



CONTRAT DE PRÊT LONG TERME TAUX FIXE N°

(Avec phase de mobilisation des fonds à taux FIXE)

Entre les soussignés :

D'UNE PART,

La **CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE** - 26/28, rue Neuve Tolbiac – CS 91344 – 75633 Paris Cedex 13 – Banque Coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier – SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance – Capital de 2 375 000 000 Euros - Siège social sis 19 rue du Louvre - 75001 PARIS - R.C.S. PARIS 382 900 942 – Intermédiaire d'Assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 005 200 - Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE - SIRET 493 455 042), représentée par Julien LAROSE-Responsable de Département de la Direction Crédits BDR & PRO

ci-après dénommée : le « **Prêteur** »,

Et

ET D'AUTRE PART,

La Société	: GEOMALAK		
Forme	: Société Publique Locale (SPL) d'aménagement à forme anonyme		
Siège social	: TOUR LYON BERCY 173-175 rue de Bercy, 75012 Paris		
N° RCS	: 922 083 142	Lieu	: PARIS
Représentée par	: Madame Inès GELU	En qualité de	: Directrice générale

Dûment habilité(e) aux fins des présentes aux termes de

ci-après dénommée : « **Emprunteur** »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent contrat de prêt (le « **Contrat de Prêt** ») établi les conditions dans lesquelles le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, le prêt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées (le « **Prêt** »).

Le Contrat de Prêt est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** »), conditions générales (les « **Conditions Générales** ») et annexes (les « **Annexes** ») formant un tout indissociable.

Etant précisé que les Conditions Particulières prévaudront dans tous les cas sur les Conditions Générales dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier soit les contredire.

06.2024





CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

Objet du Prêt : Les fonds mobilisés sont exclusivement destinés à financer partiellement la conception, la construction et l'exploitation d'un équipement de production d'énergie géothermale et d'un réseau de chaleur fonctionnant grâce à la géothermie sur le territoire de la Commune de Malakoff (le « **Projet** ») étant préciser que le Projet sera porté par l'Emprunteur crée spécifiquement à cet effet et qui à ce titre à conclu le 3 avril 2024 un contrat de délégation de service public avec le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication (SIPPEREC) (le « **Contrat de Délégation** »).

Montant du Prêt : 16 150 000,00 € (seize millions cent cinquante mille euros)	Frais de dossier : 40 375,00 € en une seule fois à la Date de Signature
	Commission de gestion forfaitaire : 12 500 EUR/an H.T payable pour la première fois à la Date de Signature et à chaque date anniversaire, jusqu'à la fin de la Période de Disponibilité Puis 10 000 EUR/an H.T par an payable à partir de la Date du Point de départ de l'Amortissement.
N° DE COMPTE du Compte Exploitation : 17515	

PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Mode de mise à disposition des fonds : mobilisation des fonds selon les modalités prévues dans les conditions générales	
Durée de disponibilité de la phase de mise à disposition des fonds : de la date de signature du contrat de Pret jusqu'à la Date du Point de départ de l'Amortissement , soit 36 mois	
Préavis de versement : 5 jours ouvrés au plus tard à 10h00 (heure de Paris),	Montant minimum de chaque versement : 400 000 euros (quatre cent mille euros)
Taux d'intérêts : taux fixe de **** % Base de calcul : exact/360	Commission de non- utilisation : 0,20% par an payable trimestriellement, à terme échu
Option d'annulation volontaire possible à tout moment sous réserve du respect des conditions définies aux conditions générales	



PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS	
Durée de la phase d'amortissement : 25 ans à compter de la Date du point de départ de l'Amortissement	Date du Point de Départ de l'Amortissement : jj/mm/aaaa
Période de différé : sans objet	
Taux d'intérêt du Prêt : taux fixe de **** %	Base de calcul : exact/360
Périodicité des échéances : trimestrielle civile	Type d'amortissement : échéance constante
Jour de l'échéance : Date de 1 ^{ère} échéance : jj/mm/aaaa	Montant de l'échéance ou de la 1 ^{ère} échéance (à titre indicatif) : **** €
Coût total du crédit (à titre indicatif) : **** €	
Le Taux effectif global du Prêt (tel que calculé, pour les besoins des dispositions des articles L.313-4 du Code monétaire et financier et L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 du Code de la consommation, en se fondant sur les hypothèses visées à l'article 9 des Conditions Générales) est égal à :	
**** % l'an	soit un taux de période de **** %, pour une période trimestrielle
Le coût total du crédit et le taux effectif global ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.	

06.2024



CONDITIONS DE FORMATION DU CONTRAT

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

- D'un exemplaire original des Documents de Financement paraphé et signé par l'Emprunteur
- Communication des statuts à jour, des comptes sociaux du dernier exercice social clos, d'un extrait K-bis, du certificat de non faillite et de l'état des inscriptions et privilèges datant de moins de 30 jours de l'Emprunteur
- Remise d'une copie dûment signé des Documents de Projet paraphé et signé dans le cadre du Projet
- Remise de la délibération de l'organe social compétent approuvant la signature et l'exécution des Documents de Financement et des Documents de Projet
Cette copie sera accompagné, le cas échéant, des délégations de pouvoirs nécessaires
- Remise la délibération de l'organisme se portant caution solidaire et indivisible OU de la délibération de la collectivité se portant garante, certifiée exécutoire et rendue exécutoire notamment par sa transmission au contrôle de légalité ET signature et entrée en vigueur de toute(s) autre(s) garantie(s) mentionnée(s) à l'article « Garanties »
- une copie de la délibération de l'organe compétent de la Commune de Malakoff en date du [] approuvant le principe du recours à un contrat de délégation de service public, rendue exécutoire notamment par sa transmission au contrôle de légalité
- Communication d'une copie des derniers comptes administratifs et budget primitifs de la Commune de Malakoff et du Sipperec
- Communication du modèle financier, du calendrier et du budget du Projet dans leur forme approuvé par le Prêteur
- Communication d'une copie certifiée conforme de chaque attestation d'assurance dûment signée dont la souscription est requise conformément aux stipulations de l'article 5.3 du Contrat de Délégation avant ou à la date de signature du Contrat de Prêt
- L'Emprunteur atteste au prêteur à la date de signature du Contrat de Prêt :
 - l'expiration des délais de retrait, de recours et de déferé à l'encontre du Contrat de Délégation, de ses avenants et de leurs actes détachables et l'absence, au terme des délais de retrait et de recours applicables, de tout retrait, recours et déferé à l'encontre de ces derniers ;
 - l'absence de cas d'Exigibilité en cours ;
 - l'exactitude des Déclarations visées à l'Article 16 (*Déclarations*) ;
 - du règlement de l'ensemble des sommes dues et exigibles au titre du Contrat de Prêt à cette date et
 - le versement de l'intégralité des apports en fonds propres de ses actionnaires (soit, à titre d'avances en compte courants ou de prêt d'actionnaire, un montant de [X] EUR et, à titre , de tout montant en numéraire apporté ou devant être apporté en capital social de [X] EUR) (les « **Apports en Fonds Propres** »).
- Un original signé de l'avis juridique de Taylor Wessing portant sur la validité et l'opposabilité de la convention intercréancier et des Garanties qu'il a rédigés et qui sont signés à la date de signature du Contrat de prêt
- Respect des procédures d'identification des contreparties
- une copie dans sa forme approuvée et dûment signé par son auteur, du rapport juridique préparé Taylor Wessing

L'Emprunteur déclare avoir pris connaissance, lu et compris la « Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel » dont les conditions d'accès sont décrites à l'article « Protection des données à caractère personnel » des Conditions Générales

06.2024



CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 092-219200466-20241129-DEL2024_131-DE

ADRESSES DES NOTIFICATIONS

- L'Emprunteur : GEOMALAK
Adresse : TOUR LYON BERCY
173 RUE DE BERCY
75012 PARIS
A l'attention de : Madame Inès GELU
Courriel : *****
Téléphone : *****

- Le Prêteur : Caisse d'Epargne Ile-de-France
Adresse : 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633
PARIS CEDEX 13
A l'attention de la : Direction Crédits BDR & PRO /
Département Crédit ES-LS-SPT-GE-POOLS
Courriel : credits_bdr-pools-evenements@ceidf.caisse-
epargne.fr
Téléphone : 01.58.06.60.00

06.2024



CONDITIONS GENERALES

PREAMBULE

Article 1- Description générale - Définitions

1.1 Description générale

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

1.2 Définitions

Dans les Conditions Générales et les Conditions Particulières, outre les termes et expressions définis dans la comparution des Parties, le préambule ou dans le corps d'un article, les termes et expressions commençant par une majuscule auront le sens qui leur est attribué ci-dessous :

Accord Intercréanciers désigne le contrat conclu à la date de signature du Contrat de Prêt entre notamment l'Emprunteur, le Prêteur, le prêteur au titre du Crédit Relais Subventions et la caution bancaire au titre du Crédit CDC, aux termes duquel sont notamment organisés les principes de règles de majorité et des droits de vote des créanciers senior et les modalités de réalisation des Garanties.

