

**Avenant n°1**

**Au contrat de prêt en date du 22 décembre 2023  
(n° DD22566225)**

Entre les soussignés :

**1) ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est Allée Louis LICHOU, 29480 LE RELECQ KERHUON, immatriculée sous le N° 378 398 911, R.C.S. BREST ;

Représentée par Edwige Malvé, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désignée nommément ou le « **Prêteur** » ou la « **Banque** »

de première part,

**2) MESOLIA HABITAT**, Société Anonyme, au capital de 316 131.20 €, sise au 16 20 RUE HENRI EXPERT 33300 BORDEAUX, immatriculée au R.C.S. de BORDEAUX sous le N°469 201 552 ;

Représentée par EMMANUEL PICARD, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désigné nommément ou l'« **Emprunteur** »

de deuxième part,

La Banque et l'Emprunteur sont ci-après désignés ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

**EXPOSE**

Aux termes d'un contrat sous signature privée en date du 22 décembre 2023 (le « **Contrat** »), la Banque a consenti à l'Emprunteur, un prêt à moyen terme amortissable ayant les principales caractéristiques suivantes :

- N° : DD22566225
- Objet : Financement du Programme Mérignac – Robinson III de 6 logements PSLA Libre 2017 sis rue de Lorraine 33700 MERIGNAC
- Montant : 1.300.000 € (un million trois cent mille euros et zéro centime)
- Taux d'intérêts : Floor E3M Préfix + marge de 0.88%
- Durée : 60 mois
- Amortissement : 1 échéance in fine  
(le « **Prêt** »).

Le Prêt a été consenti sous diverses autres charges et conditions qu'il est inutile de rappeler ci-après, les Parties déclarant en avoir parfaitement connaissance sans qu'il soit besoin de les rappeler plus précisément.

Les Parties étaient convenues que le versement des fonds interviendrait sous la condition suspensive que soit constituée, 8 jours ouvrés avant la date de versement des fonds souhaitée et en tout état de cause au plus tard le 20 décembre 2023 (la « **Date Limite de Constitution Initiale** »), en garantie du

complet paiement et remboursement de toutes les sommes susceptibles d'être dues par l'Emprunteur au titre du Prêt en principal, intérêts, frais et accessoires, la sûreté ci-après :

- Caution personnelle et solidaire de BORDEAUX METROPOLE (le « **Garant** ») dont le siège social est sis ESPLANADE CHARLES DE GAULLE 33076 BORDEAUX CEDEX et immatriculée sous le numéro 243 300 316 en garantie du Prêt,
  - à hauteur de 1.300.000 € (un million trois cent mille euros et zéro centime) ;
  - pour une durée de 60 mois.

(la « **Garantie** »)

Depuis lors, les Parties, informées que la Garantie ne pourrait pas être constituée à la Date Limite de Constitution Initiale, sont convenues de proroger le délai de constitution de la Garantie et la période de tirage du Prêt. En conséquence, le présent avenant n° 1 au Contrat (ci-après l'« **Avenant n°1**») a pour objet d'acter les effets liés à ce réaménagement.

### **Ceci exposé, il est passé au présent Avenant n°1**

Les termes commençant par une majuscule ont la signification qui leur est donnée dans le Contrat, s'ils ne sont pas autrement définis aux présentes.

A compter de l'entrée en vigueur de l'Avenant n°1 :

- « **Prêt** » désignera le prêt n°DD22566225 accordé par la Banque à l'Emprunteur en date du 22/12/2023 tel que modifié par Avenant n°1,
- « **Contrat** » désignera le contrat de Prêt en date du 22/12/2023 tel que modifié par Avenant n°1.
- « **Date d'entrée en amortissement** » désigne la date à laquelle l'intégralité du Prêt aura été mis à disposition de l'Emprunteur et au plus tard la Date limite de déblocage.

