

**Département
Des ARDENNES**
=====

**ARRONDISSEMENT
de
CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES**
=====

**Conseillers de la Communauté
en exercice : 44**

EFFECTIF LEGAL : 44

**Certifié affiché à la porte de la
Maison de la Communauté**

Le 04.12.2025

Convocation faite

Le 20.11.2025

**Délibération
N°2025-11-220**

**Autorisation au Président
de signer un avenant n°1
au contrat de garantie
d'emprunt à la SPL
Immobilière pour
l'acquisition du site Cibox
(annexe)**

**ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET
des ARDENNES du 08.10.2019**

EXTRAIT

**du registre des délibérations du Conseil de
Communauté Ardenne rives de Meuse**

Séance du 26 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, et le mercredi vingt-six novembre à dix-huit heures, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans une salle de la Maison de la Communauté, en session ordinaire de 2025, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

Étaient présents : MM. Richard CHRISMENT, Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, M^{me} Virginie ROGISSART, MM. Pascal GILLAUX (à partir du point n°2025-11-215), Mathieu SONNET, M^{me} Liliane PASSEFORT, M. André ESCOBAR, M^{me} Magali CAPLET, M. Robert ITUCCI, M^{me} Angélique WAUTOT, M. Claude WALLENDORFF, M^{me} Jennifer PECHEAUX, M. Gérard DELATTE, M^{me} Frédérique CHABOT, MM. Dominique HAMAIDE, Antoine DI CARLO, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M^{me} Isabelle BODART, MM. Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ, M^{me} Brigitte DUMON, M. Jean GUION, M^{me} Evelyne LAHAYE, MM. Gérald GIULIANI, Jean-Pol DEVRESSE (à partir du point n°2025-11-213), M^{mes} Sandrine BOURGEOIS, Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

Absents excusés : MM. Fabien PRIGNON, Richard DEBOWSKI (pouvoir à M. Jean-Claude JACQUEMART), Pascal GILLAUX (jusqu'au point n°2025-11-214), Eric GUERINY, M^{me} Isabelle FABRE (pouvoir à M. Antoine DI CARLO à partir du point n°2025-11-213), M^{me} Dominique FLORES (pouvoir à M. Jean-Claude GRAVIER), M. Patrice PRINCE (pouvoir à M. Jean-Marie BARREDA), M^{me} Laure BARBE, M. Jacky DEVIN (pouvoir à M. Gérald GIULIANI), M^{me} Laetitia COMPAGNON, MM. Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE (jusqu'au point n°2025-11-212).

M. Mathieu SONNET, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Le quorum étant atteint, le Conseil de Communauté peut valablement délibérer.

Vu la délibération n°2024-12-234 du 17 décembre 2024 décidant d'accorder une garantie d'emprunt à la SPL Immobilière pour l'acquisition du site Cibox, implanté sur la friche Porcher à REVIN,

Considérant que l'accord de la Caisse d'Épargne sur le prêt destiné à la SPL Immobilier a été obtenu avec des ajustements au contrat initial,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

* **autorise** le Président à signer l'avenant n°1 à la garantie d'emprunt avec la SPL Immobilière avec les modifications suivantes :

La réduction de la durée d'amortissement : la période de différé d'amortissement de 6 mois prévue au contrat initial a été supprimée portant ainsi la durée totale du prêt à 294 mois au total, soit pour une durée expirant au 5 janvier 2050 ;

La suppression de pénalités de sortie, notamment en cas de vente de l'actif : la Caisse d'Epargne percevra à l'occasion de tout remboursement anticipé une indemnité pour préjudice technique et financier. Cette indemnité sera égale :

- à 6 % du capital remboursé par anticipation si le remboursement intervient jusqu'à la 4^{ème} année,
- à 3% du capital remboursé, seulement en cas de vente du bien financé, entre la 5^{ème} et 12^{ème} année,
- Absence d'indemnités de remboursement anticipé, seulement en cas de vente du bien financé, à partir de la 13^{ème} année,
- à 6% du capital remboursé en cas de reprise du Prêt par la concurrence quel que soit l'année du remboursement anticipé.

* **donne délégation** au Président à signer ledit avenant n°1 au contrat de prêt.

Pour extrait conforme

Le Président
Bernard DEKENS





Prêt N° 736785G

Prêt sur Livret A
Avenant n°1

Entre

La **Caisse d'Epargne et de Prévoyance Grand Est Europe**, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 681.876.700 € - siège social à STRASBOURG (67100), 1, avenue du Rhin - 775 618 622 RCS STRASBOURG - immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 738,

Représentée par **Madame Isabelle MOLVOT**, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **la Banque** » ou « **la Caisse d'Epargne** »

Et

La **SPL IMMOBILIER D'ENTREPRISE ARDENNES GRAND EST**, Société publique locale au capital de 225.000,00 € immatriculée au RCS de SEDAN sous le numéro 954 089 009, dont le siège est sis à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 22 avenue Georges Corneau,

Représentée par **Madame Patricia SCHNEIDER**, en sa qualité de Présidente du Conseil d'Administration, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 6 septembre 2024,

