



**Le Choletais**

L'audace pour réussir

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL  
DE L'AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS  
SÉANCE DU LUNDI 21 JANVIER 2019**

**XXXXX**

Le vingt et un janvier deux mille dix neuf, à dix-huit heures trente, les représentants de l'Agglomération du Choletais, légalement convoqués le quinze janvier deux mille dix neuf, se sont réunis au siège de la Communauté d'Agglomération, rue Saint Bonaventure à Cholet.

Présent(es) :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

John DAVIS, Jean-Paul BOISNEAU, Philippe ALGOET, Alain PICARD, Michel CHAMPION, Jean-Pierre CHAVASSIEUX, Marc GENTAL, Isabelle LEROY, Alain BRETEAUDEAU, Jean-Paul OLIVARES, Florence DABIN, Guy SOURISSEAU, Roger MASSE, Florence JAUNEAULT : Vice-Présidents.

Daniel BARBIER, Laurence BEAUFILS, Pascal BERTRAND, Michel BONNEAU, Jacques BOU, Jean-Paul BREGEON, Pierre-Marie CAILLEAU, Jean-Luc COMBE, Guy DAILLEUX, Jackie GELINEAU, Annick JEANNETEAU, Jean LELONG, Marc MAUPPIN, Roland OUVRARD, Frédéric PAVAGEAU, Eric POUDRAY, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Alain REVEILLERE, Sylvie ROCHAIS, Sylvain SENECAILLE, Xavier TESTARD, Laurence TEXEREAU, Cédric VAN VOOREN, Olivier VITRE : Conseillers délégués.

Olivier BAGUENARD, Guy BARRÉ, Jean-François BAZIN, Didier BODIN, Jean-Michel BOISSINOT, Yolaine BOSSARD, Patrice BRAULT, André CERQUEUS, Françoise CHARDONNEAU, Xavier COIFFARD, François DEBREUIL, Christine DECAËNS, Jacqueline DELAUNAY, Gwénaëlle DUCHESNE, Hubert DUPONT, Michel FERCHAUD, Nathalie GODET, Anne GRAVELEAU-HARDY, Josette GUITTON, Elisabeth HAQUET, Maya JARADE, Benoît MARTIN, Evelyne PINEAU, François PINEAU, Joëlle POUDRE, Bernard RABILLER, Florence RAIMBAULT, Sandrine RAOUX, Patricia RIGAUDEAU, Chantal RIPOCHE, Dominique SECHET, Joseph THOMAS, Médéric THOMAS, Jean-Marc VACHER, Françoise VALETTE-BERNIER : Conseillers.

Absent(es) excusé(es) :

Marc GREMILLON : Vice-Président.

Catherine CANALS (Ayant donné procuration à Anne GRAVELEAU-HARDY), Daniel FRAPPREAU (Ayant donné procuration à Médéric THOMAS), Magalie GREAU (Ayant donné procuration à Jean-Marc VACHER), Simone POUPARD (Ayant donné procuration à Nathalie GODET) : Conseillers.

---

En application des articles L. 5211-1 et L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil de Communauté désigne Monsieur John DAVIS comme secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Conseil de Communauté du 17 décembre 2018 est approuvé.

Le Conseil de Communauté prend connaissance des décisions n° 538 à n° 599 prises par Monsieur le Président en vertu de la délégation de pouvoirs qu'il lui a donnée.

## **X - BUREAU**

### 0-1 – DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'EPIC PARC DE LA MEILLERAIE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité des suffrages valablement exprimés (76 " Pour ", 2 " Abstention ") décide,

Article unique : de mettre fin aux fonctions de Monsieur Marc DELAYER, en qualité de Directeur Général de l'EPIC " Parc de la Meilleraie " et de désigner Madame Véronique CHARBONNEAU, en cette qualité à compter du 1<sup>er</sup> février 2019, conformément à la proposition de Monsieur le Président de l'Agglomération du Choletais.

Ce changement dans la Direction Générale interviendra par décision du Président du Conseil d'Administration de l'Etablissement.

### 0-2 – MAINTIEN DU 15ÈME CONSEILLER DÉLÉGUÉ DANS SES FONCTIONS DE MEMBRE DU BUREAU

*Mesdames Anne GRAVELEAU-HARDY et Catherine CANALS (procuration) ne prennent pas part au vote.*

*Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Président propose au Conseil de recourir au scrutin secret. Par vote à main levée, cette proposition obtient l'assentiment de plus du tiers des conseillers présents. Trois bulletins leur sont donnés avec une enveloppe pour le vote : un " Maintien ", un " Non maintien ", un bulletin blanc.*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité des suffrages valablement exprimés (33 " Maintien ", 41 " Non maintien ", 2 bulletins blancs) décide,

Article unique : de ne pas maintenir Monsieur Guy DAILLEUX dans ses fonctions de membre du Bureau.

## **I - ADMINISTRATION GÉNÉRALE - RESSOURCES HUMAINES**

### Enseignement Supérieur, Formation professionnelle et apprentissage, Orientation

### I-1 – RESTAURATION ÉTUDIANTE - APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 À LA CONVENTION AVEC LE CONSEIL RÉGIONAL DES PAYS DE LA LOIRE ET LE LYCÉE DE LA MODE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de l'avenant n° 2 ci-annexé, ayant pour objet de proroger la durée de la convention de restauration étudiante conclue avec le Conseil Régional des Pays de la Loire et le Lycée Renaudeau - La Mode, tendant à fournir les repas aux étudiants pour une période allant jusqu'au 5 juillet 2019, afin d'évaluer la fréquentation du service sans remettre en cause son ouverture aux étudiants.

Ressources Humaines, Mobilité et Mutualisations

I-2 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de procéder à la suppression et à la création des emplois telles que mentionnées ci-dessous :

Direction	Service	Emploi supprimé	Emploi créé	Justification	Date d'effet
Direction de l'Aménagement	Urbanisme, Prévisionnel, Opérationnel et Habitat	1 emploi du cadre d'emplois des rédacteurs (28/35 <sup>ème</sup> )	1 emploi du cadre d'emplois des rédacteurs (35/35 <sup>ème</sup> )	Augmentation de la quotité en raison du nombre de demande de prestations des communes	28/01/19

I-3 – MISE EN PLACE DU TELETRAVAIL - EXPERIMENTATION

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la charte relative à l'expérimentation du télétravail ci-annexée.

Article 2 : d'autoriser l'expérimentation au télétravail à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019 et ce, jusqu'au 30 juin 2020 selon les principes et modalités décrits dans la charte, à savoir notamment :

- une initiative individuelle,
- une ouverture possible à toutes les catégories de personnels exerçant leur activité à temps plein, dans la limite des restrictions précisées dans la charte (exclusion des agents à temps partiel),
- une ancienneté de plus d'1 an dans les effectifs,
- une base d'un jour maximum de télétravail hebdomadaire, non modulable, uniquement le mardi, jeudi ou vendredi sur des horaires fixes à définir avec son supérieur hiérarchique,
- un exercice du télétravail à son domicile, dans un espace dédié, ou dans un lieu appartenant à son employeur, autre que son lieu de travail habituel,
- la mise à disposition d'un équipement technique (ordinateur et téléphone portable) dédié à l'exercice des missions en télétravail.

(cf. annexe I-3)

## II - FINANCES

### Budget

#### II-1 – GARANTIE D'EMPRUNT SOCIETE ANONYME D'HABITAT A LOYER MODERE (SA D'HLM) IMMOBILIERE PODELIHA - ACQUISITION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - RUE DES PRES A LA SEGUINIERE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 865 000 €, représentant 100 % du montant de quatre lignes d'un prêt que la SA d'HLM Immobilière Podeliha a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- 190 000 € au titre d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) sur 40 ans,
- 45 000 € au titre d'un PLAI foncier sur 50 ans,
- 485 000 € au titre d'un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) sur 40 ans,
- 145 000 € au titre d'un PLUS foncier sur 50 ans,

pour l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 8 logements locatifs sociaux, situés rue des Prés à La Séguinière, et d'approuver les modalités dudit contrat de prêt joint en annexe, faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : d'accorder sa garantie d'emprunt pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Immobilière Podeliha, dont la société ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Agglomération du Choletais s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : d'approuver la convention à conclure avec la SA d'HLM Immobilière Podeliha, relative aux modalités de mise en œuvre de cette garantie.

*(cf. annexe II-1)*

#### II-2 – GARANTIE D'EMPRUNT SOCIETE ANONYME D'HABITAT A LOYER MODERE (SA D'HLM) IMMOBILIERE PODELIHA - ACQUISITION DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 13 RUE JEAN DE LA BRUYERE A CHOLET

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 280 000 €, représentant 100 % du montant de deux lignes d'un prêt que la SA d'HLM Immobilière Podeliha a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- 220 000 € au titre d'un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) sur 40 ans,

- 60 000 € au titre d'un PLUS foncier sur 50 ans,

pour l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 2 logements locatifs sociaux, situés 13 rue Jean de la Bruyère à Cholet, et d'approuver les modalités dudit contrat de prêt joint en annexe, faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : d'accorder sa garantie d'emprunt pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Immobilière Podeliha, dont la société ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Agglomération du Choletais s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : d'approuver la convention à conclure avec la SA d'HLM Immobilière Podeliha, relative aux modalités de mise en œuvre de cette garantie.

*(cf. annexe II-2)*

II-3 – GARANTIE D'EMPRUNT ASSOCIATION RESIDENCE NAZARETH - ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES (E.H.P.A.D.) - REAMENAGEMENT DU PRET SOUSCRIT POUR LA CONSTRUCTION ET LA RESTRUCTURATION DE LA MAISON DE RETRAITE NAZARETH - 46 RUE DE PINEAU A CHOLET

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : de modifier la garantie d'emprunt initiale du prêt contracté pour la construction et la restructuration de la maison de retraite Nazareth auprès du Crédit Foncier représentant 100 % du montant du prêt à hauteur du nouvel emprunt contracté sur une durée de quinze ans reprenant le capital restant dû s'élevant à 792 040,64 € et d'approuver les modalités dudit contrat de prêt joint en annexe, faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : d'accorder sa garantie d'emprunt pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'association Résidence Nazareth - Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.), dont l'association ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Foncier, l'Agglomération du Choletais s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : d'approuver la convention à conclure avec l'association Résidence Nazareth - Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.), relative aux modalités de mise en œuvre de cette garantie.

(cf. annexe II-3)

### **III - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

Economie (création et commercialisation des zones)

#### **III-1 – CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE TEMPORAIRE - SIEMML - ZONE D'ACTIVITES DE L'APPENTIERE - MAZIERES-EN-MAUGES**

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention de maîtrise d'ouvrage temporaire définissant les modalités d'intervention et de responsabilité respective du Syndicat Intercommunal d'Energies du Maine et Loire (SIEMML) et de l'Agglomération du Choletais (AdC) pour la réalisation et le financement des travaux de viabilisation (réseau public d'électricité, d'éclairage public, de génie civil de télécommunications, travaux de terrassement divers gaz et HTA) de la zone de l'Appentière à Mazières en Mauges.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux étant définie ainsi :

- 30 962,75 € net de taxe pour le réseau de distribution publique d'électricité avec une participation de l'AdC à hauteur de 2 457 € net de taxe, le reste étant pris en charge par le SIEMML (soit 28 505,75 €) ;
- 42 605,49 € TTC pour le réseau d'éclairage public, le génie civil et télécommunications, terrassements et réseaux divers (GAZ / HTA), intégralement à la charge de l'AdC.