Actionnaires désigne les Actionnaires Initiaux existant à la Date de Signature puis, à tout moment, toute autre personne ou entité qui deviendrait un Actionnaire direct de l'Emprunteur conformément aux stipulations des statuts de l'Emprunteur et des Documents de Financement (dans chaque cas, tant que ces personnes n'ont pas cessé d'être Actionnaire de l'Emprunteur).

Actionnaires Initiaux désigne à la Date de Signature :

- (i) SIPPEREC détenant [70]% du capital social et des droits de vote de l'Emprunteur ;
- (ii) la commune de Malakoff détenant [30]% du capital social et des droits de vote de l'Emprunteur.

Caution désigne la commune de Malakoff.

Constructeur désigne toute entreprise ayant conclu, ou devant conclure, avec l'Emprunteur tout Contrat de Construction

Contrat(s) d'Exploitation désigne tout contrat conclu à la date de signature du Contrat de Prêt, ou devant être conclu ultérieurement, entre l'Emprunteur et tout Exploitant au terme de chacun desquels l'Emprunteur confie à l'Exploitant, selon ses termes et conditions, la réalisation des prestations d'exploitation, d'entretien et de maintenance y compris le gros entretien-renouvellement, des travaux d'extension au sens notamment des articles 20, 22 et 33 du Contrat de Délégation, et leurs avenants éventuels.

Contrat(s) de Travaux désigne tout contrat conclu à la date de signature du Contrat de Prêt, ou devant être conclu ultérieurement, entre l'Emprunteur et tout Constructeur au terme de chacun desquels l'Emprunteur confie au Constructeur, selon ses termes et conditions, la réalisation des travaux de premier établissement et, le cas échéant, les travaux de mise en conformité au sens des articles 18 et 19 du Contrat de Délégation, et leurs avenants éventuels.

Convention de Subventions ADEME désigne la convention conclue le 18/04/2024 aux termes de laquelle l'Emprunteur bénéficie, auprès de l'ADEME, de Subventions pour les besoins du financement partiel du Projet.



Convention de Subventions de la Métropole du Grand Paris désigne la convention conclue le 06/03/2024 aux termes de laquelle l'Emprunteur bénéficie, auprès de la Métropole du Grand Paris, de Subventions pour les besoins du financement partiel du Projet.

Convention de Subventions de la Région Ile-de-France désigne la convention conclue le XX/XX/XX aux termes de laquelle l'Emprunteur bénéficie, auprès de Région Ile-de-France, de Subventions pour les besoins du financement partiel du Projet

Coûts du Projet désigne les coûts de construction de l'Emprunteur (hors taxes) relatifs aux travaux de premier établissement au sens de l'article 18 du Contrat de Délégation, tels que reflétés dans le modèle financier remis à la date de signature du Contrat de Prêt tel que, le cas échéant, mis à jour, des couts de financement en lien avec le Prêt et le Crédit Subvention et de tous autres coûts, frais et charges liés aux travaux de mise en conformité au sens de l'article 19 du Contrat de Délégation supportés par l'Emprunteur et approuvés par le Prêteur. **[NOTE: point couts cautionnement CEIDF]**

Crédit CDC désigne le prêt long terme d'un montant en principal de [XX 000 000] EUR (XX mille euros) mis à disposition par la CDC au titre d'un contrat de crédit en date du [X]

Crédit Subvention désigne le crédit relais subventions d'un montant en principal de [14 100 000] EUR (quatorze millions cent mille euros) mis à disposition par le Prêteur au titre d'un contrat de crédit en date du [X] afin de préfinancer les subventions de l'ADEME, de la Métropole du Grand Paris et de la Région Ile-de-France

Documents de Financement désigne :

- (i) le Contrat de Prêt ;
- (ii) l'Accord Intercréanciers
- (iii) les Garanties ;
- (iv) le Crédit Subvention
- (v) le Crédit CDC
- (vi) tout autre document désigne comme tel d'un commun accord entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Documents de Projet désigne :

- (i) le Contrat de Délégation ;
- (ii) tout Contrats de Travaux ;
- (iii) tout Contrats d'Exploitation ;
- (iv) Convention de Subvention ADEME
- (v) Convention de Subvention de la Métropole du Grand Paris
- (vi) Convention de Subvention de la Région Ile-de-France
- (vii) toute Garantie SAF-Environnement
- (viii) toutes Garanties du Projet au sens de l'article 66 du Contrat de Délégation.

Exploitant désigne toute entreprise ayant conclu, ou devant conclure, avec l'Emprunteur tout Contrat d'Exploitation.

Effet Significatif Défavorable désigne l'effet d'un événement ou d'une circonstance ou d'une série d'événements ou de circonstances, quel qu'en soit sa nature, sa cause ou son origine, affectant ou susceptible d'affecter, immédiatement ou à terme, de façon significative et défavorable :

- (a) la situation financière, les actifs, le patrimoine, l'activité ou les perspectives de l'Emprunteur ;
- (b) la capacité d'une Partie Principale à exécuter tout ou partie de ses obligations au titre des Documents de Financement auxquels elle est partie ;
- (c) la capacité d'une Partie Principale à exécuter tout ou partie de ses obligations principales au titre des Documents de Projet auxquels elle est partie ; ou

la validité, le rang, la force obligatoire, l'opposabilité ou la valeur des Garanties

06.2024



Garanties SAF-Environnement désigne, ensemble, la convention de garantie long terme conclue le XX/XX/XX entre l'Emprunteur et la SAF-Environnement et la convention de garantie court terme conclue le XX/XX/XX entre l'Emprunteur et la SAF, aux termes de chacune desquelles la SAF-Environnement s'engage à verser à l'Emprunteur, selon les termes et conditions de la convention concernée, des indemnités en couverture d'aléas géologiques et de risques géothermiques à court et à long terme

Impôts désigne toute taxe, prélèvement, impôt, redevance, contribution sociale ou toute charge ou retenue de nature similaire (y compris les pénalités et les intérêts dus en cas de non-paiement ou de retard dans le paiement d'une de ces sommes).

Indemnité Actuarielle est égale à la différence, si elle est positive, entre :

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

Aucune indemnité ne sera due, ni par l'Emprunteur, ni par le Prêteur, dans le cas où la valeur actualisée définie ci-dessus est inférieure au montant du capital remboursé ou annulé par anticipation.

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

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

Le taux de rendement visé ci-dessus est calculé par l'ICE Benchmark Administration Limited (IBA) et constaté sur la page ICE SWAP 2 de l'écran Reuters aux environs de 11 heures (heure de Francfort), ou sur toute autre page écran équivalente en cas d'indisponibilité de la page écran telle que spécifiée ci-avant, 30 (trente) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé ou, s'il s'agit d'un jour férié, le dernier jour ouvré précédent ce jour férié.

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du CMS ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat de Prêt.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du CMS utilisé ou tout autre indice qui y serait substitué, et résultant notamment d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du CMS sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de 8 jours ouvrés TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue.

c) En cas de Cessation Définitive du CMS ou d'impossibilité pour le Prêteur en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le CMS, le Prêteur substituera au CMS (ci-après dénommé l'«Indice Affecté») l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "Organismes Compétents") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (l'«Indice de Substitution»). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, le Prêteur agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution.



L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions qu'indiqué au contrat.

Le Prêteur agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à en préserver les caractéristiques économiques. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, le Prêteur tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

Tant que l'« Indice de Substitution » défini ci-dessus ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination du taux ou de l'Indice de Substitution.

La durée de vie moyenne résiduelle du Prêt indiquée ci-dessus, à la date prévue pour le remboursement ou annulation anticipé, est égale :

- à la somme,
 - o du produit de la durée (D1, D2... Dn), séparant respectivement chaque date d'échéance restant à échoir de la date de remboursement ou annulation anticipé,
 - o par le montant respectif (M1, M2... Mn) de l'amortissement en capital dû à chaque date d'échéance ;
- cette somme [(D1 x M1) + (D2 x M2) +...+ (Dn x Mn)] étant divisée par le capital restant dû à la date prévue pour le remboursement ou annulation anticipé.

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

Etant précisé qu'en cas annulation durant la phase de mise à disposition des fonds, c'est echenacier previsionnel qui s'appliquera pour le besoin du calcul de l'Indemnité Actuarielle.

Législation sur le Blanchiment désigne toute législation ou autre réglementation applicable notamment aux banques et aux fonds d'investissement réglementés dans les Etats Membres Participants, et relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, résultant des dispositions : [

- (a) de la Directive (UE) 2015/849 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2015 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme, modifiant le Règlement (UE) n° 648/2012 du Parlement européen et du Conseil et abrogeant la Directive 2005/60/CE du Parlement européen et du Conseil et la Directive 2006/70/CE de la Commission ;
- (b) du Règlement (UE) 2015/847 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2015 sur les informations accompagnant les transferts de fonds et abrogeant le Règlement (CE) n° 1781/2006 ;
- (c) visées au Livre III, titre II "Des autres atteintes aux biens" du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II "Du Terrorisme" du Code pénal ainsi que celles visées au Livre V, Titre IV "Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale" du Code monétaire et financier ; et
- (d) de tout autre texte qui viendrait compléter ou remplacer chacune des réglementations précitées et qui s'imposerait notamment aux établissements de crédit et aux fonds réglementés dans un Etat Membre Participant, ou tout autre texte qui s'y ajouterait ou les remplacerait, y compris au titre de toute réglementation étrangère dans la mesure où celles-ci sont applicables



Pays Sanctionné désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet de Sanctions.

