



CONTRAT de PRÊT

Entre les soussignés :

Mme Martine, née le 30/11 à St Chamond (42), domiciliée à St Chamond

ci-après dénommée l' « investisseur solidaire »

et

la société « Ecoravie », SAS coopérative, dont le siège est sis à 5 chemin des Demoiselles - 26220 Dieulefit, immatriculée au RCS de Romans sous le N° 538 087 164, représentée par sa présidente Madame Aleth Gorges, ayant tous pouvoirs pour ce faire en vertu du procès-verbal d'assemblée générale du 6 avril 2019,

ci-après dénommée « Ecoravie »

Il est préalablement exposé :

Le projet Ecoravie est de construire un habitat groupé écologique et non spéculatif composé de 3 immeubles et d'une maison commune, lieu d'animation et de promotion des thèmes développés tels que : le savoir vivre ensemble, la construction écologique, l'autoconsommation d'énergie, la sobriété heureuse, la participation citoyenne, la communication non violente ...

C'est un projet recherchant des solutions alternatives aux problèmes qui se posent à la société moderne. Dans cette logique, Ecoravie propose aux personnes qui le souhaitent de participer volontairement à ce projet en devenant prêteur de fonds, associé et acteur participant au projet selon ses possibilités et compétences.

Le projet immobilier « Ecoravie » est réalisé sur les parcelles AO127, AO247, AO448, AO137, AO447, AO129 et AO361 de la zone des Reymonds à Dieulefit (26220 France)

I. Avances Financières

1. Montant

L'investisseur solidaire apporte à la société une avance financière d'un montant de :

Trente mille euros (30 000 €)

L'investisseur solidaire atteste sur l'honneur que les fonds proviennent de

2. Modalités du versement

Cette avance financière est apportée de la façon suivante :

Le 15 avril 2019 par chèque/virement

3. Durée de l'avance financière

Cette avance financière est consentie pour une durée de 20 ans, renouvelable par tacite reconduction annuelle ensuite. Elle pourra aussi prendre fin au remboursement total du capital dû ainsi que, le cas échéant, de la totalité des indexations.

4. Clause d'indexation

Cette avance financière peut faire l'objet d'une indexation selon l'indice IRL (Indice de Référence des Loyers) calculée comme suit :

Capital à rembourser = [Capital emprunté x (IRL connu au jour du remboursement) / (IRL de départ)]

L'IRL de départ est le dernier indice publié après la date des versements de l'avance financière. Le dernier indice IRL connu ce jour est de 129,38 paru le 12/04/2019.

Ecoravie garantit en tout état de cause que le capital réévalué ne pourra jamais être inférieur au capital initial et donc que la clause d'indexation ne pourra pas aboutir au remboursement d'un capital inférieur au capital initial prêté.

Afin de faciliter la réalisation de ce projet et par solidarité, il est convenu entre les deux parties :

- que l'indexation courre à compter de la date d'achèvement des travaux.
- que l'indexation courre à compter de la date de signature du contrat
- qu'il n'y ait pas d'indexation au départ. Je choisirai à tout moment la date de départ de l'indexation en informant simplement Ecoravie de ma décision pour la suite du contrat.
- l'investisseur solidaire souhaite ne pas être remboursé.

(Dans la liste ci-dessus, NE GARDER QUE LA MENTION RETENUE, effacer les autres)

5. Remboursement

Au terme des trois premières années après la signature du contrat, période nécessaire à l'achèvement des travaux et à la constitution d'une réserve de trésorerie, l'investisseur solidaire pourra demander un remboursement anticipé partiel ou total de son avance financière.

Le remboursement sera échelonné sur 3 ans minimum et de manière à ne pas mettre Ecoravie en cessation de paiement. La première tranche de remboursement sera déboursée au plus tôt selon les possibilités d'Ecoravie et dans un délai maximum d'une année après la demande.

Le cas échéant, au terme des trois premières années après le décès du signataire, les ayants droit pourront demander un remboursement anticipé partiel ou total de la présente avance financière. Le remboursement sera échelonné sur 3 ans minimum et de manière à ne pas mettre Ecoravie en cessation de paiement. La première tranche de remboursement sera déboursée au plus tôt selon les possibilités d'Ecoravie et dans un délai maximum d'une année.

6. Réserve investisseurs et modalités de remboursement

Le niveau des mensualités payées par les habitants est calculé de manière à rembourser la totalité des emprunts extérieurs en une vingtaine d'années.

Grâce aux mensualités collectées, lorsque les 3 bâtiments seront habités, 130 000 euros par an seront placés dans une réserve de trésorerie dédiée aux investisseurs. Cette réserve permettra d'une part de rembourser les prêts réguliers contractés auprès de prêteurs institutionnels. Elle permettra d'autre part de répondre aux demandes de remboursement anticipé de tout ou partie des avances financières des investisseurs solidaires, effectuées avant les 20 ans théoriques de leurs contrats.

L'objectif étant de ne pas mettre en danger la trésorerie de la société, les modalités de remboursement sont les suivantes :

- la somme remboursée est annuellement plafonnée à 1/3 de l'avance financière et est au minimum 5 000 euros.
- la somme remboursée ne peut pas excéder 1/3 de la réserve investisseurs, ce tiers étant partagé avec toutes les autres demandes de remboursement de l'année et avec les remboursements de prêts réguliers, et ce proportionnellement aux avances financières.

L'investisseur solidaire récupère donc son avance financière progressivement, sur 3 ans minimum. Cette durée peut être prolongée d'une ou plusieurs années en fonction des autres demandes de remboursement simultanées.

II. Modalités d'exécution

1. Mode de notification

Toute notification ou demande pourront être faites selon les formes suivantes par ordre de préférence :

- remise en main propre,
- par messagerie électronique et confirmation sous 3 jours de la réception par l'autre partie,
- lettre avec accusé de réception par voie postale.

2. Transparence

L'investisseur solidaire sera tenu informé de l'évolution de la société et pourra demander toutes informations et pièces justificatives sur celle-ci.

3. Droit applicable – Attribution de juridiction

De convention expresse, les présentes sont soumises au droit français.

Toute interprétation ou tout litige afférent à ce contrat pourra faire l'objet d'un arbitrage par accord entre les parties ou sera de la compétence des tribunaux de Valence.

Fait en deux exemplaires à Dieulefit, le 20/4/2019

Pour la SAS coopérative Ecoravie °
La présidente,

L'investisseur solidaire °
Martine

° Mentionner « bon pour acceptation »