#### **III-2 – CESSION DE TERRAIN A LA SCI ROBIONROY - ZONE DU PARC V A SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS**

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la cession de la parcelle cadastrée AL 238p, de 880 m<sup>2</sup> environ, Zone du Parc V à Saint-Christophe-du-Bois, à la SCI ROBIONROY ou toute autre personne morale qui s'y substituerait, sur la base de 22 € HT le m<sup>2</sup>. Le prix de cession sera majoré de la TVA selon le taux et les modalités applicables au jour de la cession.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer l'ensemble des actes nécessaires à la vente.

(cf. annexe III-2)

## **V - CULTURE**

### Conservatoire et école d'arts

#### V-1 – CONSERVATOIRE ET ECOLE D'ARTS DU CHOLETAIS - PARTENARIAT AVEC LES COLLEGES JOACHIM DU BELLAY, GEORGES CLEMENCEAU ET NOTRE-DAME DU BRETONNAIS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes des conventions de partenariat à conclure entre l'Agglomération du Choletais et les collèges Joachim du Bellay, Georges Clemenceau et Notre-Dame du Bretonnais de Cholet, afin de proposer, au printemps 2019, aux collégiens, des projets de création " Arts plastiques et musique ", menés grâce à l'intervention de professionnels du Conservatoire, et de l'artiste plasticien Thomas TILLY, avec une participation de chacun des collèges de 165 euros TTC.

## **VI - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE**

### SCOT

#### VI-1 – AVIS - DEMANDE DE DÉROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE - DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BÉGROLLES-EN-MAUGES

*Monsieur Jean-Paul BREGEON ne prend pas part au vote.*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de donner un avis favorable à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bégrolles-en-Mauges, étant précisé que le projet d'extension de la base d'essais radioélectriques porté par l'entreprise Thales est conforme aux critères énoncés à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

*(cf. annexe VI-1)*

## **VIII - BÂTIMENTS, ÉQUIPEMENTS ET VOIRIES COMMUNAUTAIRES**

### Grands Projets

#### VIII-1 – REHABILITATION ET EXTENSION DU PARC DES EXPOSITIONS DE LA MEILLERAIE - COMMUNE DE CHOLET - APPROBATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX - LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité des suffrages valablement exprimés (76 " Pour ", 2 " Abstention ") décide,

Article 1 : d'approuver le programme de réhabilitation et d'extension du Parc des Expositions de la Meilleraie à Cholet pour un coût global d'opération de 33 680 000 € TTC (28 066 666,67 € HT) dont une enveloppe financière prévisionnelle de travaux estimé à 22 190 000 € HT (26 628 000 € TTC) (valeur décembre 2018 et hors options).

Article 2 : de fixer à 80 000 € HT (96 000 € TTC) maximum le montant de la prime allouée à chacun des candidats admis à remettre une prestation de niveau esquisse, dans le cadre de la procédure de concours de maîtrise d'œuvre, cette prime constituant pour le lauréat une avance sur sa rémunération.



Le télétravail prévu à l'article L.1222-9 du Code du Travail est encadré au sein de la fonction publique par l'article 133 de la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, modifiée par la loi n° 2018-217 du 29 mars 2018. Le décret n°2016-151 du 11 février 2016 précise, quant à lui, ses conditions et modalités de mise en œuvre.

Le télétravail est défini comme « toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux de son employeur sont réalisées hors de ces locaux de façon régulière et volontaire en utilisant les technologies de l'information et de la communication. Le télétravail est organisé au domicile de l'agent ou, éventuellement, dans des locaux professionnels distincts de ceux de son employeur public ou de son lieu d'affectation » (article 2 du décret n°2016-151 du 11 février 2016 précité).

Le choix de la Ville de Cholet, de l'Agglomération du Choletais, le Centre Communal d'Action Sociale de Cholet (CCAS) et le Centre Intercommunal d'Action Sociale du Choletais (CIAS) de proposer à leurs agents de recourir à l'expérimentation du télétravail a pour vocation de contribuer à la réalisation de leurs engagements en matière de bien-être au travail et de préservation de l'environnement. En effet, l'institutionnalisation du télétravail a pour vocation de participer à l'amélioration de la qualité de vie au travail (temps de transport, flexibilité, etc.), ainsi qu'à la réduction du bilan carbone de la collectivité (réduction des déplacements domicile/travail), tout en participant à la modernisation de l'administration dans ses méthodes et son organisation du travail, et en favorisant l'attractivité de nos collectivités.

Dans cette perspective, une méthodologie de déploiement du télétravail en deux temps est préconisée :

- La première phase sera destinée à mettre en place le télétravail auprès d'un échantillon représentatif d'agents volontaires.
- A l'issue de cette phase d'expérimentation du télétravail, un retour d'expérience sera mené avec les agents concernés et les partenaires sociaux. Cela permettra d'effectuer, le cas échéant, les ajustements nécessaires à la signature d'un accord-cadre avec les organisations syndicales, en vue du déploiement général du télétravail au sein de nos collectivités à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Pour assurer la réussite de cette expérimentation, la Ville de Cholet, l'Agglomération du Choletais, le CCAS et le CIAS s'engagent à respecter deux grands principes :

- une sélection équitable des agents volontaires à l'expérimentation du télétravail,
- l'adoption de mesures destinées à assurer la protection des données (respect des prescriptions de la CNIL, confidentialité, etc.).

Les grands principes et les modalités d'expérimentation du télétravail sont précisés dans la présente charte. Ceux-ci ont fait l'objet de discussion et d'échanges avec les organisations syndicales. Le bilan de l'expérimentation leur sera présenté pendant les échanges préparatoires à la signature de l'accord cadre.

## **1. Principes généraux relatifs à l'expérimentation du télétravail**

L'expérimentation du télétravail peut être réalisée par les agents publics employés par la Ville de Cholet, l'Agglomération du Choletais, le CCAS et le CIAS (fonctionnaires et agents publics non titulaires) pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2019 au 30 juin 2020.

Celle-ci sera menée en 2 temps :

- 1<sup>er</sup> groupe de 10 agents à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019 jusqu'au 30 juin 2020.
- 2<sup>nd</sup> groupe de 10 agents à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019 jusqu'au 30 juin 2020.

L'expérimentation débutera avec un maximum de 10 agents représentant si possible les 4 collectivités, plus un 2<sup>nd</sup> groupe (6 mois après).

La durée de l'autorisation de télétravailler étant limitée à un an en application du décret n° 2016-151 du 11 février 2016, les agents du 1<sup>er</sup> groupe défini ci-dessus devront faire connaître leur souhait de poursuivre l'expérimentation jusqu'à son terme, au plus tard le 31 janvier 2020.

Lors de la durée de l'expérimentation, si le nombre de 10 télétravailleurs n'est pas ou plus atteint, de nouveaux candidats pourront se faire connaître. Les agents nouvellement recrutés pourront, quant à eux, faire une demande de télétravail après une période d'intégration d'un an, en fonction des missions exercées et de l'organisation du service.

En cas de nécessité d'arbitrage, les critères de choix objectifs relèveront de la décision du Directeur Général des Services et de l'élu au personnel.

Il s'agit d'une démarche volontaire pour l'agent et pour la collectivité, matérialisée par une demande écrite et un accord de l'administration employeur (article 5 du décret n°2016-151 du 11/02/2016). Les conditions de l'expérimentation du télétravail sont définies par la collectivité (autorité territoriale) en lien avec l'agent et son responsable hiérarchique.

L'expérimentation du télétravail est réversible. Il peut y être mis fin, à tout moment et par écrit, à l'initiative de l'administration ou de l'agent, moyennant un délai de prévenance de 2 mois. Afin de réaliser un bilan de cette expérimentation, les motifs de l'interruption du télétravail par l'une ou l'autre des parties sont à indiquer par écrit dans le cadre de ce délai. Toutefois, dans le cas où il est mis fin à l'autorisation de télétravail à l'initiative de l'administration, le délai de prévenance peut aussi être réduit pour nécessité de service dûment motivée.

Il incombe à l'employeur de prendre, dans le respect des prescriptions de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), les mesures qui s'imposent pour assurer la protection des données utilisées et traitées par le télétravailleur à des fins professionnelles.

L'employeur est tenu de respecter la vie privée du télétravailleur. À cet effet, il fixe en concertation avec celui-ci les plages horaires pendant lesquelles il peut le contacter.

Enfin, les agents exerçant leurs fonctions en télétravail bénéficient des mêmes droits et obligations que les agents exerçant sur leur lieu d'affectation (article 6 du décret n°2016-151 du 11/02/2016).

## **2. Nombre de jours et journée autorisée pour télétravailler**

Pendant la durée de l'expérimentation, il sera demandé au télétravailleur de travailler sur le scénario standard à 39 h/semaine pour un agent à temps complet. Le nombre de jours télétravaillés est limité à un maximum de 1 jour par semaine, pour 4 jours minimum de travail dans les locaux d'affectation de l'agent.

Le télétravail ne sera pas cumulable avec des fonctions exercées à temps partiel.

La journée télétravaillée sera nécessairement un Mardi, un Jeudi ou un Vendredi. Par conséquent, il ne sera pas possible de télétravailler le Lundi, le Mercredi, le Samedi ou le Dimanche.

Le jour télétravaillé ne pourra s'intercaler entre 2 jours d'absence pour congés ou ARTT.

Le jour de télétravail et les modalités de modifications ou de reports des jours de télétravail seront déterminés par l'autorité territoriale d'un commun accord entre l'agent et son responsable hiérarchique.

Le jour de télétravail n'est ni modifiable, ni reportable, excepté de manière ponctuelle :

- à la demande du responsable hiérarchique, si les nécessités de service le justifient ;
- à la demande de l'agent, sur justification, sous réserve d'une organisation anticipée d'au moins 8 jours si la demande est exceptionnelle, ou d'une modification permanente acceptée par l'autorité territoriale ;
- dans le cadre de dispositifs spécifiques approuvés par l'administration (intempéries, pandémies, etc.), le télétravail est possible des jours différents de ceux déterminés initialement par l'autorité territoriale.

Le télétravailleur pourra effectuer ses heures de télétravail sur une amplitude horaire maximum allant de 7h45 à 18h30, en respectant une pause méridienne d'un minimum d'1h15.

Les horaires de travail de l'agent sont précisés dans le protocole individuel.

L'agent doit être joignable sur une plage fixe de 7 heures 48, en fonction des modalités fixées dans le protocole. Il ne peut donc être contacté pour son activité en dehors de ces horaires.

Afin de permettre un niveau collectif de travail et garantir une séparation claire entre obligations professionnelles et vie privée, le télétravailleur organise son temps de travail en y intégrant ses modalités horaires de travail habituelles. L'agent ne doit pas avoir d'activités personnelles et/ou familiales dans les créneaux horaires de télétravail et se consacrer exclusivement à son activité professionnelle. Ainsi, le télétravail est-il exclusif de la garde d'enfant et de tout déplacement personnel sur les heures dédiées au télétravail. Il pourra toutefois quitter son domicile à l'heure du déjeuner.

