



**CONTRAT DE PRET IMPULSE**  
(Conditions particulières)

Entre les soussignés :

**1) LE PRETEUR :**

ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS,  
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance,  
ALLEE LOUIS LICHOU 29480 LE RELECQ KERHUON  
SIREN 378 398 911 - RCS BREST  
Représenté(e) par la personne désignée aux signatures, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Et

**2) L'EMPRUNTEUR :**

DOMOFRANCE  
Société Anonyme d'HLM au capital de 62 709 117,03 €  
110 Avenue de la Jallere- Quartier du Lac 33042 Bordeaux Cedex  
Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 458 204 963  
Représenté(e) par SYLVAIN TERANIAN, ayant tous pouvoirs l'effet des présentes

**A/ LE PROJET**

Description du projet : Financement de l'amélioration énergétique des bâtiments de la Résidence MACEDO à Pessac (33) (l' « Opération »)  
Identifiant Emprunteur : 12376292  
Compte domiciliataire : le compte courant n°18829 75416 01237629240 63 ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur

Pour les besoins du financement du projet tel que succinctement décrit ci-dessus, l'Emprunteur a sollicité du Prêteur la mise à disposition du prêt objet des présentes (le « **Concours** »), ce que le Prêteur accepte aux termes et conditions.

Sauf s'il en est stipulé autrement, les termes et expressions commençant par une majuscule et utilisés dans les présentes Conditions Particulières ont la signification qui leur a été donnée dans les Conditions Générales.

**B/ LE CONCOURS**

Dossier n° : INS-IMPIRIDOMOF  
Type de prêt : PRET IMPULSE Immobilier Rénovation  
Objet : Financement total de l'Opération





Montant : 8 247 177€  
Durée : 240 mois à compter de la date de premier déblocage (la période de déblocage maximum courant à compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat conformément à l'article 2.9.2 des conditions Générales et (jusqu'au 30/12/2023 au plus tard.)  
Amortissement : progressif en 80 échéance(s) trimestrielles en capital selon tableau d'amortissement en annexe  
Date limite de remboursement (date de dernière échéance) : la date intervenant 240 mois après la date de premier déblocage (et au plus tard le 30/12/2043)

## C/ INTERETS DEBITEURS

### C.1 Taux d'intérêts

Le capital emprunté et non remboursé au titre du Concours portera intérêts, pour chaque Période d'Intérêts, au Taux d'Intérêts, tel que défini ci-après.

Pour les besoins du présent Contrat :

« **Taux d'Intérêts** » désigne, pour le calcul des intérêts dus au titre du Concours, le taux d'intérêts variable correspondant à la somme de (i) Euribor 3 mois et (ii) la Marge. La « Marge » est fixée à 0,67% l'an (soit à titre d'exemple un Taux d'Intérêts de 4,473% l'an sur la base d'un EURIBOR 3 mois égal à 3,803% à la Date d'Emission).

« EURIBOR » (Euro Inter-Bank Offered Rate) désigne le taux interbancaire en euros, administré par le European Money Markets Institute (EMMI) et publié aux environs de 11 heures (heure de Bruxelles) chaque jour ouvré sur l'écran Thomson Reuters page EURIBOR 01 (ou toute autre page qui lui serait substituée), pour une durée similaire à celle de toute Période d'Intérêts applicable au Concours conformément aux stipulations du Contrat, tel qu'il existera deux (2) jours ouvrés avant le premier jour de la Période d'Intérêts considérée.

### C.2 Caractéristique IMPULSE

Le Prêteur s'inscrit dans une volonté d'apparaître comme une banque de l'extra-financier au côté de ses clients et accorde aux enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») une importance croissante.

Le prêt objet des présentes servant à financer des travaux d'amélioration énergétique, et en accord avec la Raison d'Etre du Groupe Crédit Mutuel Arkéa, le Prêteur a accepté de bonifier le taux d'intérêts applicable au prêt objet des présentes à hauteur de [20] points de base par rapport au taux annuel habituellement pratiqué par le Prêteur pour un financement comparable.

Le taux d'intérêts du prêt tel que stipulé à l'article C.1 (*Taux d'intérêts*) ci-dessus intègre déjà cette bonification.





