

Banque Raiffeisen Sion et Région

Téléphone +41 27 328 10 00
IDE CHE-105.760.194

Nom du client	Quartier 9 SA
N° client	460.478.222.8

Contrat de base pour prêt entre la

Banque Raiffeisen Sion et Région société coopérative, Avenue de la Gare 6, 1950 Sion

(ci-après la Banque)

et

Quartier 9 SA, IDE CHE-406.733.600, Route de la Fontaine 56, 1963 Vétroz

(ci-après débiteur)

La Banque octroie au débiteur sous le numéro de crédit de base 262.470.665.7 un prêt de

CHF 10'500'000.00 (francs suisses * un-zéro-cinq-zéro-zéro-zéro-zéro 00/100 ***).**

Le débiteur reconnaît devoir et vouloir rembourser à la Banque le montant susmentionné conformément aux conditions mentionnées ci-après.

1. Garantie

La garantie de ce prêt est réglée séparément.

Le client autorise la Banque à demander toutes les informations nécessaires et à réunir les garanties requises pour les opérations de crédit mentionnées dans le contrat de crédit de base.

Le prêt sera validé quand les garanties auront été valablement réunies.

La Banque détermine à sa libre appréciation la capacité et le montant de l'avance des garanties qu'elle demande.

2. Obligation d'amortissement

Des amortissements directs de CHF 175'000.00 par an doivent être effectués selon le règlement en annexe.

Le débiteur est responsable de la mise à disposition des moyens nécessaires dans les délais.

3. Délai de résiliation/Echéance

Le contrat de base pour prêt respectivement le montant du crédit peut être résilié à tout moment, en partie ou en totalité, par l'une ou l'autre partie contractante en respectant un délai de résiliation de 6 semaines.

Les parties du prêt concernées par l'utilisation de produits à durée fixe doivent être remboursées par le débiteur à la fin de la durée fixe en cas de résiliation du contrat de base pour prêt, à l'exception des raisons indiquées au chiffre 4. Elles ne sont ni remboursables, ni à rembourser pendant la durée convenue. Les conditions du présent contrat restent valables pour les parties du prêt en question jusqu'à l'échéance de la durée fixe.

En cas de résiliation du contrat pour les raisons mentionnées au chiffre 4, la Banque est en droit de convertir la monnaie de la créance en CHF si les crédits sont libellés en monnaie étrangère.

4. Echéance anticipée

La Banque peut résilier le présent contrat en partie ou en intégralité avec effet immédiat et exiger le remboursement indépendamment de l'utilisation effective de produits, si l'une des conditions suivantes est remplie:

- le débiteur enfreint l'une des dispositions du présent contrat de base pour prêt;
- le débiteur est en retard de plus de 30 jours pour un paiement d'intérêt et/ou d'amortissement;
- des mesures d'exécution forcée, telles que la saisie, la réalisation de gage, la faillite ou un concordat, sont prises à l'encontre du débiteur;
- la Banque estime que les garanties, prises isolément ou dans leur ensemble, ont perdu de leur valeur ou n'offrent plus suffisamment de couverture;
- L'utilisation de tout fonds octroyé en vertu du présent contrat est contraire à des prescriptions ou injonctions légales, administratives ou réglementaires nationales ou étrangères, telles que des embargos, des sanctions ou des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme;
- Le débiteur ou un ayant droit économique du débiteur est ou devient une personne sanctionnée ou a son siège (domicile) ou séjourne dans une zone sanctionnée;

5. Indemnité suite à une échéance anticipée

Si le prêt est échu de manière anticipée pour l'une des raisons mentionnées au chiffre 4, le débiteur est tenu de verser une indemnité à la Banque. L'indemnisation et les frais de traitement conformément au chiffre 11 sont également dus lorsque le débiteur a

Les termes utilisés pour désigner des personnes se rapportent à tous les genres et s'appliquent en l'occurrence aussi à une pluralité de personnes.



AND3148C0000000016288044241 03148/01_00010/URB2BX

Banque Raiffeisen Sion et Région

Nom du client	Quartier 9 SA
N° client	460.478.222.8

convenu avec la Banque de la cessation anticipée d'une utilisation du produit à durée fixe ou assortie d'un délai de résiliation, même si la cessation anticipée d'une utilisation du produit intervient avant le début de la durée de la convention d'intérêts et/ou le versement du montant de crédit. Dans ce cas, l'indemnité est due pour toute la durée fixe convenue.