Les horaires étant fixes et déterminés en concertation avec le supérieur hiérarchique, le jour télétravaillé ne pourra donc pas générer d'heures supplémentaires.

### **3. Activités éligibles**

Les tâches concernées par le télétravail sont celles relatives à la conception, la réflexion, la rédaction ou toutes autres tâches administratives ou créatives. La nature de ces tâches doit leur permettre d'être accomplies, d'un point de vue opérationnel, en dehors des locaux de la collectivité. L'agent doit, par ailleurs, disposer des savoir-faire et savoir-être nécessaires au travail sur un lieu distant ce qui implique une maîtrise des outils bureautiques, autonomie, capacité d'organisation, motivation, maturité du projet de télétravail.

Les activités incompatibles avec le télétravail sont les activités :

- pour lesquelles une présence physique dans les locaux de l'administration est nécessaire pendant toute la durée du temps de travail ;
- comprenant l'accomplissement de travaux portant sur des documents papiers confidentiels qui ne peuvent faire l'objet d'une numérisation ou qui ne peuvent être transportés sans risquer de compromettre la confidentialité des données qui y sont mentionnées ;
- comportant l'accomplissement de travaux nécessitant l'utilisation de logiciels ou d'applications faisant l'objet de restrictions d'utilisation à distance ou l'utilisation de matériels spécifiques.

Les activités incompatibles avec l'exercice du télétravail ne doivent pas être confondues avec le poste sur lequel est affecté l'agent, ou plus largement la fonction qu'il exerce. Ainsi, si certaines activités exercées par un agent sont incompatibles avec le télétravail, le responsable de service étudiera la possibilité de regrouper les activités télétravaillables afin de permettre un jour de télétravail par semaine.

L'agent volontaire à l'expérimentation du télétravail présente sa candidature par écrit selon le dispositif prévu à cet effet. La demande sera ensuite examinée par l'autorité territoriale, après avis du responsable hiérarchique, notamment selon son éligibilité fonctionnelle et technique.

L'agent autorisé à expérimenter le télétravail est soumis aux présents principes généraux définis par la Charte.

#### **4. Lieux d'exercice**

Les agents peuvent expérimenter le télétravail depuis le domicile déclaré auprès de l'autorité territoriale, qu'il soit situé sur ou en-dehors du territoire de l'Agglomération.

Ce lieu doit répondre aux normes de sécurité électriques et l'agent doit présenter un certificat de conformité par un organisme agréé ou à défaut une attestation sur l'honneur, ainsi qu'une copie de son assurance habitation, comportant une clause particulière relative à la pratique du télétravail.

Ils ont également la possibilité d'expérimenter le télétravail depuis :

- des locaux appartenant à l'employeur, situés sur un autre lieu que son site d'affectation ;
- des locaux mis à disposition par d'autres collectivités ou administrations.

L'administration peut, par ailleurs, refuser qu'une résidence soit choisie par l'agent si la distance entre celle-ci et son lieu d'affectation met l'agent dans l'impossibilité de rejoindre son site dans des délais raisonnables en cas de nécessité de service.

#### **5. Equipement technique, systèmes d'information et protection des données**

La collectivité prend en charge les coûts découlant directement de l'expérimentation du télétravail et, le cas échéant, les coûts de jours de présence en tiers-lieu. A cet effet, elle met à disposition du télétravailleur qui souhaite participer à l'expérimentation, un équipement informatique, ainsi qu'un service de téléphonie professionnel (téléphone portable + abonnement) qui devront être à l'usage professionnel exclusif de l'agent qui télétravaille.

La ligne de téléphonie fixe est celle du télétravailleur et les frais de communication et d'abonnement de cette ligne sont pris en charge par le télétravailleur. La ligne internet utilisée est également celle du télétravailleur. Leur usage à titre professionnel est réputé être sans incidence financière pour le télétravailleur.

L'autorité territoriale définit l'ensemble des équipements et moyens mis à la disposition du télétravailleur par l'employeur, un état des lieux du matériel étant effectué à la conclusion et à l'arrêt du télétravail. Le matériel devra être restitué à la collectivité à l'issue de celui-ci.

En cas de panne ou de dysfonctionnement, l'agent bénéficie d'une assistance informatique à distance.

Dans le cas où une intervention technique serait nécessaire, elle sera réalisée au sein des locaux de l'Agglomération du Choletais.

Les coûts de fonctionnement indirects liés à l'activité professionnelle au domicile de l'agent ne seront pas pris en charge par la collectivité. Ceci exclut donc toute participation aux coûts de consommation énergétique ou d'entretien obligatoire du logement (électricité, chauffage, entretien chaudière...).

L'agent est responsable du matériel mis à sa disposition. Il doit donc prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter les dommages sur les équipements qui lui sont remis. En cas d'incident technique l'empêchant d'effectuer normalement son activité à domicile, le télétravailleur doit en informer immédiatement son responsable hiérarchique qui prendra alors les mesures appropriées pour assurer la bonne organisation de l'activité. A ce titre, il pourra être demandé à l'agent de revenir au sein des locaux de son service dans l'attente de la résolution du ou des problèmes techniques.

Les employeurs prennent également, dans le respect des prescriptions de la CNIL, les mesures qui s'imposent pour assurer la protection des données utilisées et traitées par le télétravailleur à des fins professionnelles. Les règles spécifiques relatives à la sécurité des systèmes d'information, ainsi que les mesures qui s'imposent pour assurer la protection des données utilisées et traitées à des fins

professionnelles dans le cadre de l'exercice du télétravail, sont précisées dans la charte pour l'usage des ressources informatiques et des services internet, ainsi que dans la politique de sécurité des systèmes d'information des quatre structures. Le télétravailleur doit, quant à lui, assurer la confidentialité et l'intégrité des informations et dossiers qui lui sont confiés.

## **6. Contrôle de l'activité, accidents du travail et responsabilité civile lors de l'expérimentation**

Afin de s'assurer que les objectifs fixés à l'agent, lorsqu'il exerce ses fonctions en télétravail, sont atteints, le responsable hiérarchique procède régulièrement à leur contrôle et évaluation.

Des points réguliers doivent, par ailleurs, être réalisés avec le supérieur hiérarchique afin de faire le bilan sur l'exercice du télétravail, les attentes de l'agent, les réajustements nécessaires, etc.

Les signataires effectuent un bilan annuel d'exécution du télé-travail, lors de l'entretien professionnel à l'aide de la fiche bilan.

Les employeurs prennent en charge les coûts relatifs aux accidents du travail survenus à l'agent qui expérimente le télétravail, à la condition que l'imputabilité au service soit reconnue.

Les employeurs prennent en charge les dommages subis par les biens de toute nature mis à disposition dans le cadre de l'activité professionnelle. Les dommages causés aux tiers sont pris en charge par la collectivité s'ils résultent directement de l'exercice du télétravail, ou s'ils sont causés par les biens qu'elle met à disposition. Si les dommages résultent d'une faute personnelle détachable du service, la responsabilité de l'employeur du télétravailleur n'est pas engagée. Si toutefois la responsabilité de l'employeur est recherchée, il pourra se retourner contre le télétravailleur.

Avant de débiter l'expérimentation du télétravail, l'agent devra attester :

- que l'installation électrique du poste de travail du ou des domiciles au sein desquels il télétravaillera respectent la norme électrique NF C 15-100. Il n'est pas exigé que l'intégralité du logement soit conforme, uniquement l'espace dédié au télétravail. Cette attestation permet de s'assurer que la prise à laquelle l'ordinateur sera branché est protégée par un interrupteur différentiel calibré à 30mA et par un disjoncteur.
- qu'il souscrit à une assurance habitation ou que le domicile au sein duquel il télétravaille est couvert par une assurance habitation, qui ne dispose pas de clause d'exclusion de l'exercice professionnel.
- qu'il a fait déclaration auprès de son bailleur, s'il est locataire, de son intention de télétravailler dans son logement.
- que le débit internet couvrant le lieu dans lequel s'exercera le télétravail est au moins égal à 1 Mo/s. Une vérification préalable du niveau de connexion ADSL sera réalisée par la Direction des Ressources Numériques.

En cas de changement de lieu de télétravail, l'agent en avertit sans délai l'employeur et lui transmet les documents ci-dessus listés correspondant au nouveau site de télétravail.

## **7. Postes de travail, accompagnement et formation**

En faisant acte de candidature à l'expérimentation, l'agent déclare disposer des conditions suffisantes pour exercer ses missions dans un environnement de travail adapté. Afin de lui apporter toute l'assistance nécessaire dans l'appréciation des conditions du télétravail, l'agent peut s'appuyer sur les dispositifs de prévention mis en œuvre par la collectivité employeur.

Par ailleurs, dans le cadre de ses attributions en matière de prévention des risques professionnels, le CHSCT a compétence pour visiter les locaux de travail. Dès lors, une délégation du CHSCT peut effectuer une visite du lieu de télétravail de l'agent afin de vérifier la bonne application des dispositions en matière d'hygiène, de sécurité et de conditions de travail.

Dans le cas où l'agent exerce ses fonctions en télétravail à son domicile, l'accès au domicile du télétravailleur est subordonné à l'accord préalable de l'intéressé, dûment recueilli par écrit. Le CHSCT

fixe sur cette base l'étendue, les missions, ainsi que la composition de la délégation chargée de la visite, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur et du règlement intérieur du CHSCT.

Cette délégation comprend au moins un représentant de la collectivité et au moins un représentant du personnel. Elle peut être assistée d'un médecin de prévention, du ou des agents chargé(s) d'assurer une fonction d'inspection dans le domaine de la santé et de la sécurité, et de l'assistant ou du conseiller de prévention.

Afin d'assurer la réussite de l'expérimentation du télétravail les agents concernés et leurs encadrants suivront une formation dédiée et adaptée aux spécificités du dispositif. Elle traitera notamment des modalités du télétravail, des mesures de prévention individuelles et collectives mises en place par la collectivité, des évolutions de l'organisation du travail et les adaptations du management à une gestion à distance. Par ailleurs, le cas échéant, une ou des formations ciblées sur l'utilisation des équipements et outils nécessaires à l'exercice des missions en télétravail seront dispensées aux agents expérimentant le télétravail.

## **8. Bilan de l'expérimentation**

Le bilan de l'expérimentation du télétravail permettra d'affiner les critères du cadrage au regard des retours, de mieux cerner les tâches éligibles et d'évaluer les contraintes et les critères de succès du télétravail pour les différents types de situations.

Ces objectifs permettront d'identifier les difficultés éventuellement rencontrées afin d'en tirer tous les enseignements avant le lancement définitif du télétravail.

