

Le 04/11/2016

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE
COMMERCIALISATION
20 PLACE SAINT MARC - BP 21323
76178 ROUEN CEDEX 1

SAS ZETA
36 rue de la Force Feret
76520 BOOS

A l'att. de M. Pascal ROUSSEL

Affaire suivie par : Jean-François MENIEL
Téléphone : 02 35 59 26 41
Télécopie : 01 41 79 93 06

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire part de l'accord de **Bpifrance Financement** pour participer, aux côtés de votre banque, à la réalisation de votre programme d'investissement, décrit ci-après :

Acquisition en VEFA d'un bâtiment à usage industriel de 1570 m2 dont 450 m2 de bureaux sur un terrain sis 32 rue Maryse Bastié Parcelle N°32 Lot 1A lieudit La Grand Cour à BOOS (76520) pour un montant de 1 600 000,00 EUR frais inclus.

Cet accord concerne l'intervention suivante :

PRET A LONG TERME**Emprunteur : SAS ZETA****OBJET : Acquisition en VEFA d'un bâtiment à usage industriel de 1570 m2 dont 450 m2 de bureaux sur un terrain sis 32 rue Maryse Bastié Parcelle N°32 Lot 1A lieudit La Grand Cour à BOOS (76520) pour un montant de 1 600 000,00 EUR frais inclus.****MONTANT TOTAL : 650 000,00 EUR****- Durée :** 13 ans.**- Remboursement :** 48 versements trimestriels à terme échu après une période de différé de 12 mois au cours de laquelle seuls les intérêts seront perçus.**- Type d'amortissement :** Financier.**- Taux fixe :** 1,20 %

Les conditions financières ci-dessus sont garanties 1 mois à compter de ce jour.

Au-delà, de cette date, le taux applicable à chaque somme décaissée sera égal au TME (taux moyen mensuel de rendement des emprunts à l'Etat à long terme) du mois précédant le décaissement, décompté à 0 % s'il venait à être négatif, majoré de 0,84 points.

- Frais de dossier* : 1 500 ,00 EUR



Ce prêt est assorti des conditions préalables suivantes :

Privilège de prêteur de deniers et hypothèque sur le bien objet du financement en 1er rang en concurrence avec la banque partenaire.

Cession Dailly des loyers à provenir de la Société AUDITECH INNOVATIONS (Siren n° 447 951 872).

Justification d'un permis de construire purgé de tout recours.

Signature du contrat VEFA avec Garantie Financière d'Achèvement.

Justification de la mise à disposition de financements bancaires d'un montant minimum de 650 000,00 EUR et d'une durée minimale de 12 ans.

Justification d'un apport à hauteur de 300 000,00 EUR.

Délégation d'assurance décès-invalidité sur la tête de Mme Véronique ROUSSEL à hauteur de 325 000,00 EUR.

Délégation d'assurance décès-invalidité sur la tête de M. Pascal ROUSSEL à hauteur de 325 000,00 EUR.

Condition particulière :

Le prêt sera versé en une seule fois sur un compte séquestre ouvert pour l'opération au CIC qui s'engage à verser les sommes sur le compte de l'emprunteur sur présentation des justificatifs de l'emploi du présent prêt et sur accord de Bpifrance Financement.

Financement de la TVA (Avance+)

Emprunteur : SAS ZETA

Objet : Financement relais TVA pour un montant de 260 000,00 EUR.

- Durée: 12 mois après la signature de la notification Avance+, renouvelable par tacite reconduction jusqu'à la réalisation finale de l'opération objet du financement.
- Calcul et paiement des intérêts : le solde débiteur du compte d'avance à Bpifrance Financement fera l'objet d'un calcul quotidien d'intérêts arrêtés globalement à la fin de chaque mois et prélevés à compter du premier jour ouvré du mois suivant.
- Taux variable : EURIBOR 1 mois moyenné du mois précédent le décaissement, décompté à 0 % s'il venait à être négatif, majoré de 2 %.
A titre indicatif l'index EURIBOR 1 mois moyenné du mois de octobre 2016, applicable en novembre 2016 est de - 0,371 % l'an.
- Commission d'engagement : 0,50 % calculé sur le montant de la ligne autorisée.
- Domiciliation des avances : SAS ZETA.

- Conditions de mise à disposition des fonds :

Les avances sont limitées au financement à hauteur de 260 000,00 EUR des créances sur le Trésor au titre de la TVA relative à la réalisation du présent programme, d'un montant global de 1 600 000,00 EUR.

Ces créances seront préalablement domiciliées et cédées à Bpifrance Financement, puis notifiées auprès du Trésor.

Aucune avance ne sera consentie à défaut de régularisation, en cas de non réalisation du programme immobilier objet du présent financement.

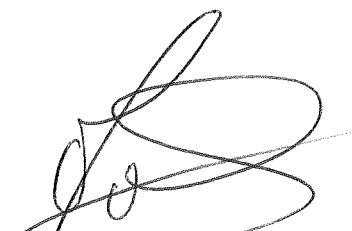
La présente offre sera valable jusqu'au 17/04/2017.

Nous espérons vivement que les termes de notre proposition vous agréent. Dans ce cas, nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer votre accord pour nous permettre d'éditer les documents contractuels qui comporteront l'ensemble des conditions de notre intervention.

La mise en place effective du prêt sera subordonnée à la signature du contrat et au respect de ses termes.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pièces à retourner à



Philippe LUCILLE
Directrice Régionale

Denis MAUDEMAIN
Bpifrance Financement

A l'attention de Jean-François MENIEL
20 PLACE SAINT MARC - BP 21323
76178 ROUEN CEDEX 1

- le double de la présente lettre revêtu de la mention "Bon pour accord", daté et signé **accompagné d'un chèque établi à l'ordre de Bpifrance Financement d'un montant de 1 500,00 EUR correspondant aux frais de dossier.**

- un RIB avec les coordonnées bancaires au format IBAN et BIC

* Exonération de TVA (art. 261 C du CGI)