L'indemnité est également due lorsque le débiteur exerce son droit de conversion (conformément à la convention de produit) et qu'il rembourse son crédit avant l'expiration de la durée résiduelle d'utilisation initiale du produit.

Le montant de l'indemnité correspond aux intérêts sur le montant remboursé de manière anticipée qui auraient couru pendant la durée résiduelle selon le taux d'intérêt convenu, déduction faite des intérêts sur le montant remboursé de manière anticipée qui auraient couru pour la durée résiduelle selon le taux d'intérêt réalisable sur le marché monétaire et des capitaux pour un placement avec la durée résiduelle correspondante au moment du remboursement anticipé de l'utilisation du produit. Si le calcul ci-dessus aboutit à un montant négatif, l'indemnité sera égale à zéro.

En cas d'utilisations du produit à durée fixe et à taux d'intérêt basé sur le marché monétaire, l'indemnité est égale à la majoration convenue du taux d'intérêt de base, multipliée par le montant remboursé par anticipation, pour la durée résiduelle du montant remboursé par anticipation.

Le débiteur n'a en aucun cas droit à une indemnité en cas de remboursement anticipé total ou partiel d'une utilisation du produit.

Si des réductions d'intérêts ont été accordées au débiteur pour un prêt d'une durée déterminée, le débiteur s'engage, en cas d'échéance anticipée, à rembourser à la Banque les réductions d'intérêts perçues.

6. Responsabilité solidaire

Plusieurs débiteurs sont responsables solidairement envers la Banque.

7. Fourniture de renseignements

A sa demande, tous les renseignements qui servent à estimer la valeur du gage et la solvabilité du débiteur doivent être communiqués à la Banque. La Banque peut également se procurer de tels renseignements auprès d'autres tiers. La Banque est autorisée à renseigner un éventuel tiers donneur de garantie ou tiers donneur de gage. Le débiteur libère à ce sujet la Banque de son devoir de conserver le secret bancaire.

8. Renonciation au droit de compensation

Le débiteur renonce à compenser les créances envers la Banque. Cette renonciation ne s'applique pas en cas de faillite de la Banque.

9. Renonciation au droit de compensation

Le débiteur peut, à tout moment, utiliser les produits à intérêts à durée fixe proposés par la Banque pour ce prêt. S'il souscrit de tels produits, il obtient à chaque fois les conventions de produit correspondantes de la part de la Banque. Celles-ci font partie intégrante du contrat de base pour prêt. Les utilisations de produits en monnaie étrangère sont prises en compte dans leur contre-valeur en francs suisses. Par ailleurs, en cas d'utilisations de produits en monnaie étrangère, une marge de garantie est prise en compte pour éviter des dépassements de limite en cas de fluctuations de monnaies. La majoration est variable et peut être demandé à la Banque.

Si le débiteur renonce soit dans l'immédiat, soit à l'avenir dans le cadre de conventions de produit venant à échéance plus tard, totalement ou partiellement à l'utilisation des produits à intérêts à durée fixe proposés par la Banque, les conditions pour les hypothèques à taux d'intérêt variable s'appliqueront aux produits en question. A la conclusion d'une convention de produit, le montant du prêt utilisé de manière variable et doté du taux d'intérêt le plus faible est réduit du montant correspondant. Le cas échéant, le débiteur recevra un message approprié, par le biais d'une confirmation du taux d'intérêt portant sur la partie variable utilisée du prêt.

10. Charges d'intérêts

Le débiteur est responsable de la mise à disposition des moyens nécessaires dans les délais. Des précisions concernant les charges d'intérêts sont réglementées en annexe.

11. Frais de traitement

La Banque peut, en cas de changements dans l'utilisation du produit, d'une échéance anticipée ou de résiliation du présent contrat de crédit de base, prélever des frais de traitement conformément à la liste de prix.

Banque Raiffeisen Sion et Région

Nom du client	Quartier 9 SA
N° client	460.478.222.8

12. Intérêts moratoires/Frais de rappel

Si les intérêts et amortissements ne sont pas payés dans les délais aux échéances d'intérêts, le débiteur est tenu de s'acquitter, dès l'échéance, d'un intérêt moratoire sur les intérêts échus ainsi que des frais de rappel conformément aux prix des prestations en vigueur à ce moment-là. Le droit de résiliation de la Banque selon le chiffre 4 n'en est pas affecté.

