclaration de sinistre auprès de la compagnie d'Assurance ne suspend pas l'obligation pour l'Emprunteur de régler à bonne date les échéances du crédit objet de l'assurance.

Toute personne physique, comparaissant aux présentes, n'ayant pas souscrit à la convention d'Assurance Groupe Décès - Perte Totale et irréversible d'Autonomie - Incapacité de Travail - de la Banque, parce qu'elle refuse d'être assurée, ou n'ayant souscrit qu'une couverture partielle, reconnaît qu'elle a sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter son adhésion à ladite convention Groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont elle a pris connaissance et que son attention a été attirée par la Banque sur les conséquences de sa décision en cas de sinistre. Elle dispense la Banque de toute information complémentaire.

- ASSURANCE DOMMAGE

A l'effet de la bonne exécution du contrat, l'Emprunteur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable, une assurance le garantissant de tous dommages pouvant survenir au(x) bien(s) objet(s) du financement. La Banque sera en cas de sinistre, subrogée dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscirait pas à une telle assurance, la Banque attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance. En tout état de cause, la Banque en l'absence de toute justification d'assurance, sera si bon lui semble, autorisée à faire assurer le bien auprès de la Compagnie d'assurance de son choix ou à prononcer l'exigibilité anticipée du prêt.

ARTICLE 10 - ENGAGEMENTS PARTICULIERS

Pendant toute la durée du Crédit l'Emprunteur s'engage à :

- signaler sans délai à la Banque, tous faits ou événements susceptibles de modifier sa situation personnelle, économique, financière et juridique, et de même pour ses cautions éventuelles.

Notamment, s'il est entrepreneur individuel, l'Emprunteur devra informer la Banque, sans délai et par écrit au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- de toute déclaration d'un patrimoine d'affectation en tant qu'Entrepreneur individuel à Responsabilité limitée (EIRL), dans les conditions prévues aux articles L 526-6 et suivants du Code de commerce, postérieurement à la signature des présentes ;

- en cas de renonciation au dit patrimoine, cession, donation, ou apport en société du patrimoine affecté, ainsi que de toute nouvelle déclaration d'un patrimoine affecté, intervenant postérieurement à la signature du présent contrat.

- communiquer à la Banque, sur première demande, tous éléments justificatifs de sa situation juridique, financière et patrimoniale et sur sa position vis-à-vis des organismes privilégiés, au moyen de documents officiels appropriés. A ce titre, l'Emprunteur déclare être à jour dans le paiement de ses obligations fiscales et sociales ;

- aviser la Banque de tout nouveau crédit à moyen ou long terme, ou de toute nouvelle garantie de dettes de tiers, notamment cautions, garanties à première demande ou avals ;

- sauf accord préalable et par écrit de la Banque, ne pas aliéner le ou les biens financés ou constituer au bénéfice d'un tiers une sureté réelle sur ces derniers ;

- à informer la Banque dans un délai de huit (8) jours de tous faits susceptibles de diminuer la valeur des garanties dont il est fait état aux conditions particulières ;

- Informer le prêteur en cas de vente ou de transfert de tous biens en dehors de la gestion courante des affaires.

- consentir au profit et à première demande de la Banque une sureté réelle sur tout ou partie de ce(s) bien(s) notamment dans le cas d'une quelconque défaillance de sa part dans le remboursement du Crédit ;

- déléguer au profit de la Banque l'indemnité d'éviction dont il bénéficierait en cas d'expropriation de tout ou partie de ce(s) bien(s).

Lorsque l'Emprunteur est un Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée, il est convenu qu'il n'y aura pas, sauf accord préalable et écrit de la Banque, transfert du Crédit et des sûretés qui y sont attachées :

- au cessionnaire ou au donataire du patrimoine affecté,

- au bénéficiaire de l'apport du patrimoine affecté, en cas d'apport à une société,

- ou encore à un héritier en cas de reprise du patrimoine affecté.