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 89698

Entre

IMMOBILIERE PODELIHA - n° 000210284

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30805 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél: 02 41 20 23 99 -  
Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

GROUPE



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Entre

**IMMOBILIERE PODELIHA**, SIREN n°: 057201139, sis(e) 13 RUE BOUCHE THOMAS CS  
10906 49009 ANGERS CEDEX 01,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **IMMOBILIERE PODELIHA** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LA SEGUINIÈRE Les Jardins de la Moine, Parc social public, Acquisition en VEFA de 8 logements situés Rue des Prés 49280 LA SEGUINIÈRE.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-soixante-cinq mille euros (865 000,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de cent-quatre-vingt-dix mille euros (190 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quarante-cinq mille euros (45 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-cent-quatre-vingt-cinq mille euros (485 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-quarante-cinq mille euros (145 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

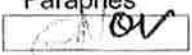
## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.


L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité Limitée** » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **02/02/2019** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caisseledesdepots.fr](http://www.prets.caisseledesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5265293	5265294	5265291	5265292
Montant de la Ligne du Prêt	190 000 €	45 000 €	485 000 €	145 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des Intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité <sup>3</sup>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

#### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

#### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

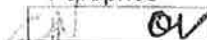
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.


Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

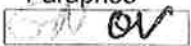
L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

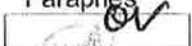
- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

Paraphes  






## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

**ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU CHOLETAIS	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -

Télécopie : 02 41 87 80 81

pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

19/25



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

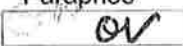
Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;

Paraphes



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

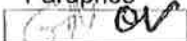
Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

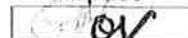
### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Paraphes



G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

PROCEDES V2.13 Page 24/25  
Contrat de prêt n° 88669 Emprunteur n° 000210284

Caisse des dépôts et consignations  
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -  
Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

24/25



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 15 Novembre 2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Le Directeur Général

Nom / Prénom : G. NOYELLE

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

*(Faint background stamp)*  
immobilière  
Pouébo  
Groupe Action Logement  
Société Social  
13 rue Bout de Thomas - CS 10906  
49009 Angers Cedex 01  
Tél. : 02 41 68 77 22 Fax : 02 41 68 77 11

Le, 12 NOV. 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : **Olivier VARIOT**

Nom / Prénom :

Qualité : **Directeur territorial**

Dûment habilité(e) aux présentes

*(Handwritten signature)*  
Cachet et Signature  
DES DÉPÔTS  
ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE  
DES PAYS-DE-LA-LOIRE  
26 allée François Mitterrand  
CS 30605  
49006 ANGERS CEDEX 1  
Tél. : 02 41 20 23 99

Paraphes

*(Handwritten initials)*

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**CONTRAT DE PRÊT****N° 89152**

Entre

**IMMOBILIERE PODELIHA - n° 000210284**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PROCES-VERBAUX V.12 page 1/22  
Contrat de prêt n° 89152 Emprunteur n° 000210284

Caisse des dépôts et consignations  
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND  
Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

- CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -  
1/22



G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**IMMOBILIERE PODELIHA**, SIREN n°: 057201139, sis(e) 13 RUE BOUCHE THOMAS CS  
10906 49009 ANGERS CEDEX 01,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **IMMOBILIERE PODELIHA** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.20
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CHOLET - Les jardins d'Henriette, Parc social public, Acquisition en VEFA de 2 logements situés 13, Rue Jean de la Bruyère 49300 CHOLET.

### **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-quatre-vingts mille euros (280 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant de deux-cent-vingt mille euros (220 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de soixante mille euros (60 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

### **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

### **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariatisation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

Paraphes

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 19/01/2019 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

## **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes



GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5263139	5263138	
Montant de la Ligne du Prêt	220 000 €	60 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur Index	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,35 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (Intérêts différés)	Amortissement déduit (Intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes

ov

Caisse des dépôts et consignations  
28 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -  
Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

10/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

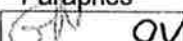
A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

### ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Paraphes



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

**ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU CHOLETAIS	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

ov

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

### **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -  
Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

20/22

GROUPE




www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Paraphes

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 29 octobre 2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

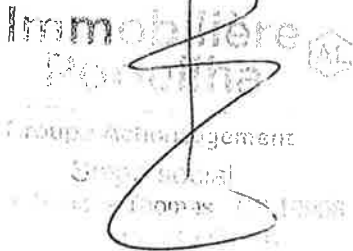
Nom / Prénom : Gonzague NOYELLE

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le Directeur Général  
G. NOYELLE



Le, 22 OCT. 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Olivier VARIOT

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Directeur territorial

Cachet et Signature :  
CAISSE DES DÉPÔTS  
ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION RÉGIONALE  
DES PAYS-DE-LA-LOIRE  
26 allée François Mitterrand  
CS 30605  
49006 ANGERS CEDEX 1  
Tél. : 02 41 20 23 99

Paraphes

PR0090-PRO055 V2\_12 page 22/22  
Contrat de prêt n° 65152 Emprunteur n° 000210284

21 NOV. 2018



CRÉDIT FONCIER

DIRECTION OPERATIONS CORPORATE

II-3

Opération N° 0 532 418

Concours N° 0 057 524

Entre les parties ci-après nommées, il est, par les présentes, établi les conditions du prêt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE** - Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège à PARIS (1<sup>er</sup>), 19 rue des Capucines et identifiée sous le numéro 542.029.848 RCS PARIS  
représenté par Monsieur Eric SERRA, Chargé d'Affaires,  
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Désigné ci-après "**LE PRETEUR**"

Et l'**ASSOCIATION MAISON DE RETRAITE NAZARETH**, association déclarée le 22 Mars 1952 à la sous- préfecture du Cholet sous le numéro 855 et publiée au journal officiel du 11 avril 1952, ayant son siège à Cholet (Main et Loire), 46 rue du Pineau et identifiée au SIREN sous le numéro 786 150 599,

Représenté par monsieur Philippe CHOUTEAU, Président,

agissant à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration du 25 octobre 2018,

Désignée ci-après "**L'ORGANISME EMPRUNTEUR**"

## CARACTERISTIQUES DU PRET

<b>Montant :</b> 792 040, 64 €		<b>Commission de mise en place :</b> néant
<b>Taux d'intérêt</b> <b>Taux fixe de 1,70% l'an</b>	<b>Durée du prêt :</b> du 10/12/2018 au 30/09/2033	<b>Taux effectif global :</b> 1,70% <b>Taux de période :</b> 0,43%
<b>Base de calcul des intérêts :</b> 30/360	<b>Amortissement progressif du capital</b> calculé selon le principe des échéances constantes	<b>Durée de la période :</b> Trimestrielle
<b><u>Point de départ du prêt</u></b>		
Point de départ du prêt : le 10/12/2018, date d'affectation des fonds au remboursement du prêt refinancé		
<b><u>Charges (échéances)</u></b>		
Périodicité : Trimestrielle, sauf la première échéance du 10/12/2018 au 30/12/2018		
1 <sup>ère</sup> échéance : le 30/12/2018		
Date d'échéance : les 30 mars, 30 juin, 30 septembre et 30 décembre de chaque année		
Date de la dernière échéance : le 30/09/2033		
<b><u>Destination du prêt :</u></b> Refinancement en taux fixe du capital restant dû du prêt locatif social n° 7 466 605 H après paiement de l'échéance du 30/09/2018, tel que plus amplement précisé dans l'exposé des présentes, et de l'indemnité de remboursement anticipé due au titre du remboursement dudit prêt.		
<b><u>Garantie :</u></b>		
Cautionnement solidaire ou avec renonciation au bénéfice de discussion de la Communauté d'Agglomération du Choletais à hauteur de 100% des sommes dues au titre du prêt à régulariser au plus tard le 07 juin 2019 ( 6 mois à compter de la date de signature de l'acte) (cf. « Dispositions Particulières » et Articles 3 et 5)		

APA ES

**Délai de régularisation et de retour du contrat** : le présent contrat devra être signé par toutes les parties au plus tard le 30/11/2018 et retourné au PRETEUR le 07/12/2018 au plus tard (cf. article 18)

**Date d'affectation des fonds** : le 10/12/2018

(cf. Article 4 et sous réserve des « Dispositions Particulières » en page 2 des présentes)

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives cumulatives ci-dessous :
  - Production au PRETEUR de l'original du contrat de prêt dûment paraphé et signé par toutes les parties,
  - Réalisation des conditions nécessaires à l'affectation des fonds
- L'affectation des fonds est subordonnée :
  - au paiement préalable par l'ORGANISME EMPRUNTEUR, sur fonds propres, de la somme totale de quatre mille cent trente-neuf euros et cinquante et un centimes (4139,51 €) correspondant aux Intérêts Courus Non Echus du prêt PLS refinancé par le présent prêt, arrêtés au 10/12/2018.
  - à la production par l'ORGANISME EMPRUNTEUR du mandat de prélèvement SEPA dûment complété et signé par une personne habilitée, en vue de la mise en place des prélèvements automatiques prévus au contrat

Références du compte bancaire : CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE

BIC : CEPAFRPP444 – IBAN : FR76 1444 5004 0008 1000 5593 075

(cf. Article 3.3.- «Modalités de paiement»)

Production de la GARANTIE ultérieurement à la date de signature (cf. article 5.2) :

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage à produire au PRETEUR, avant le 07 juin 2019 les documents nécessaires à la régularisation de la garantie, à savoir la délibération régulière et exécutoire de l'organe délibérant de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS (SIREN n° 200 071 678), COLLECTIVITE LOCALE GARANTE, accordant au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE sa caution solidaire avec l'Emprunteur avec renonciation au bénéfice de discussion, à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre du prêt, étant précisé que la copie complète du contrat de prêt régularisé entre le Prêteur et l'Emprunteur devra être annexée à ladite délibération transmise en Préfecture dans le cadre du contrôle de la légalité,

### EXPOSE

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE a consenti à l'ORGANISME EMPRUNTEUR un prêt locatif social (PLS), identifié sous le numéro 7.466.605 H d'un montant initial d'un million cinq cent dix mille huit cent quatre-vingt-un euros (1 510 881 €) destiné au financement de la construction et de la restructuration de la Maison de retraite « Nazareth », EHPAD située à Cholet (Maine et Loire), dont la capacité totale est de 80 lits.

Ce prêt a été consenti sous la garantie de COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS (SIREN n° 200 071 678) à hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt.

Les parties aux présentes ont décidé d'un commun accord de procéder au refinancement dudit prêt PLS selon les conditions et modalités énoncées aux termes du présent acte.

Ceci exposé, il est procédé à la convention des parties, objet des présentes, étant précisé que l'exposé qui précède fait partie intégrante de la convention des parties.

#### **Article 1 - PRÊT**

Le PRETEUR consent à l'ORGANISME EMPRUNTEUR, qui accepte, un prêt à taux fixe d'un montant de sept cent quatre-vingt-douze mille quarante euros et cinquante et un centimes (792 040, 51) dont la destination et les caractéristiques sont indiquées en pages 1 et 2 du présent contrat.

APA

Le montant du Prêt représente

(i) le montant du capital restant dû au titre du prêt n° 7.466.605 H refinancé à la date du 10/12/2018 à hauteur de sept cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-dix euros et cinquante-deux centimes (781 490,52 €), et  
(ii) le montant de l'indemnité contractuelle de remboursement anticipé due au titre dudit prêt à hauteur de dix mille cinq cent cinquante euros et douze centimes.