13. Documents à soumettre

Le débiteur s'engage à remettre à la banque les documents suivants 4 mois après la fin de chaque exercice:

- Comptes annuels

Par ailleurs, le débiteur s'engage à prévenir la Banque en amont de tout changement du type de révision. La Banque peut, à tout moment, demander une révision ordinaire ou restreinte.

14. Conditions contractuelles particulières

- Le débiteur est tenu de déposer la totalité des revenus provenant de l'immeuble financé sur un compte auprès de la Banque.
- Le débiteur s'engage à remettre un état locatif à la Banque à des intervalles réguliers, mais au moins une fois tous les 5 ans.
- Le débiteur, soit la société Quartier 9 SA, s'engage à obtenir des recettes, soit sous forme de revenus locatifs, soit sous forme de participations supplémentaires des actionnaires, de minimum CHF 850'000.00 par année.

15. Annexe au présent contrat

Les précisions portant sur les charges d'intérêts et les amortissements sont réglementées en annexe. La dernière version de l'annexe est considérée comme partie intégrante au présent contrat.

16. Conditions générales d'affaires

Par ailleurs, les **Conditions générales d'affaires (CGA)** ainsi que la liste de prix actuelle de la Banque, qui sont publiés sur Internet sont disponibles auprès de la Banque. La Banque se réserve le droit de modifier la liste de prix à tout moment, notamment en cas de changement des conditions du marché ou pour tout autre motif objectif.

Lieu, date

Sion le 20.12.2023

Signature du débiteur

Quartier 9 SA




Lieu, date

Vétroz, 20.12.2023

Signature du caution solidaire

Administration communale de Vétroz



Lieu, date

Sion, le 7 décembre 2023

Banque Raiffeisen Sion et Région société coopérative

Frédéric Fort
Collaborateur administration
financement

François Quennoz
Conseiller clientèle entreprises

Banque Raiffeisen Sion et Région

Téléphone +41 27 328 10 00
IDE CHE-105.760.194

Nom du client	Quartier 9 SA
N° client	460.478.222.8

Le(s) soussigné(s) / La (Les) soussignée(s)

Administration Communale de Vétroz, Rte de l'Abbaye 31, 1963 Vétroz

(ci-après caution)

s'engage(nt) en tant que caution(s) solidaire(s) entre eux (elles) et avec le débiteur principal en tant que cautions jusqu'à un **montant maximum**¹ de

CHF **10'500'000.00** (francs suisses ***** un-zéro-cinq-zéro-zéro-zéro-zéro-zéro 00/100 *****)

au profit de la

Banque Raiffeisen Sion et Région société coopérative, Avenue de la Gare 6, 1950 Sion

(ci-après la Banque)

pour l'ensemble des créances qu'elle a envers le débiteur principal

Quartier 9 SA, IDE CHE-406.733.600, Route de la Fontaine 56, 1963 Vétroz

(ci-après débiteur)

en vertu du **contrat de base pour prêt** du **07.12.2023** pour la dette utilisée, pour les intérêts échus, capitalisés et courus ainsi que pour les commissions et les frais.

Par ailleurs, la présente obligation de cautionnement est soumise aux conditions suivantes:

1. L'obligation de cautionnement n'est pas limitée dans le temps. Elle est en vigueur aussi longtemps que dure la relation entre la Banque et le débiteur. Si le prêt n'est pas temporairement utilisé, l'obligation de cautionnement n'est ni suspendue, ni réduite. La réduction légale de la garantie selon l'art. 500 CO est expressément exclue.
2. Tout cautionnement donné par une personne physique s'éteint à l'expiration du délai de 20 ans dès sa conclusion (art. 509, al. 3 CO).
3. La caution reconnaît également les accusés de bien-trouvé signés par le débiteur ou son représentant légal pour chaque solde du compte qui font office de reconnaissance de dettes au sens de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite. La caution renonce à être informée des modifications en matière de l'obligation d'intérêt et d'amortissement ainsi que des réductions des limites.
4. La caution confirme expressément que la présente obligation de cautionnement s'étend également aux engagements existants du débiteur si elle est instaurée afin de régulariser une relation de crédit existante.
5. La Banque est en droit de poursuivre la caution avant de réaliser d'éventuels gages.
6. La caution s'engage à informer immédiatement la Banque du décès du débiteur ou de tout autre coobligé, du prononcé de bénéfice d'inventaire, de la déclaration de faillite ou du sursis concordataire concernant le débiteur, un coobligé ou la succession d'une telle personne.
7. **Les relations juridiques entre les parties contractantes sont soumises au droit suisse. Dans la mesure où les dispositions légales le permettent, le for juridique et le lieu d'exécution sont au siège de la Banque. Pour les cautions domiciliées/sises à l'étranger, le lieu d'exécution est aussi le for de la poursuite. La Banque se réserve le droit de poursuivre la caution y compris auprès du for compétent de son domicile/siège ou de toute autre juridiction compétente.**

¹ Le montant maximum doit être d'environ 20% supérieur au montant du crédit.