Parties Principales désigne :

- (i) l'Emprunteur ;
- (ii) les Actionnaires Initiaux ;
- (iii) la Caution ;
- (iv) tout Constructeur ;
- (v) tout Exploitant.

Procédure Collective désigne, pour une personne morale, le fait :

- (a) de suspendre le paiement de ses dettes, d'être en état de cessation des paiements au sens de l'article L.631-1 du Code de commerce ou en raison de difficultés financières actuelles ou anticipées, d'entamer des négociations ou de conclure un accord avec un ou plusieurs de ses créanciers en vue d'un réaménagement, d'une cession ou d'un rééchelonnement de ses dettes ;
- (b) de ne pas être en mesure de surmonter des difficultés au sens de l'article L.620-1 du Code de commerce, sans pour autant être en cessation des paiements ;
- (c) de faire l'objet, à son initiative ou à celle d'un tiers, le cas échéant :
 - (i) d'une liquidation amiable ou d'une dissolution ;
 - (ii) d'une décision de désignation d'un mandataire ad hoc visé à l'article L.611-3 du Code de commerce ;
 - (iii) d'une procédure de conciliation au sens de l'article L. 611-4 du Code de commerce ;
 - (iv) d'un jugement d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou d'un plan de cession totale ou partielle en application du Livre VI du Code de commerce ;
 - (v) d'un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de sauvegarde accélérée en application du Livre VI du Code de commerce ;
 - (vi) d'une procédure d'alerte au sens du second alinéa de l'article L.234-1 et du second alinéa de l'article L.234-2 du Code de commerce ou d'une mesure de prévention prévue par les articles L.611-1 et L. 611-2 du Code de commerce ;
- (d) de toute autre procédure judiciaire ou administrative ou jugement se substituant aux procédures visées aux paragraphes ci-dessus ou ayant un effet similaire ou de même nature, au titre de toute nouvelle législation concernant les entreprises en difficultés entrée en vigueur après la Date de Signature ; ou
- (e) d'être en état de cessation des paiements ou autre situation dans quelque juridiction que ce soit au même sens que celui visé au Paragraphe (a) ci-dessus ou de faire l'objet d'une mesure, d'une procédure ou d'un jugement ayant, dans quelque juridiction que ce soit, des effets similaires à ceux produits par les mesures, procédures et jugements visés aux paragraphes (c) et (d) ci-dessus.

Réglementation Anti-Corruption désigne

- l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, notamment celles contenues au Livre IV, Titre III "*Des atteintes à l'autorité de l'Etat*" et Titre IV "*Des atteintes à la confiance publique*" du Code pénal ; et



- les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption à portée extraterritoriale, notamment américaine (*Foreign Corrupt Practices Act*) et britannique (*UK Bribery Act*) dans la mesure où celles-ci sont applicables ;

SAF-Environnement désigne la Société Auxiliaire de Financement de l'Energie et de l'Environnement (319.051.017 R.C.S. Paris), gérant le "Fonds Géothermie" de la Région Ile-de-France.

Sanctions désigne toute sanction économique, financière ou commerciale à caractère obligatoire, en ce compris toute loi, réglementation, ou mesure restrictive économique ou commerciale à caractère obligatoire (y compris toute sanction ou mesure relative à un embargo ou à un gel d'actifs, de fonds et de ressources économiques ou une saisie d'actifs, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés), promulguée, administrée, imposée, mise en œuvre ou notifiée publiquement ainsi que toutes sanctions économiques ou commerciales ou mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en œuvre par l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain (U.S. Department of the Treasury), le Département d'Etat américain (U.S. Department of State), l'Organisation des Nations Unies (ONU) et/ou l'Union Européenne et/ou la République française et/ou le Trésor britannique (His Majesty's Treasury) ou toute autre autorité compétente, y compris d'autres Etats, en matière de Sanctions.

Article 2- Objet et Montant du prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, un prêt (« le Prêt ») d'un montant en principal indiqué aux « Conditions Particulières ».

Les fonds mobilisés par l'Emprunteur au titre du présent contrat sont exclusivement destinés à financer les Coûts du Projet

La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée du fait de l'utilisation des fonds par l'Emprunteur à d'autres fins que celles initialement prévues.

Article 3- Durée du Prêt

Le présent Prêt est consenti pour la durée indiquée aux « Conditions Particulières », à compter de la Date du Point de Départ de l'Amortissement définie aux mêmes « Conditions Particulières », augmentée du nombre de jours courant entre la date de signature du Contrat de Prêt et la Date du Point de Départ de l'Amortissement.

TITRE I

CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

Durant la phase de mise à disposition des fonds commençant à la date de signature du contrat de Prêt et finissant à la Date du Point de Départ de l'Amortissement, l'Emprunteur pourra mobiliser les fonds dans les conditions prévues ci-après.

Les demandes de versement de fonds, effectuées par l'intermédiaire du formulaire figurant en annexe I du présent Contrat de Prêt devront être transmises au Prêteur par courriel ou par courrier à l'adresse du Prêteur indiquée à l'article « Notification » au plus tard à 10h00 (heure de Paris), 5 jours ouvrés avant le jour de la



demande de versement des fonds. Chaque demande de versement de fonds devra porter sur un montant minimum de € 400 000 (quatre cent mille euros).

Le versement est effectué par virement sur le compte, dont les références sont indiquées aux « Conditions Particulières, ouvert chez le Prêteur au nom de l'Emprunteur.

L'Emprunteur aura la possibilité d'effectuer une seule demande de versement par mois civil, dans le respect du montant minimum ci-dessus fixé, pendant toute la phase de mise à disposition des fonds, sous réserve qu'à aucun moment, le total du montant des sommes mobilisés sur le Prêt ne dépasse le montant maximum disponible au titre du Prêt. Etant précisé que La date choisie pour le versement doit être **un Jour Ouvré**.

La dernière demande de versement de fonds devra être transmise par les services de l'Emprunteur au plus tard le *****, soit 5 jours ouvrés avant la Date du Point de départ de l'Amortissement .

Tout versement de fonds sera subordonné à la réalisation, à la date de mise à disposition des fonds concernée, à la satisfaction du Prêteur, tant sur la forme que sur le fond, de toutes les conditions préalables suivantes :

Exclusivement pour le premier versement :

- Le Prêteur a reçu une attestation signée par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur confirmant :
 - le versement des Apports en Fonds Propres (à hauteur de [X] en avance en compte courants ou prêt d'actionnaire et [X] EUR en apports en numéraire en capital social)
 - la mobilisation de l'intégralité des fonds du Crédit Subvention;
- L'Emprunteur devra si besoin justifier de la mise en place des garanties prévues à l'article intitulé « Garanties » des présentes « Conditions Générales
- Les délais de recours et de retrait à l'encontre des Documents de Projet concernés et de leurs actes détachables ont expiré et aucune décision de retrait n'a été prononcée,

Au titre de tous les versements :

- Aucune notification de résiliation du Contrat de Délégation n'a été adressée à l'Emprunteur
- Le Prêteur a reçu une copie certifiée conforme par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur contresignée par [le maître d'œuvre] confirmant
 - (i) l'obtention de toutes les autorisations visées à l'article 5.2 du Contrat de Délégation dont, notamment, toute autorisation de recherches de gîtes géothermiques, tout permis d'exploitation de gîtes géothermiques; toute autorisation d'ouverture de travaux miniers; tout permis de construire; toute autorisation environnementale; requises au titre de la réalisation du Projet (ensemble « Autorisation Administrative Principale ») nécessaire à la date de mise à disposition des fonds. La Banque a reçu une copie de tout document justifiant de l'accomplissement des mesures de publicité des Autorisations Administratives Principales requises par la réglementation applicable afin de faire valablement courir les délais de recours de tiers et ces délais ont expirés. La Banque a reçu un certificat de non-recours et de non-retrait établi par l'autorité administrative ayant délivrée les Autorisations Administratives Principales
 - (ii) que la date de fin de l'ensemble des travaux de construction du réseau de chaleur tels que visés à l'article 18 du Contrat de Délégation et que son exploitation conformément notamment aux stipulations de l'article 33 du Contrat de Délégation débutera au plus tard à la Date du Point de Départ de l'Amortissement
- La Banque a reçu l'ensemble des attestations d'assurance requise conformément aux stipulations de l'article 5.3 du Contrat de Délégation avant ou à la date du versement envisagé et les actes de cessions de créances professionnelles y afférents dûment signés par l'Emprunteur conformément à l'Article 17 (Garantie(s)) prévues.
- les Documents de Projet sont pleinement en vigueur et opposables conformément à leurs termes

06.2024



- le Prêteur a reçu une copie certifiée conforme par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur des factures ou justificatifs au titre desquels les montants des coûts devant être financés par le versement de fonds sont dus
- Le Prêteur a reçu une attestation de l'Emprunteur confirmant (i) que le versement est utilisé pour couvrir les Coûts du Projet et (ii) l'adéquation des montants sollicités avec le calendrier communiqué à la date de signature du Contrat de Prêt et l'état d'avancement de ces travaux et (iii) l'absence d'une insuffisance des ressources de financement ou de revenus disponibles pour l'Emprunteur, existante ou projetée, pour faire face aux Coûts du Projet,
- Les déclarations faites par l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt sont exactes
- Les commissions, frais et dépenses dus par l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt à la date de mise à disposition des fonds considérée ont été ou seront payés au plus tard à cette date (le cas échéant).
- l'absence de cas d'Exigibilité en cours;

Si, au plus tard à la fin de la phase de mise à disposition des fonds le montant total du prêt n'est pas entièrement versé, le prêt sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées à cette date, sauf prorogation de cette période expressément accordée par le Prêteur.