L'ORGANISME EMPRUNTEUR prend acte du fait que le prêt objet des présentes est un prêt libre et déclare faire son affaire personnelle des éventuelles conséquences, notamment fiscales, liées au refinancement du prêt réglementé visé ci-dessus.

La Convention passée avec l'état en application de l'article L.351-2 paragraphe 3 du Code de la Construction et de l'Habitation et visée au contrat relatif au prêt remboursé dont résultent les conditions d'occupation des logements refinancés par le présent prêt, conserve tous ses effets jusqu'à sa date d'expiration.

Il est précisé, en tant que de besoin, que tous les articles des présentes ont été librement conclus de bonne foi entre les parties, chacune, ayant le choix de se faire assister et conseiller par son conseil.

Chacune des parties reconnaît avoir eu préalablement les informations nécessaires requises pour conclure le présent contrat.

#### **Article 2 - DURÉE ET POINT DE DEPART**

Le prêt est consenti pour la durée indiquée à la page 1 ou 2 du contrat.

Le point de départ du prêt est également indiqué en page 1 ou 2 des présentes.

#### **Article 3 - CONDITIONS FINANCIERES**

##### **3.1. - Taux d'intérêt**

La somme prêtée produit des intérêts au taux fixe indiqué en page 1 ou 2 des présentes sous la rubrique "Caractéristiques du prêt".

Les intérêts seront calculés en tenant compte de mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.

##### **3.2. - Détermination des charges**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR se libérera de sa dette par échéances payables à terme échu suivant la périodicité, et au plus tard au quantième indiqués en page 1 ou 2 des présentes.

Chaque échéance comprend, outre les intérêts au taux fixe applicable pour la période considérée, la somme nécessaire à l'amortissement progressif du capital fixé ne varietur conformément aux modalités énoncées ci-dessous.

Le taux de progression de l'amortissement sera égal taux fixe applicable pendant l'amortissement du Prêt.

Les charges d'amortissement du prêt sont calculées selon le principe des échéances constantes sur la base des éléments suivants :

- du montant du prêt,
- de la durée de la période d'amortissement du Prêt,
- de la périodicité des échéances,
- du taux d'intérêt fixe applicable.

Un tableau d'amortissement établi à titre indicatif est joint au présent contrat, les fonds étant supposés versés en une seule fois (Annexe 1).

##### **3.3. - Modalités de paiement**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'oblige à effectuer le paiement des sommes venues à échéance conformément aux modalités définies ci-dessus ainsi que de toutes les autres sommes qui pourraient être dues au PRETEUR par prélèvement sur le compte bancaire dont les références ont été transmises au PRETEUR.

Les échéances feront l'objet d'un prélèvement selon la norme SEPA (Single Euro Payments Area, espace unique de paiements en euro).

La notification des prélèvements sera réalisée par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, échéancier, factures) 3 (trois) jours au moins avant la date du prélèvement ou de la série de prélèvements.

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

A7A



A cet effet, l'ORGANISME EMPRUNTEUR devra informer le PRETEUR, dans les meilleurs délais, de toute modification susceptible d'intervenir dans l'identification de ce compte. Il s'engage, en outre, à mettre sur ledit compte et à bonne date les sommes nécessaires au règlement des sommes dues au titre du prêt à leur date d'échéance.

Tous les paiements et remboursements auront lieu à l'adresse indiquée par le PRETEUR.

Les règlements seront effectués de manière à ce que les fonds soient effectivement affectés au compte du prêt au plus tard à la date d'échéance.

#### **Article 4 – REALISATION DU PRET**

##### **4.1. - Affectation des fonds**

L'utilisation des fonds par l'ORGANISME EMPRUNTEUR pour une finalité autre que celle décrite en page 1 ou 2 ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du PRETEUR.

#### **Article 4 – AFFECTATION DES FONDS**

Sous réserve de la réalisation préalable des conditions suspensives indiquées dans la rubrique « Dispositions Particulières » en page 2 des présentes, le montant du Prêt sera affecté au remboursement du capital restant dû et de l'indemnité de remboursement anticipée due au titre du prêt locatif social visé en Exposé à concurrence des montants indiqués à l'Article 1 des présentes à la date de valeur visée dans les « Caractéristiques du prêt » en page 1 des présentes, sans donner lieu à un mouvement de fonds.

La réalisation du crédit pourra être constatée par tous moyens ordinaires de preuve et notamment par la correspondance, par toutes pièces comptables ou par simples reçus.

#### **Article 5 - GARANTIE**

**5.1 -** Le remboursement de toutes sommes dues au titre du présent prêt par l'ORGANISME EMPRUNTEUR, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires sera garanti par le cautionnement solidaire ou avec renonciation au bénéfice de discussion par la COLLECTIVITE LOCALE GARANTE visée en page 1 des présentes selon les modalités énoncées ci-après.

Ce cautionnement est accordé pour garantir le montant du prêt à hauteur de 100%, à savoir la totalité des sommes dues au titre du prêt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités énoncées ci-après.

Aux termes d'une délibération régulière et exécutoire de l'organe délibérant et d'un acte de cautionnement à régulariser, la COLLECTIVITE LOCALE GARANTE

- donnera son cautionnement solidaire ou avec renonciation au bénéfice de discussion, conformément à l'engagement à prendre par l'assemblée délibérante habilitée, pour le remboursement de toutes sommes dues par l'ORGANISME EMPRUNTEUR, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires et pour l'exécution des obligations stipulées au présent contrat,
- renoncera à opposer au PRETEUR l'exception de discussion des biens de l'ORGANISME EMPRUNTEUR et toutes autres exceptions dilatoires,
- prendra l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du PRETEUR, toute somme due au titre de cet emprunt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par le débiteur principal à l'échéance exacte,
- certifiera que la délibération sus énoncée est régulière et exécutoire au jour de la signature de l'acte de cautionnement par le Représentant habilité de la COLLECTIVITE LOCALE GARANTE et s'engagera à informer le PRETEUR tout recours notifié pendant le délai de 2 mois à compter de la réception par le Représentant de l'Etat de ladite délibération ou de l'acte de cautionnement.

**5.2 -** Le PRETEUR déclare que la production de la délibération régulière et exécutoire de l'organe délibérant de la COLLECTIVITE LOCALE GARANTE et de l'acte de cautionnement dûment régularisé par celle-ci (ci-après la «GARANTIE») est une condition essentielle et déterminante de l'octroi du Prêt aux présentes conditions financières.

L'ORGANISME EMPRUNTEUR reconnaît le caractère essentiel et déterminant de cette condition et s'engage en conséquence, dans l'hypothèse où la GARANTIE ne pourrait être délivrée au PRETEUR à la date indiquée au paragraphe « Dispositions Particulières » des présentes, et par la seule échéance de ce terme, à payer une commission correspondant à 0,125% par trimestre des sommes restant dues. Ce paiement devra être effectué au terme de chaque trimestre civil jusqu'à la production au PRETEUR de l'ensemble de la documentation liée à la GARANTIE.

APA

21 NOV. 2018

Cette commission sera payable à première demande du Prêteur conformément aux dispositions prévues à l'article 3.3. « Modalités de paiements »

Le PRETEUR se réserve la possibilité de prononcer la déchéance du terme dans les conditions prévues à l'article 10 « Exigibilité » en l'absence de production de la GARANTIE dans un délai de 6 mois à compter de la date visée au paragraphe « Dispositions Particulières ».

#### **Article 6 - TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Conformément aux dispositions des articles L314-1 à L314-5 et R314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L313-4 du Code monétaire et financier, le Taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toutes natures, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels.

Conformément au paragraphe II de l'article R314-1 du Code de la Consommation, le Taux effectif global est un taux annuel, proportionnel aux taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Le taux de période se calcule actuariellement à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'Emprunteur.

Il assure selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part, les sommes prêtées et d'autre part, tous les versements dus par l'Emprunteur au titre du prêt en capital, intérêts et frais divers, ces éléments étant le cas échéant estimés.

Pour l'application des dispositions législatives sur l'usure et les prêts d'argent, il est précisé que pour la détermination du taux effectif global indiqué à la page 1 des présentes, au taux du prêt mentionné à la page 1 s'ajoutent la commission de mise en place et tous autres frais susceptibles d'être précisés en page 1.

Pour le calcul du taux effectif global, les fonds sont considérés comme versés en une seule fois.

Le taux de période et la durée de période unitaire sont indiqués en page 1 des présentes.

L'ORGANISME EMPRUNTEUR reconnaît avoir procédé personnellement à tous calculs et estimations qu'il considèrerait nécessaires pour apprécier le coût global du prêt et reconnaît avoir obtenu tous renseignements nécessaires.

Le calcul du taux effectif global n'inclut pas la commission définie à l'article 5.2.

#### **Article 7 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ**

##### **7.1. - Conditions de remboursement anticipé**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR aura la faculté de se libérer par anticipation, en tout ou par fractions qui ne pourront être inférieures à une somme correspondant au dixième du montant initial du prêt, sous la condition expresse de prévenir le PRETEUR, par courriel avec accusé de lecture suivi d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant au moyen du formulaire figurant en Annexe 2 des présentes (Modèle « Avis de remboursement anticipé ») daté et signé par un représentant habilité de l'ORGANISME EMPRUNTEUR (i) la somme qu'il désire affecter à ce remboursement et (ii) la date de ce dernier.

Cette demande devra parvenir au PRETEUR au plus tard 60 (soixante) jours calendaires (l'accusé de lecture du courriel faisant foi) avant la date du remboursement indiquée par l'ORGANISME EMPRUNTEUR dans la lettre susvisée. A défaut, le remboursement anticipé sera refusé et tout versement de fonds affecté à ce dernier fera l'objet d'une restitution à l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Les intérêts dus par l'ORGANISME EMPRUNTEUR cesseront de courir sur le capital remboursé à compter du jour de l'encaissement des fonds et, au plus tôt, à l'expiration du délai sus indiqué.

Chaque remboursement anticipé partiel donnera lieu à une réduction proportionnelle du montant des intérêts et à la réduction proportionnelle définitive de la somme destinée à l'amortissement.

##### **7.2. - Indemnité de remboursement anticipé**

Le remboursement anticipé donnera lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité actuarielle dans le cas où le taux de réemploi (ou taux d'actualisation) du capital remboursé est inférieur au taux du présent prêt.

Cette indemnité sera égale à la différence entre :

- d'une part, la somme des charges, en capital et intérêts, prévues sur la période restant à courir prises en compte au prorata du remboursement anticipé et actualisées, à la date du remboursement, au taux de réemploi (ou taux d'actualisation) tel qu'il est déterminé à ladite date (si le remboursement intervient entre deux échéances, la première charge est diminuée du montant des intérêts courus),
- et, d'autre part, le capital remboursé par anticipation.

APA

EJ

Le taux de réemploi (ou taux d'actualisation) indiqué ci-dessus est un taux annuel proportionnel à la périodicité des échéances du prêt qui équivaut, actuariellement, au taux CMS 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 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 « 3 mois ».

Le taux de rendement visé ci-dessus est calculé par l'ICE Benchmark Administration Limited (IBA) et constaté sur la page ICESWAP2 de l'écran Reuters aux environ 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, 60 (soixante) 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.

La durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé est égale :

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

Le montant de l'indemnité de remboursement anticipé sera, en tout état de cause, au minimum égal à un semestre d'intérêts calculés sur les sommes remboursées par anticipation au taux du prêt en vigueur.

### **7.3. - Frais de gestion**

Tout remboursement anticipé, total ou partiel, donnera lieu à la perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3.000 €.

### **7.4. - Date de règlement**

L'indemnité de remboursement anticipé ainsi que les intérêts dus sur la période courue et les frais de gestion correspondants devront être versés au PRETEUR au jour dudit remboursement.

## **Article 8 - OBLIGATIONS DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR**

Pendant toute la durée du prêt, l'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage à respecter les obligations et engagements énoncés dans le présent article. La délivrance ou la fourniture de tous documents résultant de ces obligations et engagements ou justifiant leur respect se fera aux frais de l'ORGANISME EMPRUNTEUR exclusivement.

### **8.1. - Obligations relatives aux biens refinancés**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR est tenu de l'exécution des obligations suivantes :

- Permettre la constatation de l'état des biens refinancés par toute personne désignée par le PRETEUR, à toute époque et aux frais de l'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- Ne consentir aucune sûreté réelle sur les biens refinancés à l'exception de celle qui pourrait être prise par le ou les garants en contrepartie de la garantie accordée pour le présent prêt,
- Ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens refinancés ou en changer la nature ou la destination,
- Ne pas procéder, de quelque manière que ce soit, à l'aliénation ou mutation des biens refinancés par le présent prêt,
- Communiquer tous documents et renseignements relatifs à l'opération refinancée que le PRETEUR pourrait être amené à lui réclamer,
- Communiquer les titres de propriété des biens refinancés par le présent prêt à première demande du PRETEUR qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à enlever des expéditions ou extraits, aux frais de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

APA

**8.2.- Obligations générales**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage envers le PRETEUR, à :

- Lui communiquer, au plus tard deux mois après l'assemblée générale annuelle de l'ORGANISME EMPRUNTEUR, son bilan consolidé, son rapport d'activité, ses comptes de résultats et annexes préparés selon les principes comptables communément admis par les parties, approuvés en assemblée et certifiés par les commissaires aux comptes dans les cas prévus par la réglementation,
- Lui transmettre et tenir à sa disposition tous les documents et renseignements le concernant, tant au niveau consolidé qu'à celui de ses filiales, que le PRETEUR pourrait être amené à lui demander,
- L'informer de tout projet de fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit, afin de recueillir l'accord préalable du PRETEUR avant d'accomplir tout acte de cette nature,
- et, d'une manière générale, l'informer de toutes modifications statutaires ou de toute décision devant faire l'objet d'une mention d'une publicité ainsi que de tous changements dans ses organes de direction.

Dans tous les cas, si par suite de l'omission des déclarations prévues au présent article, certaines procédures devaient être recommencées, les frais en resteraient à la charge de l'ORGANISME EMPRUNTEUR qui aurait, en outre, à indemniser le PRETEUR des dommages et intérêts auxquels il pourrait être astreint en raison des procédures ainsi suivies irrégulièrement par sa faute.

**Article 9 – ASSURANCE**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR confirme avoir souscrit auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable, une police multirisques destinée à couvrir les constructions comprises dans les biens refinancés par le présent prêt ainsi que les immeubles par destination et les fonds de commerce contre tous les risques d'incendie, explosion, dégât des eaux, chute de la foudre, tempête, chute d'aéronef, attentat et catastrophes naturelles, les risques d'accidents et ceux liés au terrorisme, à la guerre civile ou étrangère et, de manière générale, contre tous les risques habituellement couverts par les assurances pour les biens comparables.

Les biens devront être assurés à la valeur de reconstruction à neuf.

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'oblige pendant toute la durée du prêt :

- à maintenir en vigueur lesdites polices d'assurance,
- à régler ou à faire en sorte que soient réglés ponctuellement, toutes les primes, appels, contributions ou autres sommes payables à la Compagnie, en rapport avec les couvertures d'assurance susvisées,
- à respecter ou faire en sorte que soient respectés les termes et conditions du contrat d'assurance et ne rien faire qui soit susceptible d'annuler la police d'assurance ou d'ouvrir à l'assureur un droit à résiliation,
- à produire au PRETEUR, à sa demande, lesdites polices d'assurance ainsi que toutes attestations délivrées par l'assureur justifiant du règlement des primes, appels, contributions ou toutes autres sommes payables à la Compagnie à bonne échéance,
- à déclarer, sans délai à l'assureur, tous faits susceptibles de modifier l'appréciation par l'assureur des risques assurés.

En cas de sinistre couvert par les polices susvisées ou l'une d'elles, l'ORGANISME EMPRUNTEUR consent d'ores et déjà délégation pleine et entière au profit du PRETEUR des indemnités payables par les Compagnies d'Assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seront alors dues.

L'indemnité sera versée au PRETEUR dans les limites de sa créance globale devenue certaine, liquide et exigible au jour du règlement du sinistre, d'après le compte présenté par le PRETEUR et hors la présence de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Il est par ailleurs stipulé que si l'ORGANISME EMPRUNTEUR ne satisfait pas à ses obligations telles que définies ci-dessus, ou bien si les polices d'assurances ne répondent pas aux conditions ci-dessus prévues, le montant du prêt deviendra exigible si bon semble au PRETEUR qui se réserve, dans tous les cas, le droit d'acquitter lui-même les primes.

**Article 10 - EXIGIBILITÉ****10.1. – Cas d'exigibilité**

Le PRETEUR pourra rendre les sommes empruntées exigibles en totalité ou en partie dans les cas suivants :

- défaut de paiement à bonne date de tout ou partie des intérêts ou des échéances et de toutes sommes dues au titre du présent contrat ou de tout autre financement consenti par le PRETEUR ou par une autre entité du Groupe BPCE au titre de cette opération,
- affectation de la totalité ou d'une partie du prêt à un objet autre que celui pour lequel il a été consenti,

APA

- inexécution d'un seul des engagements pris au présent contrat de prêt ou défaut de respect de l'une des clauses ou conditions énoncées audit contrat,
- liquidation amiable ou dissolution de l'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- toute procédure collective régie par le livre VI du Code de Commerce diligentée à l'encontre de l'ORGANISME EMPRUNTEUR, à savoir notamment une procédure de conciliation de sauvegarde de redressement ou de liquidation judiciaire,
- disparition pour quelle que cause que ce soit ou aliénation de l'immeuble financé à l'aide du prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires,
- inexactitude de l'une des déclarations faites en vue d'obtenir le prêt ou au présent contrat ou lors de la demande et de l'instruction du prêt, ou dissimulation de faits existants de nature à aggraver la situation financière de l'ORGANISME EMPRUNTEUR, à troubler la possession ou à porter atteinte au droit de propriété, ou à tout autre droit de l'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- expropriation ou saisie des biens financés, dégradation, incendie total ou partiel desdits biens ou disparition pour quelle que cause que ce soit,
- changement de nature juridique, dans la structure, le statut, les activités ou les biens de l'ORGANISME EMPRUNTEUR ou de ses filiales ou autres transformations sociales susceptibles d'affecter l'aptitude de l'ORGANISME EMPRUNTEUR à faire face à ses engagements en vertu du présent contrat,
- absence de production de la GARANTIE dans un délai de 6 mois à compter de la date visée au paragraphe « Dispositions Particulières » pour la régularisation de l'acte de cautionnement,
- annulation ou remise en cause des garanties accordées par la ou les COLLECTIVITE(S) LOCALE(S) GARANTE(S) pour sûreté du présent prêt ou de toute autre garantie,
- cession de parts ou d'actions de l'ORGANISME EMPRUNTEUR, fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit,
- création d'une taxe ou d'un impôt quelconque qui diminuerait l'annuité qui a servi de base au calcul de l'amortissement.

#### 10.2. – Sanctions

Le PRETEUR pourra, à sa convenance et comme bon lui semble :

- *soit exiger le remboursement immédiat de toutes les sommes dues en capital, intérêts, indemnités, frais et tous autres accessoires au titre du présent contrat par simple lettre et sans mise en demeure préalable.*  
Dans ce cas, les sommes exigibles produiront des intérêts de retard au taux du prêt applicable conformément aux dispositions du contrat. Par ailleurs, l'ORGANISME EMPRUNTEUR versera une indemnité égale au plus fort des deux montants suivants :
  - 7% des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés,
  - l'indemnité due en cas de remboursement par anticipation telle que définie ci-dessus à l'Article 7 « Remboursement anticipé du Prêt »
- *soit ne pas exiger ce remboursement.*  
Dans ce cas, les sommes échues et non payées produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée affecté d'une majoration de 300 points de base. Cette majoration s'appliquera de plein droit et sans mise en demeure préalable et jusqu'à ce que l'ORGANISME EMPRUNTEUR ait repris le cours normal de ses échéances. Cette disposition ne pourra nuire à l'exigibilité anticipée du prêt et par suite valoir accord de délai de règlement.

Les intérêts seront capitalisés dès lors qu'ils sont dus pour une année entière conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

#### Article 11 – FRAIS – IMPOTS ET TAXES

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Par ailleurs, l'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage à payer au PRETEUR, et à première demande de celui-ci, les frais d'instruction dus à cet Établissement.

Les frais de gestion occasionnés par des modifications ou prestations spécifiques demandées par l'ORGANISME EMPRUNTEUR seront supportés par ce dernier.

Enfin, tous impôts, retenues ou taxes grevant ou pouvant grever de manière quelconque les intérêts ainsi que toutes autres sommes dues au titre du prêt seront à la charge exclusive de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

APA

**Article 12 – CIRCONSTANCES EXCEPTIONNELLES OU NOUVELLES**

Les conditions de rémunération du PRETEUR au titre du présent contrat ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle applicable aux crédits et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date de signature du présent contrat.

Si à la suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'adoption ou la modification de dispositions légales ou réglementaires, ou d'une décision du C.R.B.F ou de toute autre autorité monétaire, fiscale ou autre, le PRETEUR était soumis à une mesure entraînant une charge quelconque au titre du présent contrat (tel que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères), ayant pour effet d'augmenter pour le PRETEUR le coût du financement de son engagement au titre du présent contrat ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, le PRETEUR en avisera l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Cet avis contiendra le montant estimatif de l'augmentation de coût ou de réduction de rémunération nette en résultant pour le PRETEUR et une proposition d'indemnisation correspondante, ainsi que tous les documents attestant de l'adoption ou de la modification des dispositions légales ou réglementaires susvisées, étant entendu qu'aucune disposition des présentes n'imposera au PRETEUR de divulguer des informations présentant un caractère confidentiel pour lui.

Le PRETEUR et l'ORGANISME EMPRUNTEUR se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qui puisse être acceptée par les parties.

Faute d'accord sur une solution dans un délai de trente jours calendaires suivant la réception par l'ORGANISME EMPRUNTEUR de l'avis visé ci-dessus, l'ORGANISME EMPRUNTEUR pourra effectuer le choix suivant :

- Prendre en charge intégralement au lieu et place du PRETEUR l'incidence des charges nouvelles et ce, à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette du PRETEUR soit rétablie à son niveau antérieur.
- Rembourser par anticipation la totalité du capital, des intérêts, frais, indemnités et accessoires restant dus. En tant que remboursement anticipé, cette opération respectera les dispositions de l'article « Remboursement anticipé » du présent contrat.