03082/01_00010/UR82BX
AN03082C0000000016288052693

Banque Raiffeisen Sion et Région


Nom du client	Quartier 9 SA
N° client	460.478.222.8

Signatures des cautions solidaires:²

Lieu, date

Vétroz, le 20.12.2023

Signature du caution solidaire


Administration Communale de Vétroz

Attestation


(pour toutes les signatures des conjoints/partenaires enregistrés donnant leur consentement et des cautions si la garantie n'excède pas CHF 2'000.-; les montants plus élevés requièrent un acte authentique)

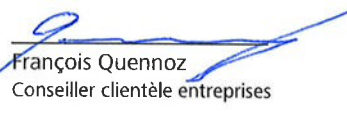
La Banque atteste l'authenticité des signatures de

Lieu, date

Sion, le 7 décembre 2023

Banque Raiffeisen Sion et Région société coopérative


Frédéric Fort
Collaborateur administration
financement


François Quennoz
Conseiller clientèle entreprises

Acte authentique:

(n'est nécessaire que si les obligations de cautionnement de personnes physiques **dépassent le montant de CHF 2'000.-**.)

Ordre au notaire

En cas d'acte authentique, l'obligation de cautionnement doit comporter: le montant de la créance, la couverture, le créancier, le débiteur de la créance, le taux d'intérêt et l'échéance.

L'officier public doit certifier la lecture de la dette détaillée ainsi que les autres obligations d'authentification.

² Les obligations de cautionnement ne dépassant pas le montant de CHF 2'000.- sont soumises à la forme écrite qualifiée. Les cautions doivent donc **écrire de leurs mains** le montant maximum de la garantie avant leur signature, par ex.: «**Je me porte caution solidairement de CHF 2'000.-. Jean-Pierre Durand.**»

RAIFFEISEN

Banque Raiffeisen Sion et Région

Avenue de la Gare 6
1950 Sion
Téléphone +41 27 328 10 00
IDE CHE-105.760.194
www.raiffeisen.ch/sion-region
sion-region@raiffeisen.ch

Courrier A

Administration communale de Vétroz
Rte de l'Abbaye 31
1963 Vétroz

Votre interlocuteur / trice:
François Quennoz / +41 27 328 10 97
francois.quennoz@raiffeisen.ch

Sion, le 20 décembre 2023

Cautionnement de la commune de Vétroz en faveur de la société Quartier 9 SA

Monsieur le Président,

À la suite de la décision du conseil général du 15 mai 2023, la commune de Vétroz a accepté de se porter caution de la société Quartier 9 SA, propriétaire de la maison de la santé à Vétroz.


En complément du contrat de cautionnement en faveur de notre établissement signé le 20.12.2023, la Banque confirme les éléments suivants :

- Chaque début d'année, à partir de 2027, un courrier de la Banque sera envoyé à l'Administration communale de Vétroz afin de mentionner le montant effectif cautionné. Pour autant que la société Quartier 9 SA respecte le plan d'amortissement contractuel, le montant de cautionnement sera réduit dès le 30.06.2026 d'un montant correspondant au plan d'amortissement prévu par le contrat de prêt et son annexe de telle sorte que le crédit demeure couvert à 100% et non davantage par la commune de Vétroz.
- A l'échéance du taux fixe, prévu pour une durée de 15 ans, notre établissement s'engage à étudier la possible reprise intégrale du risque de crédit et de ce fait l'abandon du cautionnement de la commune de Vétroz.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces lignes, nous vous présentons, Monsieur le Président, nos salutations les meilleures.

Banque Raiffeisen Sion et Région


Sylvain Monnet
Vice-président de la Direction


Fabrice Rey
Sous-directeur

Copie :

- Quartier 9 SA, Route de la Fontaine 56, 1963 Vétroz