### **Article 1 - Montant des sommes dues**

A la date de signature de l'Avenant n°1 (la « **Date de Signature Avenant n°1**»), le Prêt n'a fait l'objet d'aucune mise à disposition de fonds au profit de l'Emprunteur, faute de réalisation de la condition suspensive tenant à la constitution de la Garantie.

L'Emprunteur est à jour du paiement des commissions dues.

### **Article 2 - Modification des caractéristiques du Prêt**

#### **a. Date limite de déblocage du Prêt**

Les Parties conviennent de reporter la date limite de déblocage du Prêt au 30 juin 2024 (inclus).

En conséquence, l'article « Date limite de déblocage : » du Contrat est modifié comme suit :

«  **Date limite de déblocage :**

*Les fonds pourront être débloqués à tout moment (sous réserve de la réalisation de toutes conditions suspensives) et au plus tard le 30 juin 2024 à la demande de l'EMPRUNTEUR au moyen de l'Annexe prévue à cet effet. Le déblocage sera réalisé un jour ouvré et à l'exclusion des 24 et 31 décembre. »*

Par suite de ce qui précède, toute référence à la « Date limite de déblocage » dans le Contrat devra désormais s'entendre du 30 juin 2024 (en ce compris notamment pour les besoins du versement automatique des fonds, le cas échéant).

Le Prêteur ne renonce pas à la constitution de la Garantie à titre de condition suspensive de tout déblocage de fonds au titre du Prêt. En conséquence, la Garantie devra être constituée au profit du Prêteur au plus tard huit jours ouvrés avant la date de déblocage telle que modifiée conformément à ce qui précède.

L'engagement du Garant résultera de la délibération exécutoire de son organe compétent, prise en connaissance des termes et conditions du Contrat tel que modifié par l'Avenant n° 1 (qui lui seront opposables), l'Emprunteur faisant son affaire personnelle de communiquer une copie du Contrat et de l'Avenant n°1 au Garant à cette fin.

Par dérogation à toute stipulation contraire du Contrat, il ne sera pas requis que le Garant contresigne le Contrat (sauf stipulation contraire de la délibération exécutoire du Garant portant son engagement de caution).

#### **b. Mise en amortissement du Prêt**

Par suite de ce qui est convenu au point (a) ci-dessus, les Parties reconnaissent que les caractéristiques de l'amortissement du Prêt sont modifiées corrélativement : la mise en place de l'amortissement s'effectuera selon les stipulations du Contrat tel que modifié par l'Avenant n°1 à la Date d'entrée en amortissement telle que définie ci-dessus.

Les autres caractéristiques de l'amortissement sont plus amplement détaillées à l'article 2 (d) ci-après.

#### **c. Durée du Prêt**

Par suite de ce qui précède, la Date d'échéance finale du Prêt est modifiée et prorogée en conséquence et interviendra 60 mois après la Date d'entrée en amortissement (et en tout état de cause, au plus tard le 30 juin 2029), date à laquelle toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du Prêt devra avoir été parfaitement et définitivement payées au Prêteur.

#### **d. Amortissement et intérêts**

Par suite de ce qui précède :

- le capital emprunté au titre du Prêt sera amorti en une échéance *in fine* intervenant 60 mois après la Date d'entrée en amortissement (et au plus tard le 30 juin 2029) ;
- le Prêt continue de produire intérêts au taux contractuel fixé dans le Contrat, jusqu'au complet remboursement, soit au taux variable de l'E3M + 0.88%

### **Article 3 - Modalités de paiement**

L'Emprunteur s'engage à payer et rembourser à la Banque toutes les sommes dues ou à devoir au titre du Prêt, selon les termes et conditions du Contrat tel que modifié par l'Avenant n° 1.