**Article 13 - DÉCLARATIONS**

Le Représentant de l'ORGANISME EMPRUNTEUR fait les déclarations suivantes :

- l'ORGANISME EMPRUNTEUR est de nationalité française,
- il n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective régie par le Livre VI du Code de Commerce,
- il n'a jamais fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,
- son représentant et les membres de ses organes de direction ne se trouvent pas frappés d'incapacité légale d'exercer leurs fonctions et ne sont pas en contravention avec les textes régissant les sociétés de la forme de l'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- l'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage à faire connaître au PRETEUR tant que dureront les causes des présentes, tous changements dans ses organes de direction,
- il a la capacité de conclure le présent contrat qui est conforme à son objet et le lie conformément à ses termes et d'exécuter les obligations qui en résultent pour lui, celles-ci ne contrevenant à aucune disposition statutaire ou aucune stipulation d'aucun contrat ou engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié,
- la signature du présent contrat, les engagements qui en résultent et les sûretés qui les garantissent ont été dûment autorisés par ses organes sociaux habilités et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue.

Concernant l'opération financée, le Représentant de l'ORGANISME EMPRUNTEUR déclare avoir obtenu toutes les autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation et à la destination de l'immeuble.

**Article 14 – CESSION – MOBILISATION**

Le Prêteur se réserve la faculté de céder ou de mobiliser par tout procédé légalement admis, tout ou partie de la créance qu'il détient sur l'Emprunteur à tout établissement habilité.

Ainsi, la créance du Prêteur résultant du présent prêt pourra faire l'objet d'une cession à tout cessionnaire, notamment à une société de crédit foncier dans le cadre de l'article L513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, à un organisme de titrisation dans le cadre des articles L214-168 et suivants du Code Monétaire et Financier, à la Banque de France.

De même, la créance du prêteur pourra faire l'objet d'une mobilisation à tout établissement habilité, notamment à la Banque de France.

APA

En cas de cession totale, toutes les sûretés conférées au titre des présentes seront de plein droit transférées au cessionnaire, qui aura la faculté de céder dans les mêmes conditions ladite créance.

En cas de cession partielle, seules les sûretés afférentes à la quote-part cédée seront de plein droit transférées au cessionnaire.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'Emprunteur en sera informé par simple lettre.

L'Emprunteur ne peut céder ses droits et obligations au titre du présent contrat.

#### **Article 15 – ABSENCE DE RENONCIATION ET NULLITE PARTIELLE**

Le fait pour le PRETEUR de ne pas exercer, ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne peut constituer, ni être interprété comme une renonciation aux droits dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Sous réserve des stipulations de l'article 10 ci-dessus, si à tout moment un ou plusieurs documents de sûreté relatifs au présent contrat est ou devient nul, la validité des autres documents n'en sera pas affectée.

#### **Article 16 - ABSENCE D'IMPREVISION**

Chacune des parties convient par les présentes, que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses propres obligations est écartée au titre du Prêt et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

#### **Article 17 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'INFORMATIQUE ET AUX LIBERTES**

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel concernant des personnes physiques, recueillies dans le présent contrat par le PRETEUR de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du prêt, ainsi que la gestion du risque et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Ces personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant, auprès du PRETEUR. Elles peuvent, en outre, s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier au PRETEUR.

Les signataires autorisent expressément le PRETEUR à communiquer les informations recueillies dans le présent contrat à des entreprises du Groupe BPCE, à des sous-traitants et/ou des prestataires, pour satisfaire aux besoins de gestion du prêt ainsi qu'à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe BPCE à des fins de gestion du risque.

La liste des entreprises destinataires de ces informations est accessible, sur demande auprès du PRETEUR.

#### **Article 18 - DÉLAI DE RÉGULARISATION**

Dans le cas où le présent contrat n'aurait pas été régularisé par toutes les parties et retourné au PRETEUR à la date indiquée en page 1, 2 ou 3 des présentes, le présent acte pourra être considéré comme nul et non avenu par la seule échéance de ce terme.

#### **Article 19 - NOTIFICATIONS**

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 au PRETEUR par télécopie ou courriel confirmé par une lettre à l'adresse et aux coordonnées précisées ci-dessous :

CREDIT FONCIER DE FRANCE  
4, Quai de Bercy  
94224 CHARENTON Cedex

Direction des Opérations Corporates  
Back Office Crédits Immobilier Social  
Télécopie : 01 57 44 88 90  
Adresse e.mail : [cff-b-bopublic@creditfoncier.fr](mailto:cff-b-bopublic@creditfoncier.fr)

APA

21 NOV. 2018

**Article 20- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour le PRETEUR et l'ORGANISME EMPRUNTEUR en leur siège respectif indiqué en tête des présentes et pour la COLLECTIVITE LOCALE GARANTE dans les bureaux du Trésorier Payeur Général dont elle dépend.

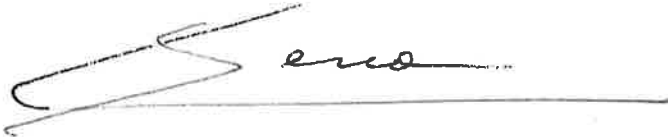
Fait en autant d'originaux que de parties.

Approuvé :

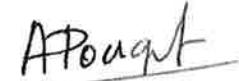
A CHARENTON LE PONT  
Le 12 novembre 2018

et à  
le

CHOLET  
21 novembre 2018



Pour le PRETEUR  
Eric SERRA  
Chargé d'affaires



André POUGET-AZADIÉ  
Président

Pour l'ORGANISME EMPRUNTEUR  
Nom et qualité du signataire  
(cachet, date et signature)

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**  
Siège : 19, rue des Capucines 75001 PARIS  
Bureaux : 4, Quai de Bercy  
94224 CHARENTON Cedex

Résidence  
**Nazareth**  
EHPAD  
46 rue Pineau - 49300 CHOLET  
Tél. : 02 41 62 28 98 - Fax : 02 41 71 90 19  
accueil@mrnazareth.fr



## ANNEXE 1

TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS, établi à titre indicatif

	Date	Taux en cours	Échéances	Intérêts	Amortissements	Capital restant dû
0	10-déc.-18	1,70%				792 040,64
1	30-déc.-18	1,70%	8 444,25	748,04	7 696,21	784 344,43
2	30-mars-19	1,70%	11 160,51	3 333,46	7 827,05	776 517,38
3	30-juin-19	1,70%	11 260,31	3 300,20	7 960,11	768 557,27
4	30-sept.-19	1,70%	11 361,80	3 266,37	8 095,43	760 461,84
5	30-déc.-19	1,70%	11 465,01	3 231,96	8 233,05	752 228,79
6	30-mars-20	1,70%	11 569,99	3 196,97	8 373,01	743 855,78
7	30-juin-20	1,70%	11 676,74	3 161,39	8 515,35	735 340,42
8	30-sept.-20	1,70%	11 785,31	3 125,20	8 660,12	726 680,31
9	30-déc.-20	1,70%	11 895,73	3 088,39	8 807,34	717 872,97
10	30-mars-21	1,70%	12 008,02	3 050,96	8 957,06	708 915,91
11	30-juin-21	1,70%	12 122,22	3 012,89	9 109,33	699 806,58
12	30-sept.-21	1,70%	12 238,37	2 974,18	9 264,19	690 542,39
13	30-déc.-21	1,70%	12 356,49	2 934,81	9 421,68	681 120,70
14	30-mars-22	1,70%	12 476,61	2 894,76	9 581,85	671 538,85
15	30-juin-22	1,70%	12 598,78	2 854,04	9 744,74	661 794,11
16	30-sept.-22	1,70%	12 723,03	2 812,62	9 910,40	651 883,71
17	30-déc.-22	1,70%	12 849,39	2 770,51	10 078,88	641 804,83
18	30-mars-23	1,70%	12 977,89	2 727,67	10 250,22	631 554,61
19	30-juin-23	1,70%	13 108,58	2 684,11	10 424,47	621 130,13
20	30-sept.-23	1,70%	13 241,49	2 639,80	10 601,69	610 528,44
21	30-déc.-23	1,70%	13 376,67	2 594,75	10 781,92	599 746,52
22	30-mars-24	1,70%	13 514,13	2 548,92	10 965,21	588 781,31
23	30-juin-24	1,70%	13 653,94	2 502,32	11 151,62	577 629,69
24	30-sept.-24	1,70%	13 796,12	2 454,93	11 341,20	566 288,49
25	30-déc.-24	1,70%	13 940,72	2 406,73	11 534,00	554 754,49
26	30-mars-25	1,70%	14 087,78	2 357,71	11 730,08	543 024,42
27	30-juin-25	1,70%	14 237,34	2 307,85	11 929,49	531 094,93
28	30-sept.-25	1,70%	14 389,44	2 257,15	12 132,29	518 962,64
29	30-déc.-25	1,70%	14 544,13	2 205,59	12 338,54	506 624,10
30	30-mars-26	1,70%	14 701,45	2 153,15	12 548,29	494 075,81
31	30-juin-26	1,70%	14 861,44	2 099,82	12 761,61	481 314,20
32	30-sept.-26	1,70%	15 024,15	2 045,59	12 978,56	468 335,64
33	30-déc.-26	1,70%	15 189,62	1 990,43	13 199,20	455 136,44
34	30-mars-27	1,70%	15 357,91	1 934,33	13 423,58	441 712,86
35	30-juin-27	1,70%	15 529,06	1 877,28	13 651,78	428 061,07
36	30-sept.-27	1,70%	15 703,12	1 819,26	13 883,86	414 177,21
37	30-déc.-27	1,70%	15 880,14	1 760,25	14 119,89	400 057,32
38	30-mars-28	1,70%	16 060,17	1 700,24	14 359,93	385 697,39
39	30-juin-28	1,70%	16 243,26	1 639,21	14 604,05	371 093,34

APA EJ

40	<b>30-sept.-28</b>	1,70%	16 429,46	1 577,15	14 852,32	356 241,02
41	<b>30-déc.-28</b>	1,70%	16 618,83	1 514,02	15 104,81	341 136,22
42	<b>30-mars-29</b>	1,70%	16 811,42	1 449,83	15 361,59	325 774,63
43	<b>30-juin-29</b>	1,70%	17 007,28	1 384,54	15 622,73	310 151,90
44	<b>30-sept.-29</b>	1,70%	17 206,47	1 318,15	15 888,32	294 263,58
45	<b>30-déc.-29</b>	1,70%	17 409,04	1 250,62	16 158,42	278 105,16
46	<b>30-mars-30</b>	1,70%	17 615,06	1 181,95	16 433,12	261 672,04
47	<b>30-juin-30</b>	1,70%	17 824,58	1 112,11	16 712,48	244 959,56
48	<b>30-sept.-30</b>	1,70%	18 037,67	1 041,08	16 996,59	227 962,97
49	<b>30-déc.-30</b>	1,70%	18 254,37	968,84	17 285,53	210 677,44
50	<b>30-mars-31</b>	1,70%	18 474,77	895,38	17 579,39	193 098,05
51	<b>30-juin-31</b>	1,70%	18 698,90	820,67	17 878,24	175 219,82
52	<b>30-sept.-31</b>	1,70%	18 926,85	744,68	18 182,17	157 037,65
53	<b>30-déc.-31</b>	1,70%	19 158,67	667,41	18 491,26	138 546,39
54	<b>30-mars-32</b>	1,70%	19 394,44	588,82	18 805,61	119 740,77
55	<b>30-juin-32</b>	1,70%	19 634,21	508,90	19 125,31	100 615,47
56	<b>30-sept.-32</b>	1,70%	19 878,06	427,62	19 450,44	81 165,03
57	<b>30-déc.-32</b>	1,70%	20 126,05	344,95	19 781,10	61 383,93
58	<b>30-mars-33</b>	1,70%	20 378,26	260,88	20 117,38	41 266,55
59	<b>30-juin-33</b>	1,70%	20 634,75	175,38	20 459,37	20 807,18
60	<b>30-sept.-33</b>	1,70%	20 895,61	88,43	20 807,18	0,00