L'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour une finalité autre que celle décrite aux « Conditions particulières », ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur.

Un tableau d'amortissement définitif sera remis à l'Emprunteur dès la mise en amortissement du prêt et, au plus tard, dans les dix jours suivant la Date du Point de Départ de l'Amortissement.

Article 5- Conditions d'annulation volontaire et de Remboursement/annulation anticipé obligatoire du Prêt durant la phase de mise à disposition

5.1 annulation volontaire du Prêt

Sous réserve de démontrer préalablement sa capacité à mener à bien le Projet et de l'absence de Cas d'Exigibilité en cours, l'Emprunteur a la faculté pendant la phase de mise à disposition des fonds, une fois par an et pour un montant minimum de 1 000 000 EUR, (et au-delà un multiple entier de 500 000 EUR), d'annuler tout ou partie du Prêt, moyennant le formulaire figurant en annexe II notifié au Prêteur par courriel ou par courrier à l'adresse du Prêteur indiquée à l'article « Notification » au plus tard à 10h00 (heure de Paris) le 20^{ème} (vingtième) jour ouvré précédant la date d'annulation.

Toutefois, dans un tel cas, l'Emprunteur devra procéder au paiement d'une Indemnité Actuarielle.

Toute annulation volontaire de tout ou partie du Prêt en phase de mise à disposition des fonds est irrévocable. Elle entraînera une réduction du montant maximum du Prêt à hauteur du montant annulé.

5.2 Remboursement/annulation anticipé obligatoire du Prêt

L'Emprunteur remboursera par anticipation tout ou partie des avances en cours du Prêt et/ou annulera tout engagement disponible du Prêt, dans les cas suivants étant précisé que toute annulation ou tout remboursement anticipé obligatoire (ou automatique) devra s'accompagner du paiement par l'Emprunteur des intérêts courus et non échus, échus et non payés, intérêts de retard, de l'Indemnité Actuarielle, commissions, indemnités, frais, coûts de réemploi et accessoires, ainsi que de toute autre somme de quelque nature que ce soit due par l'Emprunteur au titre du Contrat et des autres documents de financement. Elles seront exigibles à la date prévue pour le remboursement anticipé. Elles seront réglées selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalités de règlement » des présentes « Conditions Générales ».

Tout remboursement/annulation anticipé a un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations



(a) Illégalité

Si, aux termes de la législation qui lui est applicable, il devient illégal pour le Prêteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations au titre du Contrat de Prêt, de mettre à disposition ou de maintenir sa participation dans une avance du Prêt.

(b) Sanctions

Si (x) tout ou partie des produits d'une avance du Prêt est utilisé directement pour financer des activités, en violation des Sanctions, de toute personne ou entité ou dans un pays ou territoire qui, à la date de ce financement est, selon le cas, une Personne Sanctionnée ou un Pays Sanctionné ou (y) l'Emprunteur, ou l'un de ses Actionnaires, est ou devient une Personne Sanctionnée.

(c) Résiliation, annulation ou fin anticipée du Contrat de Délégation

En cas de résiliation, résolution, annulation ou autre fin anticipée du Contrat de Délégation, ou de tout avenant, pour quelque cause que ce soit, les engagements disponibles au titre du Prêt seront réduits à 0 (zéro) à la date effective de fin anticipée du Contrat de Délégation (ou de son avenant considéré) et l'Emprunteur devra rembourser par anticipation la totalité des avances au titre du Prêt à la première des dates suivantes :

- (i) la date à laquelle l'indemnité due par le SIPPEREC au titre du Contrat de Délégation du fait de la résiliation, résolution, annulation ou fin anticipée du Contrat de Délégation (ou de son avenant considéré) a été effectivement versée ; et
- (ii) la date tombant 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date effective de résiliation, résolution, annulation ou fin anticipée du Contrat de Délégation (ou de son avenant considéré).

(d) Nationalisation - Expropriation - Réquisition

Dans le cas où tout ou partie des revenus ou des actifs de l'Emprunteur fait l'objet d'une mesure de nationalisation, d'expropriation, de réquisition ou fait l'objet moyen d'une acquisition forcée prise par, ou sous l'autorité de, toute autorité gouvernementale ou toute autre autorité administrative, l'Emprunteur devra rembourser immédiatement par anticipation la totalité des avances au titre du Prêt et les engagements disponibles au titre du Prêt seront réduits à 0 (zéro).

(e) Garantie SAF-Environnement

En cas de survenance d'un aléa géologique ou d'un risque géothermique court terme ou long terme fondant, en application de la Garantie SAF-Environnement concernée, sa mise en jeu, l'Emprunteur devra rembourser par anticipation toute ou partie des avances au titre du Prêt au moyen des indemnités perçues et il en affectera ainsi le montant à l'annulation ou au remboursement desdites avances à la prochaine date de paiement d'intérêt.

(f) Sinistres

- (i) Sinistre Total

En cas de survenance d'un sinistre total affectant les actifs constitutifs du Projet, l'Emprunteur devra immédiatement rembourser par anticipation la totalité des avances au titre du Prêt et les engagements disponibles au titre du Prêt seront réduits à 0 (zéro).

06.2024



(ii) Sinistre partiel

En cas de survenance d'un sinistre partiel affectant les actifs constitutifs du Projet et donnant lieu à la perception par l'Emprunteur d'Indemnités d'Assurance (telles que définies ci-après), leur montant, dès lors qu'il est supérieur à :

- [350 000] EUR ([X] euros) par sinistre unitaire ; ou
- [500 000] EUR ([X] euros) par sinistres cumulés sur 12 (douze) mois glissants ;

et que lesdites Indemnités d'Assurance ne sont pas affectées par l'Emprunteur au remplacement ou à la réparation des actifs perdus, endommagés ou détruits dans un délai de 12 (douze) mois suivant leur perception, l'Emprunteur devra affecter, à la première date de paiement d'intérêts tombant immédiatement après le délai susvisé, le montant desdites indemnités au remboursement par anticipation, à due concurrence, des avances au titre du Prêt.

Pour les besoins des stipulations qui précèdent, le terme "**Indemnités d'Assurance**" désigne toute indemnité perçue par l'Emprunteur au titre de, ou en rapport avec, une assurance en réparation de la perte, de l'endommagement ou de la destruction partielle d'un actif du Projet, à l'exclusion des indemnités relatives à une assurance responsabilité civile vis-à-vis des tiers ou à une assurance perte d'exploitation

Article 6- Commission de non-utilisation durant la phase de mise à Disposition

La commission de non utilisation est égale à 0,20 % du montant correspondant à la différence entre, d'une part, le montant maximum initial autorisé du Prêt et, d'autre part, le montant des fonds mis à disposition au cours de la phase de mise à disposition des fonds. Elle est calculée sur la base du nombre exact de jours écoulés pendant la période considérée et d'une année de 360 jours.

Elle est due par l'Emprunteur au Prêteur à compter de la date de signature du contrat de Prêt et jusqu'à la Date du Point de départ de l'Amortissement.

Elle est appelée par le Prêteur de la façon suivante : Paiement à chaque trimestre civil par l'Emprunteur, par prélèvement sur le compte dont les références sont indiquées aux « Conditions Particulières. ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement de ladite somme.

Article 7 Calcul et paiement des intérêts pendant la phase de mise à disposition des fonds

7-1 Calcul des intérêts

Pendant la phase de mise à disposition des fonds, les sommes versées à l'Emprunteur portent intérêt à compter de leurs dates de mise à disposition selon une périodicité trimestrielle, jusqu'à la date de mise en amortissement.

Les intérêts sont calculés sur la base du nombre exact de jours de la période d'intérêts considérée, rapporté à une année de 360 jours

7-2 Taux de référence

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

7-3 Règlement des intérêts

Le Prêteur transmettra à l'Emprunteur, au début de chaque trimestre civil, la facture des intérêts dus au titre du trimestre civil précédent.



Les intérêts intercalaires dus au titre de chaque trimestre civil seront prélevés sur le compte ouvert au nom de l'Emprunteur et dans les livres du Prêteur indiqué aux « Conditions Particulières », ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément. L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

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

TITRE II

CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS

Article 8- Taux d'intérêt applicable

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

Article 9- Taux effectif global

L'Emprunteur reconnaît qu'il s'avère impossible - du fait des particularités des stipulations du Contrat de Prêt et, notamment, de la variabilité du taux de référence utilisé pour le décompte des intérêts intercalaires applicable à la phase de mise à disposition des fonds, et des possibilités d'utilisation de la phase de mise à disposition des fonds qui lui sont offertes - de déterminer à l'avance le taux d'effectif global (TEG) du Prêt et que le taux effectif global du Prêt indiqué dans les Conditions Particulières ne constitue qu'un exemple établi sur la base des hypothèses ci-dessous qui ne lient pas le Prêteur pour l'avenir.