### **C.3 Paiement des intérêts**

Sauf stipulations contraires, les intérêts seront exigibles et payables à terme échu de chaque période d'intérêts déterminée comme suit (chacune une « **Période d'Intérêts** »), jusqu'à parfait et complet paiement de toutes sommes dues au titre du Concours. L'Emprunteur devra en conséquence payer les intérêts courus sur l'encours du Concours le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (chaque date de paiement une « **Date de Paiement d'Intérêts** »).

Les intérêts au titre du Concours seront calculés :

- sur une base 366/360 ; et
- par référence à des Périodes d'Intérêts successives déterminées conformément aux stipulations ci-après.

Chaque Période d'Intérêts aura une durée de 3 mois et débutera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente.

Par dérogation à ce qui précède :

- la première Période d'Intérêts courra de la date de première mise à disposition de fonds au titre du Concours au profit de l'Emprunteur et se terminera le 30 du 2ème mois suivant la date de mise à disposition ;
- la dernière Période d'Intérêts prendra fin à la Date limite de remboursement.

Un même jour ne pourra pas porter intérêts au titre de deux Périodes d'Intérêts consécutives. La dernière Période d'Intérêts s'achèvera en tout état de cause à la date limite de remboursement.

### **D/ FRAIS ET COMMISSIONS**

L'Emprunteur paiera au Prêteur les frais et/ou commissions suivants :

- Commission d'engagement : 0.09% du montant du Concours (soit 7 422.46€ (Sept mille quatre cent vingt-deux euros et quarante-six centimes))

Ces sommes seront prélevées sur le Compte Domiciliaire à la Date d'Entrée en Vigueur, ce que l'Emprunteur accepte expressément.

### **E/ PAIEMENT DES SOMMES DUES**

Le paiement et remboursement de toutes les sommes dues au titre du Prêt s'effectuera par prélèvements sur le Compte Domiciliaire, ce qui est expressément accepté et autorisé par l'Emprunteur, conformément aux stipulations des Conditions Générales.

### **F/ TAUX EFFECTIF GLOBAL (TEG)** (article 5 des Conditions Générales)

Les Parties reconnaissent expressément que du fait des particularités des stipulations du Contrat et notamment des modalités de mise à disposition du Concours et de la fixation des intérêts sur la base





d'un taux variable, il ne s'avère pas possible à la date de signature de déterminer le taux effectif global applicable au Concours, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Seule l'utilisation du Concours et les variations de tout index de référence permettront de déterminer le TEG qui lui est applicable. Toutefois, à titre d'exemple à la date des présentes, il est indiqué à titre purement indicatif qu'en supposant :

- que le Concours est immédiatement utilisé en totalité ;
- que l'Emprunteur ne fera aucun remboursement anticipé ;
- que le Taux d'Intérêts demeurera égal pendant toute la durée du Contrat, soit à la date du 29/08/2023, 4,473% l'an (compte tenu d'un EURIBOR 3 mois à 3,803%, le cas échéant réputé égal à 0 conformément aux stipulations contractuelles),

alors, sur des périodes d'intérêts d'une durée de 3 (trois) mois et sur la base des hypothèses ci-dessus, le TEG serait de 4.516% l'an, le taux de période étant de 1,129% et la période de 3 (trois) mois.

Le taux effectif global susvisé est donné à titre purement indicatif et ne saurait lier le Prêteur pour l'avenir. En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considèrerait nécessaire pour apprécier le coût global du Concours et avoir obtenu tous renseignements nécessaires de la part du Prêteur à cet égard.