### **Article 4 - Taux Effectif Global (TEG)**

Les Parties reconnaissent expressément que du fait des particularités des dispositions du Contrat et notamment de la fixation des intérêts sur la base d'un taux variable, il ne s'avère pas possible à la

Date de Signature Avenant n°1 de déterminer le taux effectif global applicable au Prêt pour sa durée restante, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Seule l'utilisation du Prêt et les variations du taux d'intérêts permettront de déterminer le TEG qui lui est applicable. Toutefois, à titre d'exemple à la date de l'Avenant n°1, il est indiqué à titre purement indicatif qu'en supposant :

- que le Prêt sera intégralement mis à disposition de l'Emprunteur en une seule fois à la date limite de déblocage telle que modifiée par l'Avenant n°1 ;
- que l'Emprunteur ne fera aucun remboursement anticipé ;
- que l'EURIBOR 3 mois (E3M) restera égal pendant toute la durée restante du Contrat, soit à la date de l'Avenant n°1 à 3.898% (le cas échéant, réputé égal à 0 conformément aux stipulations contractuelles),

alors, sur la base des hypothèses ci-dessus, le TEG serait de 4.778% l'an, le taux de période étant de 1.195% et la période de trois (3) 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 considérait nécessaire pour apprécier le coût global du Prêt et avoir obtenu tous renseignements nécessaires de la part du Prêteur à cet égard.

#### **Article 5 - Conditions suspensives**

L'entrée en vigueur de l'Avenant n°1 est subordonnée à la réalisation préalable ou concomitante des conditions cumulatives suivantes, au bénéfice exclusif de la Banque :

- la signature effective de l'Avenant n°1 par l'ensemble des Parties ;
- la remise d'un exemplaire certifié conforme de tous documents sociaux qui serait éventuellement nécessaires aux fins d'autoriser la signature de l'Avenant n°1 ;
- la signature de tous documents et/ou actes de suretés qui seraient éventuellement requis par la Banque, aux fins de parfaire les stipulations de l'Avenant n° 1 ;

#### **Article 6 - Exigibilité Anticipée**

Sans préjudice des cas d'exigibilité anticipée visés à l'article 11 des Conditions Générales, qui demeurent, la Banque pourra rendre le Prêt exigible de plein droit et sans formalité, selon les termes et conditions dudit article dans l'un quelconque des cas suivants :

- i. En cas de manquement par l'Emprunteur à l'une quelconque des obligations résultant de l'Avenant n° 1 ;
- ii. A défaut de règlement à bonne date, en totalité ou partiellement, par l'Emprunteur d'une somme quelconque due à la Banque au titre du Prêt.

#### **Article 7 - Déclarations et garanties**

L'Emprunteur déclare à la Banque qu'à la date des présentes :

- i. il a tous pouvoirs et pleine capacité pour signer et exécuter l'Avenant n°1 ;
- ii. la conclusion et l'exécution de l'Avenant n°1 a été dûment et valablement autorisée par ses organes sociaux compétents ;
- iii. les signataires ont le pouvoir de l'engager valablement ;
- iv. l'Avenant n°1 créent pour lui des obligations légales, valables et exécutoires à son encontre conformément à leurs termes.

L'Emprunteur s'engage à communiquer une copie des présentes au Garant aux fins que ce dernier puisse délibérer en connaissance du Contrat tel que modifié par l'Avenant n°1. En tant que de besoin, l'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à communiquer tous documents et informations concernant le Contrat et le Prêt au Garant, et le relève du secret bancaire à cet effet.

#### **Article 8 - Frais et droits divers à la charge de l'Emprunteur**

L'Emprunteur supportera tous frais, droits et honoraires relatifs à l'Avenant n°1 ainsi qu'à la constitution et régularisation des garanties, s'il y a, et à leur renouvellement, et d'une manière générale, de tous ceux qui seraient afférents à l'Avenant n°1 ou qui en seraient la suite ou la conséquence, y compris toutes avances pour frais de conservation des garanties constituées.

L'Avenant n°1 pourra être enregistré auprès de la Recette des Impôts à la diligence et si bon semble à la Banque, dès la signature de l'Avenant n°1. Tous les frais éventuels en résultant seront à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige.