Néanmoins, afin de satisfaire aux dispositions des articles L.313-4 du Code monétaire et financier, L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation, à titre indicatif, en prenant en considération l'ensemble des frais et commissions dus par l'Emprunteur, et en prenant pour hypothèses :

- que l'intégralité des fonds est versée à la date de signature du Contrat de Prêt et non remboursée,
- que le Prêt est remboursé à échéance trimestrielle constante à compter de la Date du Point de Départ de l'Amortissement jusqu'à l'expiration de la durée de la phase d'amortissement ;
- que pendant la phase de mise à disposition des fonds, les intérêts intercalaires sont calculés sur la base du taux de référence indiqué à l'article 7-2, publié à la date indiquée aux « Conditions Particulières », étant supposé que ce taux de référence est supérieur ou égal à zéro et restera fixe pendant toute la durée de la phase de mise à disposition des fonds indiquée aux « Conditions Particulières » et qu'à ce taux de référence est ajoutée la marge énoncée auxdites « Conditions Particulières »,

en prenant en compte de ce qui précède, le taux effectif global applicable au Prêt, calculé sur la base de 360 jours s'établit au taux indiqué aux « Conditions Particulières », ainsi que le taux de période et la durée de la période du Prêt.

Article 10- Calcul et paiement des intérêts

Les intérêts qui commenceront à courir à la Date Point de Départ de l'Amortissement sont payables à terme échu à chaque échéance en trimestre civil, selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières » et, pour la première fois, à la date de première échéance.

L'intervalle compris entre deux échéances est dénommé « Période d'Intérêts », étant précisé que chaque Période d'Intérêts débute le jour d'une échéance (inclus) et se termine le jour précédant l'échéance suivante (exclu). La première Période d'Intérêts commence le jour de la Date du point de départ de l'amortissement



définie aux « Conditions particulières » et se termine le dernier jour de la période d'intérêt, sachant que cette date doit correspondre à une date de paiement en capital, visée dans le tableau d'amortissement définitif remis à l'Emprunteur au titre de l'Article 4.

Les intérêts sont calculés sur la base du nombre exact de jours de la période d'intérêts considérée, rapporté à une année de 360 jours.

Les échéances de capital et d'intérêts coïncident.

Article 11- Mode d'amortissement

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

Chaque échéance comprend une fraction de capital nécessaire pour amortir le prêt compte-tenu du mode amortissement du capital prévu aux « Conditions Particulières » et en fonction de la durée d'amortissement prévus aux « Conditions Particulières ».

Selon les « Conditions Particulières », le mode d'amortissement prévu est un amortissement constant du capital et des intérêts à chaque échéance.

Article 12- Remboursement anticipé du prêt

12.1 Remboursement anticipé volontaire du Prêt

En l'absence de Cas d'Exigibilité en cours L'EMPRUNTEUR a la faculté de rembourser le Prêt totalement ou partiellement par anticipation à chaque date d'échéance, moyennant une demande notifiée au Prêteur par par courriel, ou courrier postal simple (confirmé par courriel le jour de l'envoi) adressé au Prêteur au plus tard au plus tard à 10h00 (heure de Paris), le 20^{ème} jour ouvré précédant la date de l'échéance choisie et confirmée par courrier à l'adresse du Prêteur indiquée à l'article « Notification ». Cette demande sera effectuée sur la base du formulaire figurant en annexe III du présent Contrat de Prêt.

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

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

tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement par l'Emprunteur des intérêts courus et non échus, échus et non payés, intérêts de retard, de l'Indemnité Actuarielle, commissions, indemnités, frais, coûts de réemploi et accessoires, ainsi que de toute autre somme de quelque nature que ce soit due par l'Emprunteur au titre du Contrat et des autres documents de financement. Elles seront exigibles à la date prévue pour le remboursement anticipé. Ils seront réglés selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalités de règlement » des présentes « Conditions Générales ».

Tout remboursement anticipé a un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations

12.2 Remboursement anticipé obligatoire du Prêt

L'Emprunteur remboursera par anticipation tout ou partie des avances en cours du Prêt et/ou annulera tout engagement disponible du Prêt, dans les cas suivants étant précisé que toute annulation ou tout remboursement anticipé obligatoire (ou automatique) devra s'accompagner du paiement par l'Emprunteur

17/31



des intérêts courus et non échus, échus et non payés, intérêts de retard, de l'Indemnité Actuarielle, commissions, indemnités, frais, coûts de réemploi et accessoires, ainsi que de toute autre somme de quelque nature que ce soit due par l'Emprunteur au titre du Contrat et des autres documents de financement. Elles seront exigibles à la date prévue pour le remboursement anticipé. Ils seront réglés selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalités de règlement » des présentes « Conditions Générales ».

Tout remboursement anticipé a un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations

(vi) **Illégalité**

Si, aux termes de la législation qui lui est applicable, il devient illégal pour le Prêteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations au titre du Contrat de Prêt, de mettre à disposition ou de maintenir sa participation dans une avance du Prêt.

(vii) **Sanctions**

Si (x) tout ou partie des produits d'une avance du Prêt est utilisé directement pour financer des activités, en violation des Sanctions, de toute personne ou entité ou dans un pays ou territoire qui, à la date de ce financement est, selon le cas, une Personne Sanctionnée ou un Pays Sanctionné ou (y) l'Emprunteur, ou l'un de ses Actionnaires, est ou devient une Personne Sanctionnée.

(viii) **Résiliation, annulation ou fin anticipée du Contrat de Délégation**

En cas de résiliation, résolution, annulation ou autre fin anticipée du Contrat de Délégation, ou de tout avenant, pour quelque cause que ce soit, les engagements disponibles au titre du Prêt seront réduits à 0 (zéro) à la date effective de fin anticipée du Contrat de Délégation (ou de son avenant considéré) et l'Emprunteur devra rembourser par anticipation la totalité des avances au titre du Prêt à la première des dates suivantes :

(iii) la date à laquelle l'indemnité due par le SIPPEREC au titre du Contrat de Délégation du fait de la résiliation, résolution, annulation ou fin anticipée du Contrat de Délégation (ou de son avenant considéré) a été effectivement versée ; et

(iv) la date tombant 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date effective de résiliation, résolution, annulation ou fin anticipée du Contrat de Délégation (ou de son avenant considéré).

(ix) **Nationalisation - Expropriation - Réquisition**

Dans le cas où tout ou partie des revenus ou des actifs de l'Emprunteur fait l'objet d'une mesure de nationalisation, d'expropriation, de réquisition ou fait l'objet moyen d'une acquisition forcée prise par, ou sous l'autorité de, toute autorité gouvernementale ou toute autre autorité administrative, l'Emprunteur devra rembourser immédiatement par anticipation la totalité des avances au titre du Prêt et les engagements disponibles au titre du Prêt seront réduits à 0 (zéro).

(x) **Garantie SAF-Environnement**

En cas de survenance d'un aléa géologique ou d'un risque géothermique court terme ou long terme fondant, en application de la Garantie SAF-Environnement concernée, sa mise en jeu, l'Emprunteur devra rembourser par anticipation toute ou partie des avances au titre du Prêt au moyen des indemnités perçues et il en affectera ainsi le montant à l'annulation ou au remboursement desdites avances à la prochaine date de paiement d'intérêt.

(xi) **Sinistres**

(iii) Sinistre Total



En cas de survenance d'un sinistre total affectant les actifs constitutifs du Projet, l'Emprunteur devra immédiatement rembourser par anticipation la totalité des avances au titre du Prêt et les engagements disponibles au titre du Prêt seront réduits à 0 (zéro).

(iv) Sinistre partiel

En cas de survenance d'un sinistre partiel affectant les actifs constitutifs du Projet et donnant lieu à la perception par l'Emprunteur d'Indemnités d'Assurance (telles que définies ci-après), leur montant, dès lors qu'il est supérieur à :

- [350 000] EUR ([X] euros) par sinistre unitaire ; ou
- [500 000] EUR ([X] euros) par sinistres cumulés sur 12 (douze) mois glissants ;

et que lesdites Indemnités d'Assurance ne sont pas affectées par l'Emprunteur au remplacement ou à la réparation des actifs perdus, endommagés ou détruits dans un délai de 12 (douze) mois suivant leur perception, l'Emprunteur devra affecter, à la première date de paiement d'intérêts tombant immédiatement après le délai susvisé, le montant desdites indemnités au remboursement par anticipation, à due concurrence, des avances au titre du Prêt.

Pour les besoins des stipulations qui précèdent, le terme "**Indemnités d'Assurance**" désigne toute indemnité perçue par l'Emprunteur au titre de, ou en rapport avec, une assurance en réparation de la perte, de l'endommagement ou de la destruction partielle d'un actif du Projet, à l'exclusion des indemnités relatives à une assurance responsabilité civile vis-à-vis des tiers ou à une assurance perte d'exploitation.