ARTICLE 11 - EXIGIBILITE

Toutes les sommes dues en principal, intérêts échus et non payés, frais et accessoires par l'Emprunteur, seront exigibles et, le cas échéant, si le Crédit n'est pas intégralement mis à disposition, aucune autre utilisation ne pourra être réclamée à la Banque, le tout si bon lui semble, dans l'un des cas suivants :

- Non paiement d'une échéance à bonne date ;

- Absence d'assurance dommages couvrant le(s) bien(s) financé(s) ou remis en garantie ;

- Non respect de l'un quelconque des engagements souscrits par l'Emprunteur au titre du présent contrat ;

- Déclaration fautive ou inexacte de l'Emprunteur, ou éventuellement de ses cautions ou tiers garants dans les questionnaires remis à l'appui de la demande de Crédit et dans les documents justificatifs prévus dans le présent contrat, même sans intention de nuire de la part de l'Emprunteur, de la Cauton ou du tiers garant ;

- saisie mobilière ou immobilière des biens financés ou donnés en garantie, liquidation amiable, ou judiciaire, faillite personnelle ;

- Refus des Commissaires aux comptes de l'Emprunteur de certifier les comptes sociaux ou certification avec des réserves susceptibles notamment de mettre en cause la pérennité de l'Emprunteur ;

- Non constitution d'une garantie prévue si celle-ci n'a pu être constituée antérieurement au déblocage des fonds ;

- Les garanties prévues ne viennent pas au rang convenu ou n'auraient pas pu être inscrites dans les délais légaux, lorsqu'elles ne pouvaient l'être qu'après le déblocage du Crédit ;

- Altération de la (des) garantie(s) par la faute ou la négligence du constituant ;

- L'Emprunteur affecte les sommes prêtées en totalité ou en partie à un usage autre que celui stipulé dans le présent contrat ou n'effectue pas l'autofinancement prévu ;

- L'Emprunteur ne se tient pas à jour de ses obligations fiscales et cotisations sociales ou laisse se constituer un privilège quelconque sur le(s) bien(s) donné(s) en garantie ;

- L'Emprunteur laisse prendre sur le matériel actuel ou futur du fonds de commerce ou artisanal qu'il exploite actuellement, le nantissement spécial prévu par les articles L 525-1 et suivants du Code de commerce ;

- Signification de tout transfert, saisie, opposition ou empêchement quelconque, de non obtention ou d'exigibilité des autres crédits concourant au financement de l'opération ;

- Lorsque le crédit est consenti avec la garantie d'une Société de Cauton Mutuelle, en cas de manquement à l'une ou l'autre des obligations des sociétés énumérées par le règlement intérieur de cette société ;

- Cessation ou de changement de l'activité actuelle de l'Emprunteur et dans le cadre du Crédit consenti au titre de l'artisanat, de radiation de son inscription au Répertoire des Métiers ;

- Modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur, notamment en cas de déclaration d'affectation de patrimoine par l'Emprunteur entrepreneur individuel, dissolution, fusion, scission, réduction de capital, changement de contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code du Commerce, changement dans la gérance ou l'administration ;

- Lorsque l'Emprunteur est entrepreneur individuel à responsabilité limitée, en cas de vente ou retrait de bien(s) nécessaire(s) à l'exploitation, sans avoir préalablement recueilli l'accord écrit de la Banque, sauf en cas de remplacement par un bien de même nature et de même valeur ;

- Lorsque l'Emprunteur est entrepreneur individuel à responsabilité limitée, en cas de donation ou cession à un tiers personne physique ou apport en société du patrimoine affecté, notamment du Crédit, sans l'accord préalable et écrit de la Banque ;
- En cas de décès de la personne adhérente à l'assurance mais seulement à concurrence de (ou des) montant(s) pour lequel (lesquels) elle est assurée.
- Vente, bail, mise en gérance, déplacement, apport en société, dation en nantissement, donation ou échange du fonds de commerce ou artisanal actuellement exploité par l'Emprunteur ;
- Cessation, non-renouvellement ou résiliation du bail des locaux où est exploité le fonds de commerce ou artisanal actuellement exploité par l'Emprunteur ;
- Destruction du (des) bien(s) financé(s) rendant celui-ci (ceux-ci) inutilisable(s) (incendie, catastrophe naturelle...).

La créance de la Banque sera exigible dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus énoncés, de plein droit, huit (8) jours après notification adressée à l'Emprunteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans qu'il soit besoin de mise en demeure ou d'autres formalités et malgré toutes offres et consignations ultérieures.

Au cas où la somme prêtée deviendrait immédiatement exigible et où le contrat serait résilié de plein droit dans les conditions prévues à l'article "EXIGIBILITE", le capital restant dû portera également jusqu'à la date du règlement effectif intérêt à un taux fixe égal au dernier taux contractuel applicable au jour de la déchéance du terme majoré de trois points.