Ci-après dénommée « **le Client** » ou « **l'Emprunteur** »

Et

- La **REGION GRAND EST** (SIREN : 200 052 264) dont le siège est sis à STRASBOURG CEDEX (67070), Maison de la Région, 1 place Adrien Zeller, BP 91006, représentée par **Monsieur Nicolas PERNOT**, en sa qualité de Directeur Général des Services de la Région Grand Est, en vertu d'une délégation de signature du 15/09/2025 conférée par Monsieur Franck LEROY en sa qualité de Président du Conseil Régional, dûment habilité à l'effet des présentes,
- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES ARDENNE RIVES DE MEUSE** (SIREN : 240 800 821) dont le siège est sis à GIVET (08600), 29 rue Méhul, représentée par **Monsieur Bernard DEKENS**, en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après ensemble « **les Collectivités Locales Garantes** »,

Sommaire

PREAMBULE	3
1. OBJET.....	4
2. FRAIS.....	4
3. PRISE D'EFFET.....	4
4. TAUX EFFECTIF GLOBAL.....	5
5. NON NOVATION.....	5
6. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL.....	6

PREAMBULE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

- I. Suivant acte en date du 27 Mars 2025, la Caisse d'Epargne a consenti à l'Emprunteur un prêt d'un montant de 3.952.000,00 € (Trois millions neuf cent cinquante-deux mille euros) au taux du Livret A + 1,20% sur une durée de 300 mois destiné au financement de l'acquisition d'un ensemble immobilier à usage industriel situé à REVIN (08500) à louer à la société CIBOX INTER@CTIVE, dans le cadre de la reconversion des friches industrielles (ci-après « **le Contrat Initial** »).

Pour sûreté et garantie du remboursement du concours objet du Contrat Initial, il a été consenti les garanties suivantes (ci-après « **les Garanties** »):

- Garantie consentie par la **REGION GRAND EST** (SIREN : 200 052 264), sise à STRASBOURG CEDEX (67070), Maison de la Région, 1 place Adrien Zeller, BP 91006, à hauteur de 1.581.000,00 (un million cinq cent quatre vingt un mille euros) en principal, majorée des intérêts, frais, pénalités et accessoires pour le remboursement et le paiement de toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du présent concours consenti par la Caisse d'Epargne pour une durée de 25 ans à compter de la date de début de la période de différé d'amortissement, et ce conformément à l'autorisation prise par l'assemblée délibérante habilitée dans les délibérations en dates du 18 octobre 2024 et du 24 janvier 2025 et devenues exécutoires, ces dernières faisant partie intégrante du présent acte ;
- Garantie consentie par la **COMMUNAUTE DE COMMUNES ARDENNE RIVES DE MEUSE** (SIREN : 240 800 821), sise à GIVET (08600), 29 rue Méhul, à hauteur de 1.581.000,00 (un million cinq cent quatre vingt un mille euros) en principal, majorée des intérêts, frais, pénalités et accessoires pour le remboursement et le paiement de toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du présent concours consenti par la Caisse d'Epargne pour une durée de 25 ans à compter de la date de début de la période de différé d'amortissement, et ce conformément à l'autorisation prise par l'assemblée délibérante habilitée dans la délibération en date du 12 septembre 2024 et devenue exécutoire, cette dernière faisant partie intégrante du présent acte.

- II. L'Emprunteur s'est rapproché de la Caisse d'Epargne aux fins de modifier certaines caractéristiques du Contrat Initial, étant précisé que :
 - Le capital restant dû du Prêt au 05/07/2025 s'élève à 3.780.700,00 € (trois millions sept cent quatre-vingt mille sept cent euros) (ci-après « **le Capital restant Dû** »)

Ceci exposé il a été convenu ce qui suit, étant précisé que les termes non expressément définis aux présentes auront le sens qui leur est attribué dans le Contrat Initial.

1. Objet

Nonobstant les dispositions du Contrat Initial, le présent avenant a pour objet de modifier les caractéristiques du Contrat Initial comme suit :

- Nouveau numéro du Prêt : 736785G
- Montant du Prêt actualisé : 3.780.700,00 € (trois millions sept cent quatre-vingt mille sept cent euros)
- Durée du Prêt : Il est convenu entre le Caisse d'Epargne et le Client que la période de différé d'amortissement de 6 mois prévue au Contrat Initial a été supprimée portant ainsi la durée totale du Prêt à 294 mois au total, soit pour une durée expirant au 05/01/2050.
- Date de la 1ere échéance : 05/10/2025
- Indemnité de remboursement anticipé : Nonobstant les dispositions de l'article 2.2.3 *Clause dérogatoire : Indemnité de remboursement anticipé* des Conditions Particulières du Contrat Initial, la Caisse d'Epargne percevra à l'occasion de tout remboursement anticipé une indemnité pour préjudice technique et financier.