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

Article 13- Frais de dossier

Des frais de dossier du montant fixé aux « Conditions Particulières » sont à la charge de l'Emprunteur et restent définitivement acquies au Prêteur. Ils sont exigibles et payables par l'Emprunteur au Prêteur à la date de signature du Contrat de Prêt.

Ils sont appelés par le Prêteur de la façon suivante : Paiement à la date de signature du Contrat de Prêt par l'Emprunteur, par prélèvement sur le compte dont les références sont indiquées aux « Conditions Particulières. ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement de ladite somme.

Commission de gestion

Une commission de gestion forfaitaire indiquée aux « Conditions Particulières » est à la charge de l'Emprunteur et reste définitivement acquise au Prêteur. Elle est exigible et payable par l'Emprunteur au Prêteur à compter de la date de signature du Contrat de Prêt.

Elle est appelée par le Prêteur de la façon suivante : Paiement pour la première fois à la date de signature du Contrat de Prêt puis à chaque date anniversaire de la signature du Contrat de Prêt par l'Emprunteur, par prélèvement sur le compte dont les références sont indiquées aux « Conditions Particulières ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement de ladite somme.



Article 14- Evènements affectant les taux ou indices de référence

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou de l'indice de référence ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat de Prêt. Toute référence dans le Contrat de Prêt à l'indice de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux ou de l'indice de référence utilisé ou tout autre indice qui y serait substitué en application des dispositions « événements affectant les taux ou indices de référence » résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux ou de l'indice sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier Jour TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de 8 Jours TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue.

Pour les besoins du paragraphe «Evénements affectant les taux ou indices de référence », la "**Cessation Définitive**" signifie (i) la publication d'une information par (x) l'administrateur de l'indice ou (y) par une autorité de régulation, une autorité de résolution, une banque centrale ou une juridiction ayant compétence sur l'administrateur de l'indice, indiquant que l'administrateur a cessé ou va cesser, de manière permanente ou pour une durée indéfinie, de fournir l'indice concerné et (ii) qu'aucun administrateur ne succède à l'administrateur initial pour fournir cet indice.

c) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence ou d'impossibilité pour le Prêteur en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice de référence, le Prêteur substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (**l'« Indice Affecté »**) l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "**Organismes Compétents**") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (**l'« Indice de Substitution »**). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, le Prêteur agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat de Prêt.

Le Prêteur agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les caractéristiques économiques du Contrat de Prêt. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, le Prêteur tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

Le Prêteur informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, et notamment par lettre simple ou sous forme électronique dans l'espace de banque à distance de l'Emprunteur.

L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués. L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au Contrat de

20/31



Prêt à compter de la prochaine révision suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser l'indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur par écrit dans un délai d'un mois à compter de la date de l'envoi de l'information.

Dès réception de la notification du refus de l'Emprunteur, le Prêteur se mettra en rapport avec l'Emprunteur afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû.

L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du Prêt majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par le Prêteur.

Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que le Prêteur est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

Les stipulations qui précèdent sont sans préjudice des stipulations relatives aux obligations de l'Emprunteur en cas de remboursement anticipé relatives au paiement d'éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

Article 15- Modalités de règlement

Le règlement de l'échéance, s'effectuera par prélèvement sur le compte désigné ci-dessus, ouvert dans les livres du Prêteur, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément. L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes

Article 16- Intérêts et pénalités de retard

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

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

Il est convenu que les intérêts se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité, conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

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

Article 17- Exigibilité anticipée

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

- à défaut de paiement exact à bonne date d'une seule échéance ou d'une somme quelconque due par l'Emprunteur ;
- affectation des sommes prêtées en tout ou partie à un usage autre que celui stipulé aux Conditions Particulières ;



- non-constitution, invalidité, illégalité des Garanties, notamment à hauteur et au rang stipulé ;
- invalidité, illégalité, nullité, caducité, résiliation ou inopposabilité d'un Document du Projet ou d'un Document de Financement ou illégalité pour une partie aux Documents de Projet d'exécuter une obligation dudit Document de Projet ;
- incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- défaut de paiement à son échéance de toute prime d'assurance relative au Projet, aux biens financés et/ou donnés en garantie ;
- déclaration inexacte faite par l'Emprunteur ou la Caution au Prêteur ou à une compagnie d'assurance, et par l'Emprunteur à tout organisme prenant en charge tout ou partie du risque lié au Prêt ;
- falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du Prêt ;
- saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur, cessation de paiements, liquidation ou d'une dissolution, désignation d'un mandataire ad-hoc de l'Emprunteur,
- ouverture d'une Procédure Collective à l'encontre de toutes Cautions ou de l'Emprunteur ;
- Pour la Caution, le fait de prendre une mesure ou faire l'objet d'une procédure judiciaire ou administrative ou d'un jugement ayant des effets similaires à ceux produits par une mesure, procédure ou jugement visé(e) aux paragraphes visés ci-dessus, y compris un concordat, et toute autre procédure relevant de toute nouvelle législation concernant les entreprises en difficultés
- inexécution ou violation de l'une quelconque des obligations, clauses et conditions des Documents de Financement ou des Documents du Projet par l'Emprunteur ou une Partie Principale ;
- une modification des statuts de l'Emprunteur intervient autrement qu'en application des Documents de Financement ou sans l'accord du Prêteur ;
- dissolution, scission, fusion, changement dans la direction de l'Emprunteur ;
- en cas où la commune de Malakoff ou le SIPERREC cède intégralement sa participation au capital social de l'Emprunteur et/ou ses droits de vote.
- l'Emprunteur cesse d'être intégralement détenu par des actionnaires constitués sous la forme de collectivité territoriale ou de tout établissement public de coopération intercommunale
- L'un quelconque des engagements ou obligations d'une partie à un Document de Projet est ou devient caduque, inopposable, suspendue ou, plus généralement inapplicable pour quelque raison que ce soit
- l'Emprunteur commet un manquement à tout engagement ou toute obligation au titre d'un Document de Projet ;
- Un Document du Projet fait l'objet d'une modification sans l'accord du Prêteur ;
- Le Projet est abandonné pour quelque raison que ce soit (autrement que consécutivement à la fin anticipée du Contrat de Délégation) ;
- La réception des travaux de construction du réseau de géothermie conformément aux stipulations de l'article 29.2 du Contrat de Délégation n'est pas intervenu, au plus tard, à la Date du Point de départ de l'Amortissement ;
- Une Autorisation Administrative Principale nécessaire à la réalisation ou à l'exploitation du Réseau n'est pas obtenue ou renouvelée à la date à laquelle elle doit être obtenue ou renouvelée, est retirée, annulée ou abrogée ou cesse d'être en vigueur en tout ou partie, sauf si l'Emprunteur a remédié à l'absence ou au renouvellement de l'Autorisation Administrative Principale concernée dans un délai de 30 (trente) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle elle devait être obtenue ou renouvelée.
- l'Emprunteur est partie à une instance ou à une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale à son encontre, dans la mesure où cette instance ou procédure pourrait raisonnablement aboutir à une condamnation de l'Emprunteur à payer un montant supérieur à 200.000 EUR (deux cent mille euros).
- l'Emprunteur n'exécute pas un jugement, un arrêt ou une décision ayant force exécutoire et devenu irrévocable à son encontre rendu par une juridiction judiciaire, arbitrale ou administrative.



- Une procédure d'exécution forcée prévue par le Code des procédures civiles d'exécution, une saisie conservatoire, une mise sous séquestre, ou toute autre voie d'exécution pour un montant supérieur à 100.000 EUR (cent mille euros) est mise en œuvre sur un ou plusieurs actifs substantiels de l'Emprunteur, à moins que l'Emprunteur n'ait contesté de bonne foi cette mesure et s'il y est remédié dans un délai de 60 (soixante) jours calendaires ou qu'un sursis à exécution ait été obtenu (étant entendu que la procédure, saisie ou autre voie d'exécution constituera un Cas d'Exigibilité à l'expiration du sursis à exécution).
- En cas durant la phase de mise à disposition des fonds d'une insuffisance des ressources de financement ou de revenus disponibles pour l'Emprunteur, existante ou projetée, pour faire face aux coûts du Projet.
- Situation irrémédiablement compromise de l'Emprunteur
- L'exigibilité anticipée du Crédit Relais Subvention et/ou du Crédit CDC a été prononcée
- Un évènement ou d'une circonstance ayant un Effet Significatif Défavorable survient, auquel il n'est pas remédié (et pour autant qu'il soit susceptible d'y être remédié) dans un délai de 5 (cinq) Jours Ouvrés suivant la date de survenance de l'évènement ou de la circonstance considéré

Les sommes restant dues sont exigibles 15 jours après la réception par l'Emprunteur de la notification du Prêteur du prononcé de l'exigibilité anticipée.

L'ensemble des sommes ainsi devenues exigibles seront productives d'intérêt au dernier taux du Prêt connu au jour de l'exigibilité majoré de 3 points conformément à l'article intitulé « Intérêts de retard » des Conditions Générales à compter du jour de l'exigibilité anticipée et jusqu'à parfait paiement.