Ces frais seront prélevés par la Banque dès la signature de l'Avenant n°1 sur le compte courant de l'Emprunteur ouvert dans les livres de la Banque sous le 18829 33419 03613379640 52 ce qui est expressément autorisé par l'Emprunteur par sa seule signature de l'Avenant n°1.

#### **Article 9 - Absence de novation**

Il demeure expressément entendu que l'Avenant n°1 fait partie intégrante du Contrat rappelé en l'exposé qui précède et n'apporte aucune modification aux clauses et conditions de ce contrat non modifiées par les présentes, auquel il n'est pas fait novation au sens de l'article 1329 du Code Civil, la Banque continuant notamment à bénéficier de toutes les suretés et garanties éventuelles déjà existantes.

En tant que de besoin, la Banque fait expressément réserve de l'intégralité des Garanties dont elle bénéficie au titre du Prêt.

#### **Article 10 - Informations précontractuelles**

A la date de signature de l'Avenant n°1, toutes les informations déterminantes pour le consentement de l'Emprunteur, qu'il les ait ou non requises, ont été satisfaites et toutes ses demandes d'informations afférentes, notamment, aux stipulations du présent Avenant n°1 ont été satisfaites par les autres Parties.

A la date de signature de l'Avenant n°1, les stipulations de l'Avenant n°1 ont fait l'objet d'une négociation de bonne foi par les Parties, lesquelles les ont librement acceptées en considération de leurs obligations réciproques.

#### **Article 11 : Droit applicable – Attribution de Jurisdiction – Election de domicile**

L'Avenant n°1 est régi par le droit français.

Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de l'Avenant n°1 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.

**Article 12 – Signature électronique -Convention de preuve**

Chacune des parties à l'Avenant n°1 reconnaît avoir pris connaissance des conditions d'utilisation de la solution de signature électronique offerte par DocuSign et les avoir acceptées et (b) que le service proposé par DocuSign met en œuvre une signature électronique.

Chacune des parties à l'Avenant n°1 reconnaît et accepte :

- que la signature électronique de l'Avenant n°1 par DocuSign correspond à un degré de fiabilité suffisant pour identifier son signataire et garantir son lien avec l'Avenant n°1 auquel sa signature est attachée et est établie et conservée de manière à satisfaire aux exigences de durabilité et d'intégrité conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil ;
- que la version électronique fournie par DocuSign de l'Avenant n°1 et de l'ensemble des informations y afférente permet de satisfaire aux exigences de durabilité et d'intégrité au sens des dispositions de l'article 1379 du Code civil ;
- que l'horodatage de l'Avenant n°1 et des signatures électroniques, lui est opposable et que celui-ci fera foi entre les parties à l'Avenant n°1 ;
- que la signature électronique de l'Avenant n°1 par la plateforme DocuSign et que toute version électronique ainsi réalisées seront valables et opposables à son égard et à l'égard des autres parties à l'Avenant n°1, et pourra être produite en justice.

Le présent article constitue une convention de preuve conformément à l'article 1368 du Code civil.

Fait à SAINT GREGOIRE, le 09/02/2024

LES SIGNATURE DES PARTIES FIGURENT EN DERNIERE PAGE

Signé électroniquement conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et remis à chacune des parties au Contrat conformément à l'article 1375 du Code civil.

<p><b>ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels</b> Représenté par Edwige Malvé En qualité de Gestionnaire Service Clients Crédits Gestion</p> <p>12 février 2024   13:03:32 CET</p> <p>DocuSigned by: <i>Edwige Malvé</i> 9CB30E30AD6A468...</p>	<p><b>L'Emprunteur MESOLIA HABITAT</b> Représenté par EMMANUEL PICARD En qualité de Directeur Général</p> <p>12 février 2024   11:28:33 CET</p> <p>DocuSigned by: <i>Emmanuel PICARD</i> E0E1A16FB2CB4D5...</p>
---	---