Cette indemnité sera égale :

- à 6 % du capital remboursé par anticipation si le remboursement intervient jusqu'à la 4ème année,
- à 3 % du capital remboursé, seulement en cas de vente du bien financé, entre la 5ème et 12ème année,
- Absence d'indemnités de remboursement anticipé, seulement en cas de vente du bien financé, à partir de la 13ème année,
- à 6% du capital remboursé en cas de reprise du Prêt par la concurrence quel que soit l'année du remboursement anticipé.

Il est expressément convenu que les Garanties visées ci-dessus en préambule sont maintenues et/ou renouvelées pour sûreté de la créance de la Caisse d'Epargne à l'encontre du Client au titre des présentes, et toute formalité qui pourrait s'avérer nécessaire à cet effet sera assuré par la Caisse d'Epargne aux frais du Client.

2. Frais

Le présent avenant donnera lieu au paiement par le Client des frais et commissions suivantes :

- Néant

Ces frais et commissions seront prélevés sur le compte support indiqué au Contrat Initial à la date de prise d'effet précisée ci-dessous.

3. Prise d'effet

Le présent avenant prendra effet au 05 juillet 2025 sous réserve d'une part de la signature préalable des présentes par la Caisse d'Epargne et l'Emprunteur, et d'autre part de la réalisation, au plus tard à la date de signature, des conditions suspensives suivantes :

- La justification, par le Client, de la signature et/ou du maintien et/ou du renouvellement des Garanties telles que mentionnées ci-dessus au 1.

Sauf indication contraire, la date de signature de l'Avenant par le Prêteur correspond à la date d'édition ou d'émission du Contrat.

La signature de l'avenant par l'Emprunteur devra intervenir au plus tard dans les trente (30) jours calendaires à compter de la date d'édition ou d'émission fixée au 05/12/2025. A défaut, la présente offre d'avenant faite par le Prêteur sera caduque.

A défaut pour les conditions suspensives d'être réalisées dans les délais susvisés, le présent avenant serait caduque.

Les présentes conditions suspensives constituent des obligations à la seule charge du Client.

Il pourra néanmoins y être dérogé si la Banque y consent et sans qu'elle ne puisse encourir une responsabilité quelconque à l'égard de quiconque, et notamment de tout garant qui ne pourra s'en prévaloir pour se soustraire à son engagement

4. Taux Effectif Global

Le taux effectif global (TEG) du concours est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le TEG indiqué ci-après est calculé sur la base du capital restant dû à la date de prise d'effet des présentes.

Pour les financements à taux variable, compte tenu du caractère variable du taux d'intérêt applicable et de l'impossibilité matérielle qui en résulte de calculer le Taux Effectif Global définitif du concours, le T.E.G. mentionné ci-dessous est calculé, à titre d'illustration, sur la base du taux de l'indice majoré de la marge connu à la date de signature des présentes, et qui demeurerait inchangé sur toute la durée du concours.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considérait nécessaire pour apprécier le coût global du concours.

Compte tenu du dernier indice connu le 05/07/2025, soit un indice Livret A de 2,40 %, le taux d'intérêt calculé à la date d'effet ressort à 3,60 % l'an, le TEG s'établit ainsi à 3,65% soit un taux de période de 0,91% pour une période trimestrielle.

Le TEG indiqué ci-avant peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- Lorsque la troisième décimale est inférieure ou égale à quatre (4), la valeur de la deuxième décimale est conservée ;
- Lorsque la troisième décimale est supérieure ou égale à cinq (5), la valeur de la deuxième décimale est augmentée de un (1).

5. Non Novation

A compter de la date de prise d'effet, le présent avenant :

- modifiera le Contrat Initial mais il est convenu qu'il n'opérera en aucune manière novation
- fera partie intégrante du Contrat Initial et s'imposera aux éventuels successeurs et ayants droit de chacune des Parties.

Les stipulations du Contrat Initial qui ne sont pas expressément modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et continuent de s'appliquer.

Toute référence au Contrat Initial s'entendra d'une référence au dit contrat tel que modifiée par le présent avenant.

6. Protection des Données à Caractère Personnel

Dans le cadre de la signature et de l'exécution des présentes et plus généralement de la relation entre la Caisse d'Epargne et le Client, la Caisse d'Epargne recueille et traite des données à caractère personnel concernant le Client 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 de la Caisse d'Epargne 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 de la Caisse d'Epargne : <https://www.caisse-epargne.fr/da/file/fre-LA/360030> ou en obtenir un exemplaire auprès de leur agence.

La Caisse d'Epargne communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations

Etablit en 4 exemplaires originaux,

Pour la Caisse d'Epargne

A Reims, le 20 octobre 2025

Madame Isabelle MOLVOT, Responsable de
Service Prestations Crédits PCA CIL LS

Pour l'Emprunteur

A Charleville-Mézières, le

Madame Patricia SCHNEIDER,
Présidente du Conseil d'Administration

Pour les Collectivités Locales Garantes

La REGION GRAND EST

A, le

Monsieur Nicolas PERNOT,
Directeur Général des Services de la Région
Grand Est

**La COMMUNAUTE DE COMMUNES
ARDENNE RIVES DE MEUSE**

A, le

Monsieur Bernard DEKENS,
Président