En outre, sauf dans le cas de décès et dans le cas d'incendie ou de catastrophe naturelle prévu ci-dessous, la Banque peut demander une indemnité dont le montant est fixé à 5,00 % des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés et, le cas échéant, des intérêts de retard.

Ces intérêts seront capitalisés s'ils sont dus pour une année entière conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

De plus, au cas où pour arriver au recouvrement de sa créance, la Banque serait obligée de produire à un ordre, d'introduire une instance ou d'engager une procédure quelconque, elle aura droit à une indemnité forfaitaire supplémentaire de 3,00 % sur le montant de sa créance, indépendamment des frais taxés ou taxables à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 12 - BENEFICE DU CONTRAT DE CREDIT

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.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

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, entraînera 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 13 - DECES - INDIVISIBILITE - MANDAT

Il y aura indivisibilité tant entre les bénéficiaires du Crédit qu'entre leurs héritiers ou représentants pour tout ce qui pourra être dû au titre dudit Crédit ainsi que pour le coût de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

En cas de pluralité de débiteurs, tous les actes relatifs au présent contrat pourront être valablement signés par un seul en vertu d'une procuration établie à son profit sur acte séparé. Ce pouvoir ne saurait avoir d'effet sur la solidarité qui existe entre les co-débiteurs aux termes du présent contrat.

En ce qui concerne l'assurance de l'Emprunteur contre les risques de décès, les obligations des héritiers ne cesseront qu'à partir du jour du versement effectif de l'indemnité, et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes dues à la Banque en capital, intérêts, frais et accessoires.

ARTICLE 14 - FRAIS ET TAXES

Tous les frais, impôts, taxes et droits éventuels qui sont la suite ou la conséquence des présentes seront prélevés sur le compte de l'Emprunteur, qui l'autorise, selon les conditions et tarification en vigueur de la Banque à la date du prélèvement.

Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants relatifs au Crédit et soumis à tarification en vigueur de la Banque à la date desdits opérations, modifications ou avenants.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en son siège social pour la Banque, et pour l'Emprunteur, en son siège social ou au lieu de son exploitation principale.

Il est expressément fait attribution de compétence aux tribunaux du lieu de paiement convenu pour les remboursements du Crédit pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce même en cas de pluralités d'instances ou de parties ou même d'appel en garantie.

ARTICLE 16 - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les données à caractère personnel recueillies dans le cadre du présent document, ainsi que celles recueillies ultérieurement, sont nécessaires pour la mise en œuvre du présent contrat. De convention expresse, la Banque est autorisée, conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, à les utiliser et à les communiquer aux entités du Groupe BPCE, à ses partenaires, ainsi qu'à des tiers habilités pour la finalité visée ci-dessus. Lorsque les traitements mis en œuvre impliquent des transferts de données en dehors de l'Union Européenne, la banque prend les mesures et garanties propres à en assurer la protection et la sécurité. Le Constituant dispose, sur ces données, d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, ainsi que de celui de s'opposer pour motif légitime à ce qu'elles fassent l'objet d'un traitement. Il peut en outre s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en adressant une lettre : 5 avenue de Bourgogne BP 63 21802 QUETIGNY

ARTICLE 17 - PRESCRIPTION

Les actions et les exceptions ayant pour cause ou pour objet les intérêts, les commissions, les frais et accessoires de toute nature et pour fondement une disposition du contrat de crédit, sont prescrites à l'issue du délai d'un an. Le point de départ de ce délai d'un an est la date de la signature du contrat pour les éléments qu'il comporte ou, dans les autres cas, la date de la réception par l'emprunteur, ou le cas échéant de la mise à sa disposition par voie postale, électronique ou télématique, d'un relevé de compte ou tout autre document l'informant d'une opération, en rapport avec le crédit, se traduisant par une écriture de débit ou de crédit en compte.

Les dispositions de l'alinéa précédent n'ont aucun effet sur les délais de prescription des actions et exceptions du prêteur contre l'emprunteur.

A , le

- L'EMPRUNTEUR

Apposer le cachet de la Société et la signature du représentant de la Personne Morale.

La Présidente Directrice Générale
- EXPANSION 39
Céline B...

Expansa

EXPANSION 39
27 Bis avenue Camille Prost
B.P. 60948
39009 LONS LE SAUNIER CEDEX

BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE
FRANCHE-COMTÉ

Grandjean