En sus des sommes indiquées ci-dessus :

- Si le prononcé de l'exigibilité anticipée intervient, l'Emprunteur est redevable au Prêteur de l'Indemnité Actuarielle, l'exigibilité anticipée étant assimilée à un remboursement anticipé total du Prêt.

Article 18- Déclarations et engagements de l'Emprunteur

18-1 Déclarations

L'Emprunteur déclare et garantit, à la date de la signature du présent contrat et à chaque date de mise à disposition des fonds et de paiement d'une échéance:

- qu'à la date de signature du Contrat de Prêt, la totalité du capital social de l'Emprunteur est détenu en capital et droits de vote par les Associés Initiaux dans les proportions suivantes :
 - [70]% du capital social et des droits de vote de l'Emprunteur sont détenus par le SIPPAREC ;
 - [30]% du capital social et des droits de vote de l'Emprunteur sont détenus par la commune de Malakoff ;
- qu'il dispose des connaissances et de l'expérience nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre du Contrat de Prêt et qu'il les comprend, les accepte et les assume ;
- qu'il ne fait pas l'objet d'une Procédure Collectives, d'un incident de paiement ou d'un manquement à une quelconque obligation financière ;
- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale devant une juridiction, un tribunal arbitral ou une autorité quelconque n'a été intentée ou déclarée à l'encontre du projet ou d'une partie aux Documents de Projet en relation avec le projet ;
- qu'il est régulièrement constitué, qu'il peut valablement conclure les Documents de Financement et les Documents de Projet et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a lieu, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisées dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- que les engagements découlant des présentes, et le cas échéant des sûretés y afférentes, ne heurtent en aucune manière un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementation ou autre qui lui est applicable ou qui pourrait le lier ;

06.2024



- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations et qu'il donne par les présentes son accord ;
- que les états financiers pour les trois derniers exercices clôturés et son budget ont été préparés dans le respect des principes généraux et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente,
- qu'aucun fait ou évènement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité tel que défini à l'article intitulé « Exigibilité anticipée » n'est en cours ;
- que son centre des intérêts principaux (tels que ces termes sont utilisés dans le Règlement (UE) 2015/848 du Parlement Européen et du Conseil du 20 mai 2015 relatif aux procédures d'insolvabilité (refonte)) est situé en France ;
- qu'il n'a pas d'autre activité que celle décrite dans la clause "Objet" de ses statuts ;
- que ses obligations au titre des Documents de Financement (dans la mesure où ces obligations ne bénéficient pas d'une priorité particulière au titre d'une sûreté créée ou conférée au titre des Documents de Financement) viennent au moins pari passu avec tout autre endettement chirographaire et non subordonné de l'Emprunteur, sous réserve des obligations qui sont privilégiées par l'effet de la loi
- qu'il n'a pas conclu d'accord, contrat ou convention autre que les Documents de Projet et les Documents de Financement.
- que toutes les autorisations administratives nécessaires, au regard de l'état d'avancement du Projet à la date à laquelle cette déclaration est faite ou réitéré, pour la réalisation et l'exploitation du Projet, ont été valablement obtenues ou renouvelées. Aucun recours, retrait ou déferé contre une Autorisation Administrative obtenue par l'Emprunteur et/ou par toute autre personne, qui n'ait été porté à la connaissance de du Prêteur n'a été déposé
- que tous les Impôts dus par l'Emprunteur (et dont le recouvrement par l'administration fiscale n'est pas prescrit) ont été dûment enregistrés et/ou notifiés et ont été payés dans les délais impartis par l'administration fiscale compétente, conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables
- que tout résultat imposable ou autre base assujettie à Impôts, réalisé par l'Emprunteur a été déclaré dans les délais impartis par l'administration fiscale compétente et, à la Date de Signature, aucune réclamation par l'administration fiscale compétente n'est en cours à l'encontre de l'Emprunteur
- que les assurances devant être souscrites conformément à l'article 5.3 du Contrat de Délégation ont été souscrites et sont en vigueur pour des montants et des couvertures de risques et de responsabilités conformes au programme d'assurances
- qu'aucun des paiements effectués ou à effectuer au titre des Documents de Financement n'est soumis à une déduction ou une retenue à la source au titre d'un impôt ou d'une taxe quelconque
- que l'Emprunteur dispose de tous les droits lui permettant d'utiliser les actifs et de tous les titres nécessaires à la mise en œuvre du Projet et dispose de la libre jouissance des actifs du Projet
- que l'Emprunteur est propriétaire ou dispose de droits d'exploitation sur tous droits de propriété intellectuelle nécessaires à son activité et respecte les conditions requises pour le maintien et l'exercice desdits droits de propriété intellectuelle

18-2 Engagements d'information

(a) Si :

- (i) l'entrée en vigueur ou la modification d'une loi ou d'une réglementation (ou un changement dans l'interprétation ou l'application d'une loi ou d'une réglementation) postérieure à la date de signature du Contrat de Prêt ;
- (i) un changement des statuts, de forme sociale ou d'actionnariat de l'Emprunteur postérieur à la date de signature du Contrat de Prêt ;



oblige le Prêteur ou un nouveau prêteur à se conformer à des procédures d'identification des contreparties et qu'il ne dispose pas des informations nécessaires, l'Emprunteur devra, sur demande du Prêteur, fournir dans les meilleurs délais, ou faire en sorte que soit fournis, tout document, information ou autre preuve raisonnablement demandés par le prêteur, pour que le Prêteur puisse accomplir et considérer qu'il a mené à bien de manière satisfaisante toutes les procédures d'identification des contreparties et d'informations financières requises en vertu des lois et réglementations applicables, au regard des opérations envisagées dans les Documents de Financement.

L'Emprunteur s'engage à remettre :

- chaque année au Prêteur ses bilans, comptes de résultats et documents annexes, dans les trois mois qui suivront la date de clôture de l'exercice ;
- tous documents relatifs à la situation juridique, financière et comptable de l'entreprise, ou à la réalisation de son crédit, et d'une manière générale, tous documents que le prêteur jugera utile à sa bonne information ;
- le budget de l'année suivante au plus tard à la fin de chaque année;
- un model financier actualisé à la Date du Point de départ de l'Amortissement ;
- dès leur remise au SIPPEREC conformément aux stipulations de l'article 60 du Contrat de Delegation, une copie de chaque compte rendu transmis au SIPPEREC sur le Projet.

L'Emprunteur informera le Prêteur, dès qu'il en a connaissance :

- dans les 48 heures de toute Procédure Collective l'affectant ou affectant une partie aux Documents de Projet ;
- immédiatement de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du Contrat de Prêt ou de tout cas d'exigibilité anticipé
- de la date à laquelle les travaux de construction du réseau de géothermie conformément aux stipulations de l'article 29.2 du Contrat de Délégation, remettant immédiatement au Prêteur, après leur signature, une copie certifiée conforme par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur de chaque procès-verbal de réception (et dans le cas où ces procès-verbaux mentionnent des réserves éventuelles, les procès-verbaux de réception de tous travaux de réfection ou de mise en conformité conformément aux stipulations de l'article 29.3 du Contrat de Délégation) ;
- de tout retard, pour quelque raison ou motif que ce soit, dans la réalisation du réseau, telle que prévue dans le calendrier de réalisation, et dès lors qu'un tel retard est susceptible d'avoir un impact négatif sur la Date du Point de départ de l'Amortissement ;
- de toute suspension ou de tout abandon du Projet ;
- de tout retrait, déféré ou recours à l'encontre de toute délibération adoptée par le Délégrant en relation avec le, ou pour les besoins du, Projet et des Documents de l'Opération concernés, du Contrat de Délégation, de ses avenants ou de leurs actes détachables, du Cautionnement u de leurs actes détachable
- de tout contentieux, recours, déféré et/ou retrait relatif à une Autorisation Administrative et de tout refus d'octroi d'une Autorisation Administrative ;
- de toute information importante concernant l'exécution du Contrat de Délégation (en ce compris toute mise en demeure, cause légitime ou cas de force majeure application de pénalité ou mise en régie) ;
- une copie de toute notification reçue de, ou transmise par, l'Emprunteur au titre de tout manquement ou défaut d'une partie à un Document de Projet, ou de résiliation, de l'un des Documents de Projet;
- de tout appel de l'une quelconque des Garanties du Projet au sens de l'article 66 du Contrat de Délégation ;
- de tout sinistre affectant l'un de ses actifs et dont l'indemnité d'assurance serait susceptible de porter sur un montant unitaire supérieur à 250.000 EUR (deux cent cinquante mille euros) ;
- de tout événement ayant pour objet ou pour effet d'affecter négativement toute Assurance ;
- de tout changement de loi ayant un impact sur le projet ; et

06.2024



- dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles d'augmenter le volume de ses engagements, ainsi que de toutes modifications concernant sa situation juridique, ou la structure de son entreprise telles que notamment statutaires ou changement de dirigeant.