#### **G/ GARANTIE(S)**

Par ailleurs, le Concours est consenti par la Banque, sous réserve de la constitution, le cas échéant par acte(s) séparé(s), des sûretés et/ou garanties suivantes, par le(s) tiers-garant(s) ci-après, en garantie de toutes sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires quelconques par l'Emprunteur au titre du Concours, à savoir :

Par la METROPOLE DE BORDEAUX sis Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex (la « Caution ») :

cautionnement personnel et solidaire en faveur de la Banque à hauteur, à tout moment, de 100% de la Créance du Prêteur au titre du Concours, soit la somme maximum de 8 247 177 € (Huit millions deux cent quarante-sept mille cent soixante-dix-sept euros) en capital, outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du Concours, jusqu'à parfait et complet remboursement du Concours par l'Emprunteur ;

La Caution paiera au Prêteur toutes sommes appelées par ce dernier (dans la limite de son engagement susvisé), sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence de ressources ni exiger que celui-ci ne discute au préalable l'Emprunteur défaillant, la Caution renonçant au bénéfice de discussion. Les dispositions non contraires du Code civil s'appliqueront pour le reste au cautionnement à titre supplétif.

L'engagement de la Caution résultera de la délibération exécutoire de son organe compétent, prise en connaissance des termes et conditions des présentes (qui lui seront opposables), l'Emprunteur faisant son affaire personnelle de communiquer une copie du Contrat à la Caution à cette fin.

Conditions suspensives au versement des fonds, production au PRETEUR huit jours ouvrés avant la date du versement des fonds souhaitée :

- du contrat paraphé et signé par le représentant dûment habilité de l'EMPRUNTEUR,
- de la délibération de l'organe compétent pour décider de garantir le présent contrat, exécutoire, par le représentant dûment habilité du GARANT





## **H/ ASSURANCE**

**L'Emprunteur reconnaît avoir été informé de l'intérêt de souscrire des assurances, celles-ci restant facultatives, et à son entière discrétion. Il dégage, en conséquence, le Prêteur de toute responsabilité en cas de non souscription ou de souscription d'une autre assurance que celle proposée par le Prêteur.**

## **I/ CONDITIONS GENERALES**

Les présentes Conditions Particulières sont complétées par les Conditions Générales, le cas échéant, par les Conditions Générales de garanties, jointes en annexe qui s'appliqueront à chaque fois qu'elles ne seront pas contredites par les présentes conditions particulières, faisant partie intégrante du Contrat.

L'Emprunteur reconnaît par ailleurs avoir reçu un exemplaire des « Conditions Générales de fonctionnement des comptes, produits et services applicables aux entreprises et institutionnels » en vigueur, en avoir pris connaissance et les avoir accepté sans réserve. Celles-ci s'appliquent au compte-courant de l'Emprunteur ouvert dans les livres de la Banque et, le cas échéant, au Concours, s'il n'y est pas expressément dérogé au Contrat.

## **J/ DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION – ELECTION DE DOMICILE**

Le Contrat est régi par le droit français.

Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du Contrat et de ses suites soit porté devant le Tribunal de commerce de Brest.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs adresses respectives, tel que stipulé en comparution.

## **K/ CONVENTION DE PREUVE – SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Les Parties :

- reconnaissent que le Contrat est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par DocuSign garantissant le lien entre chaque signature avec le Contrat auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;
- reconnaissent que le Contrat a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite (conformément aux termes de la convention relative à l'usage du procédé de signature électronique DocuSign) et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du Contrat par le service DocuSign ([www.docusign.com](http://www.docusign.com)) ;
- reconnaissent que (a) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite dès lors que le Contrat signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code





civil, et que (b) ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil ; et  
- s'entendent pour désigner Saint-Grégoire (France) comme lieu de signature du Contrat.

NOMBRE DE PAGES DU PRESENT CONTRAT : 17  
(Conditions générales, particulières et annexes)

FAIT A : SAINT-GREGOIRE (35760)  
Le : 30/08/2023 (la « **Date d'Emission** »)  
Signé électroniquement par le biais du service DocuSign

L'EMPRUNTEUR : DOMOFRANCE  
Représenté par : Prénom : Sylvain Nom : TERANIAN  
En qualité de : Directeur Exécutif

- En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délégation ou par PV de délibération.

07 septembre 2023 | 09:57:50 PDT

DocuSigned by:  
  
1D8F4210D2A9401...

LE PRETEUR : ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS  
Représenté par : Prénom : Valérie Nom : DRAVET  
En qualité de : Gestionnaire Service Clients et Crédits

08 septembre 2023 | 12:41:28 CEST

DocuSigned by:  
  
B84DA75056AE459...