18-3 Engagements de faire et de ne pas faire

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

- 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.
- de ne pas ouvrir de compte bancaire autre que le Compte Exploitation
- l'Emprunteur s'engage à obtenir, à bénéficier d'un transfert (s'il y a lieu), à demander toute modification (s'il y a lieu), à respecter, à renouveler et à maintenir en vigueur, dans les délais compatibles avec la réalisation et l'exploitation du Projet, toutes les autorisations administratives, requises au titre de toute loi ou réglementation applicable, afin de lui permettre d'exécuter ses obligations qui découlent des Documents de Projet auxquels il est partie et de réaliser le Projet conformément aux termes du Contrat de Délégation, l'Emprunteur s'engage à ne pas transférer toute Autorisation Administrative Principale du Projet dont il est, ou doit être, titulaire pour les besoins du Projet
- l'Emprunteur s'interdit de réaliser une quelconque acquisition d'entreprises, fusion, absorption, scission, un quelconque apport partiel d'actifs, un rapprochement, une prise de participation dans une quelconque entité dotée ou non de la personnalité morale, ou toute autre opération similaire, sauf si la réglementation applicable à une société d'économie mixte à objet unique autorise une telle opération et avec l'accord préalable du Prêteur).
- l'Emprunteur s'interdit de créer ou de détenir une filiale, de détenir une quelconque participation dans une filiale et, plus généralement, de détenir une quelconque participation dans une quelconque entité dotée ou non de la personnalité morale.
- l'Emprunteur s'engage à ne pas transférer toute participation dans une filiale et, plus généralement, de détenir une quelconque participation dans une quelconque entité dotée ou non de la personnalité morale.
- l'Emprunteur fera en sorte que les droits du Prêteur au titre des Documents de Financement aient un rang au moins égal en termes de droit et de priorité de paiement à celui des droits détenus par tous les autres créanciers chirographaires non subordonnés, à l'exception de ceux dont les droits sont privilégiés par la loi.
- l'Emprunteur s'engage à respecter les dispositions des lois et réglementations, les autorisations et les décisions administratives qui lui sont applicables et qui sont applicables au Projet.
- l'Emprunteur s'engage à ne pas contracter d'endettement financier, autre que le Pret et le Crédit Subvention
- L'Emprunteur s'engage en outre à entretenir convenablement les biens faisant l'objet du Contrat de Prêt.

Article 19- Garantie(s)

La mise en place du prêt est subordonnée à la régularisation de la (des) garantie(s) suivante(s) :

- Acte de cession de créances professionnelles dues à l'Emprunteur au titre :
 - des Contrats Travaux ;
 - de Contrat d'Exploitation ;
 - du Contrat de Délégation.
- Nantissement de compte bancaire de 1er rang du Compte d'Exploitation
- Délégation / nantissement / acte de cession de créances professionnelles des polices d'assurances (hors RC).
- Acte de cession de créances professionnelles dues à l'Emprunteur au titre des créances détenues par l'Emprunteur à l'encontre des abonnés au titre des polices d'abonnement.
- Cautionnement de la commune de Malakoff à hauteur de 50% du montant du Contrat de Pret majoré des intérêts, frais et accessoires, l'indemnité Actuarielle, des indemnités de résiliations et s'il y a lieu des intérêts de retard (« Cautionnement »).

06/2024



Article 20 : Anti-blanchiment, anti-corruption et Sanction

(a) Conformément aux Réglementations Anti-Corruption et à la Législation sur le Blanchiment, l'Emprunteur agit pour son propre compte et a souscrit le Prêt pour son propre compte.

(b) Ni l'Emprunteur, ni (dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions et/ou mandats au sein de l'Emprunteur) aucun de ses administrateurs ou dirigeants ou employés, ni aucun de ses Affiliés, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun des agents de l'Emprunteur ou de ses Affiliés, ne s'est (ne se sont) engagé(s) dans une activité ou n'a(n'ont) commis d'acte qui pourraient être considérés comme violant les Réglementations Anti-Corruption ou la Législation sur le Blanchiment. En outre, l'Emprunteur a pris et prendra à tout moment toutes les mesures qu'il considère nécessaires, en ce compris la mise en place de procédures internes adéquates, pour assurer le respect des lois et réglementations sus-décrites par lui et ses membres et personnels.

(c) Dans la mesure où il est soumis aux dispositions de l'article 17 de la Loi n°2016-1691 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, l'Emprunteur déclare qu'il a pris toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et mis en œuvre des procédures et codes de conduite adéquats afin de prévenir toute violation de ces lois et réglementations relatives à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence.

Ni l'Emprunteur, ni aucun de ses organes sociaux, de ses employés, de ses membres ou de ses agents ni aucun de ses Affiliés ou de leurs organes sociaux ni, à sa meilleure connaissance aucun des employés, membres personnes physiques ou agents de ses Affiliés, n'est (ne sont) (i) une Personne Sanctionnée, (ii) une Personne engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée, (iii) une Personne engagée dans des activités qui seraient interdites par les Sanctions, ou (iv) une Personne ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée.

Article 21- Impôts et taxes

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

Article 22- Jour ouvré

Le terme "Jour Ouvré" utilisé dans le présent Contrat s'entend comme un Jour TARGET.

Par Jour TARGET, il faut entendre tout jour entier où fonctionne le système où le système de de transfert express automatisé trans-européen à règlement brut en temps réel géré par Eurosystem T2, ou tout système qui lui succéderait, est ouvert au règlement de paiements en euro..

Article 23- Mobilisation – Cession – Transfert des droits

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 crédit 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 crédit 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 crédit et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et, le cas échéant, postérieurement.

Article 24- Imprévision



Sans préjudice des autres stipulations du contrat de Prêt, les Parties conviennent d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil au Contrat.

Article 25- Circonstances nouvelles

La survenance de circonstances nouvelles à caractère monétaire, financier, bancaire ou fiscal résultant de dispositions légales ou réglementaires ou de directives, recommandations, interprétations émanant d'une autorité officielle ou d'une organisation professionnelle, entraînant pour le Prêteur une obligation nouvelle génératrice de charges supplémentaires, ou de manque à gagner, liés directement ou indirectement aux opérations du présent contrat, telles par exemple la constitution de réserves ou dépôts obligatoires, une réglementation quantitative du crédit, l'instauration ou l'augmentation de coefficients de liquidités, entraînera les dispositions suivantes :

- le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;
- les parties au contrat de prêt, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du contrat ;
- si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de 30 jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :
 - soit demander au Prêteur de maintenir le présent prêt en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
 - soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du présent prêt en principal, intérêts, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

Article 26- Absence de renonciation aux droits

Tous les droits conférés au Prêteur ou à l'Emprunteur, par les présentes ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion des présentes, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour le Prêteur ou l'Emprunteur de ne pas exercer un droit, ou le retard à l'exercer, ne pourra jamais être considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Article 27- Assurance des biens

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

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

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

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

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

Article 28- Notification



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

La date de réception des communications, demandes ou notifications est la date de réception du courriel adressé(e) à l'une des parties par l'autre.

Article 29- Election de domicile

Pour l'exécution du présent Contrat, les parties font élection de domicile :

- pour l'Emprunteur à l'adresse indiquée aux « Conditions Particulières »
- pour le Prêteur, à son Siège social.

Article 30- Langue et droit applicables

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

Article 31- Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du Contrat et plus généralement de la relation entre les Parties, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont les personnes concernées disposent sur leurs données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel. Cette notice est portée à la connaissance des personnes concernées lors de la première collecte de leurs données. Elles peuvent y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de l'agence ou centre d'affaires de l'Emprunteur.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Article 32- Secret professionnel

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à la réglementation en vigueur.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale,
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les cautions et/ou garants éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de cautions mutuelles, par exemple),
- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,

06.2024



- lors de l'étude ou l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Caisses d'Épargne, Banque Populaire...),
- avec des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

Article 33- Obligations déclaratives DAC 6

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en œuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombant et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

Article 34- Démarchage

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du code monétaire et financier et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur


[Article 35 - Signature électronique]

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer électroniquement le Contrat de Prêt, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de service www.docusign.com.]

FAIT EN ***** EXEMPLAIRES ORIGINAUX EN AUTANT D'ORIGINAUX QUE DE PARTIES DONT UN DESTINE A LA PREFECTURE OU LA SOUS PREFECTURE] / [FAIT LE [X], L'EXEMPLAIRE ORIGINAL DU CONTRAT DE PRET SIGNE ELECTRONIQUEMENT PAR LES PARTIES SATISFAISANT A L'EXIGENCE D'UNE PLURALITE D'ORIGINAUX CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1375 DU CODE CIVIL ET CHAQUE PARTIE DISPOSANT D'UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT DE PRET SUR UN SUPPORT DURABLE REÇU DU PRESTATAIRE DE SERVICE WWW.DOCUSIGN.COM]



CAISSE D'ÉPARGNE
ILE-DE-FRANCE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024
Reçu en préfecture le 02/12/2024
Publié le 
ID : 092-219200466-20241129-DEL2024_131-DE

A Paris, le*****
Pour le Prêteur

A , le
Pour l'Emprunteur
**(Nom et qualité du signataire,
cachet et signature)**

A , le
Pour la Caution – Pour le Garant (1)
(Nom et qualité du signataire, cachet et signature)

06.2024