ATA

ES

ANNEXE 2

à adresser à :

[ CREDIT FONCIER DE FRANCE ]  
Direction Opérations Corporates  
Back Office Crédits Immobilier Social  
4, Quai de Bercy  
[ 94224 CHARENTON CEDEX ]

Adresse e.mail : [cff-b-bopublic@creditfoncier.fr](mailto:cff-b-bopublic@creditfoncier.fr)

**AVIS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE**

NOM DE L'EMPRUNTEUR : **ASSOCIATION MAISON DE RETRAITE NAZARETH**  
NUMERO DE PRET : **0 057 524**

MONTANT DU PRET : **792 040,64 €**

OPERATION : **REFINANCEMENT EN TAUX FIXE DU CAPITAL RESTANT DU DU PRET LOCATIF SOCIAL N° 7 486 605 H APRES PAIEMENT DE L'ECHEANCE DU 30/09/2018, TEL QUE PLUS AMPLEMENT PRECISE DANS L'EXPOSE DES PRESENTES, ET DE L'INDEMNITE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE DUE AU TITRE DU REMBOURSEMENT DUDIT PRET.**

Conformément aux dispositions de l'article « Remboursement Anticipé » du contrat sus visé, nous vous prions de bien vouloir noter que nous procéderons au remboursement anticipé du prêt dans les conditions suivantes

.....  
Montant :


Date de remboursement :

A ....., le .....

(nom et qualité du signataire, cachet et signature)

Le présent Avis doit obligatoirement parvenir par courriel confirmé par courrier LRAR au Crédit Foncier de France, au plus tard deux (2) mois avant la date d'effet du remboursement anticipé.

APA

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA			CRÉDIT FONCIER
Référence unique du mandat	CRC1832009RU0000384		
En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) CREDIT FONCIER DE FRANCE à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et (B) votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de CREDIT FONCIER DE FRANCE. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.			
Veuillez compléter les champs marqués*			
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.			
<b>Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif.</b>			
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
A retourner à : BO LT IMMO SOCIAL BO LT IMM SOCIAL 4 QUAI DE BERCY 94224 CHARENTON LE PONT		Zone réservée à l'usage exclusif du créancier	

1 : La longueur maximum pour un nom est de 70 caractères  
2 : Cette ligne a une longueur maximale de 35 caractères

APA ES



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION DES OPÉRATIONS CORPORATES  
Centre d'Affaires Public / Middle Office

Affaire suivie par : Eric SERRA

Référence :

**ASSOCIATION MAISON DE RETRAITE NAZARETH**  
Monsieur Philippe CHOUTEAU  
46 rue du Pineau  
49280 Cholet (Main et Loire)

N° de prêt : **0 057 524**

Charenton le Pont le 12 décembre 2018

**Objet : Lettre-Avenant au Contrat de prêt N° 0 057 524 4**

Monsieur le Président,

A la lecture des caractéristiques du contrat de prêt référencé ci-dessus, signé le, il apparaît que ce contrat nécessite une actualisation quant au tableau d'amortissement et au taux effectif global (TEG).

Par la présente lettre avenant il est convenu entre les parties des modifications suivantes :

- Taux effectif global : 1,73%
- Tableau d'amortissement en euros, établi à titre indicatif

	Date	Taux en cours	Échéances	Intérêts	Amortissements	Capital restant dû
0	10-déc.-18	1,70%				792 040,64
1	30-déc.-18	1,70%	12 364,96	748,04	11 616,93	780 423,71
2	30-mars-19	1,70%	14 983,10	3 316,80	11 666,30	768 757,42
3	30-juin-19	1,70%	14 983,10	3 267,22	11 715,88	757 041,54
4	30-sept.-19	1,70%	14 983,10	3 217,43	11 765,67	745 275,87
5	30-déc.-19	1,70%	14 983,10	3 167,42	11 815,68	733 460,19
6	30-mars-20	1,70%	14 983,10	3 117,21	11 865,89	721 594,30
7	30-juin-20	1,70%	14 983,10	3 066,78	11 916,32	709 677,98
8	30-sept.-20	1,70%	14 983,10	3 016,13	11 966,97	697 711,01
9	30-déc.-20	1,70%	14 983,10	2 965,27	12 017,83	685 693,18
10	30-mars-21	1,70%	14 983,10	2 914,20	12 068,90	673 624,28
11	30-juin-21	1,70%	14 983,10	2 862,90	12 120,19	661 504,09
12	30-sept.-21	1,70%	14 983,10	2 811,39	12 171,71	649 332,38
13	30-déc.-21	1,70%	14 983,10	2 759,66	12 223,44	637 108,95
14	30-mars-22	1,70%	14 983,10	2 707,71	12 275,38	624 833,56
15	30-juin-22	1,70%	14 983,10	2 655,54	12 327,56	612 506,01

Nous contacter

**Par téléphone**  
01 57 44 72 44  
(Ligne directe, prix d'un appel local)

**Par e-mail**  
eric.serra@creditfoncier.fr

**Par courrier**  
Crédit Foncier  
Direction des Opérations Corporates  
Middle Office Public  
4 Quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex

ES

APA

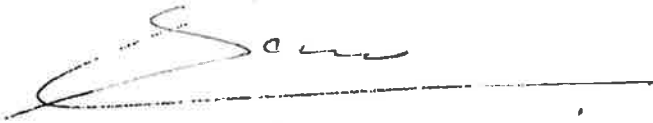
16	30-sept.-22	1,70%	14 983,10	2 603,15	12 379,95	600 126,06
17	30-déc.-22	1,70%	14 983,10	2 550,54	12 432,56	587 693,50
18	30-mars-23	1,70%	14 983,10	2 497,70	12 485,40	575 208,10
19	30-juin-23	1,70%	14 983,10	2 444,63	12 538,46	562 669,63
20	30-sept.-23	1,70%	14 983,10	2 391,35	12 591,75	550 077,88
21	30-déc.-23	1,70%	14 983,10	2 337,83	12 645,27	537 432,61
22	30-mars-24	1,70%	14 983,10	2 284,09	12 699,01	524 733,60
23	30-juin-24	1,70%	14 983,10	2 230,12	12 752,98	511 980,62
24	30-sept.-24	1,70%	14 983,10	2 175,92	12 807,18	499 173,44
25	30-déc.-24	1,70%	14 983,10	2 121,49	12 861,61	486 311,83
26	30-mars-25	1,70%	14 983,10	2 066,83	12 916,27	473 395,56
27	30-juin-25	1,70%	14 983,10	2 011,93	12 971,17	460 424,39
28	30-sept.-25	1,70%	14 983,10	1 956,80	13 026,29	447 398,10
29	30-déc.-25	1,70%	14 983,10	1 901,44	13 081,66	434 316,44
30	30-mars-26	1,70%	14 983,10	1 845,84	13 137,25	421 179,19
31	30-juin-26	1,70%	14 983,10	1 790,01	13 193,09	407 986,10
32	30-sept.-26	1,70%	14 983,10	1 733,94	13 249,16	394 736,95
33	30-déc.-26	1,70%	14 983,10	1 677,63	13 305,47	381 431,48
34	30-mars-27	1,70%	14 983,10	1 621,08	13 362,01	368 069,47
35	30-juin-27	1,70%	14 983,10	1 564,30	13 418,80	354 650,66
36	30-sept.-27	1,70%	14 983,10	1 507,27	13 475,83	341 174,83
37	30-déc.-27	1,70%	14 983,10	1 449,99	13 533,10	327 641,73
38	30-mars-28	1,70%	14 983,10	1 392,48	13 590,62	314 051,10
39	30-juin-28	1,70%	14 983,10	1 334,72	13 648,38	300 402,72
40	30-sept.-28	1,70%	14 983,10	1 276,71	13 706,39	286 696,34
41	30-déc.-28	1,70%	14 983,10	1 218,46	13 764,64	272 931,70
42	30-mars-29	1,70%	14 983,10	1 159,96	13 823,14	259 108,56
43	30-juin-29	1,70%	14 983,10	1 101,21	13 881,89	245 226,67
44	30-sept.-29	1,70%	14 983,10	1 042,21	13 940,88	231 285,79
45	30-déc.-29	1,70%	14 983,10	982,96	14 000,13	217 285,66
46	30-mars-30	1,70%	14 983,10	923,46	14 059,63	203 226,02
47	30-juin-30	1,70%	14 983,10	863,71	14 119,39	189 106,63
48	30-sept.-30	1,70%	14 983,10	803,70	14 179,39	174 927,24
49	30-déc.-30	1,70%	14 983,10	743,44	14 239,66	160 687,58
50	30-mars-31	1,70%	14 983,10	682,92	14 300,18	146 387,41
51	30-juin-31	1,70%	14 983,10	622,15	14 360,95	132 026,46
52	30-sept.-31	1,70%	14 983,10	561,11	14 421,99	117 604,47
53	30-déc.-31	1,70%	14 983,10	499,82	14 483,28	103 121,19
54	30-mars-32	1,70%	14 983,10	438,27	14 544,83	88 576,36
55	30-juin-32	1,70%	14 983,10	376,45	14 606,65	73 969,71
56	30-sept.-32	1,70%	14 983,10	314,37	14 668,73	59 300,98
57	30-déc.-32	1,70%	14 983,10	252,03	14 731,07	44 569,91
58	30-mars-33	1,70%	14 983,10	189,42	14 793,68	29 776,24
59	30-juin-33	1,70%	14 983,10	126,55	14 856,55	14 919,69
60	30-sept.-33	1,70%	14 983,10	63,41	14 919,69	0,00

APA ES

Toutes les clauses et conditions du contrat visé ci-dessus non concernées par cette actualisation restent bien entendu inchangées.

Vous voudrez bien nous retourner la présente, datée, signée et paraphée et précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, valant avenant".

Restant bien entendu à votre disposition pour toute précision complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.



Pour le Crédit Foncier  
Eric SERRA  
Chargé d'Affaires

Lu et approuvé  
valant avenant

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**  
Siège : 19, rue des Capucines 75001 PARIS  
Bureaux : 4, Quai de Bercy  
94224 CHARENTON Cedex

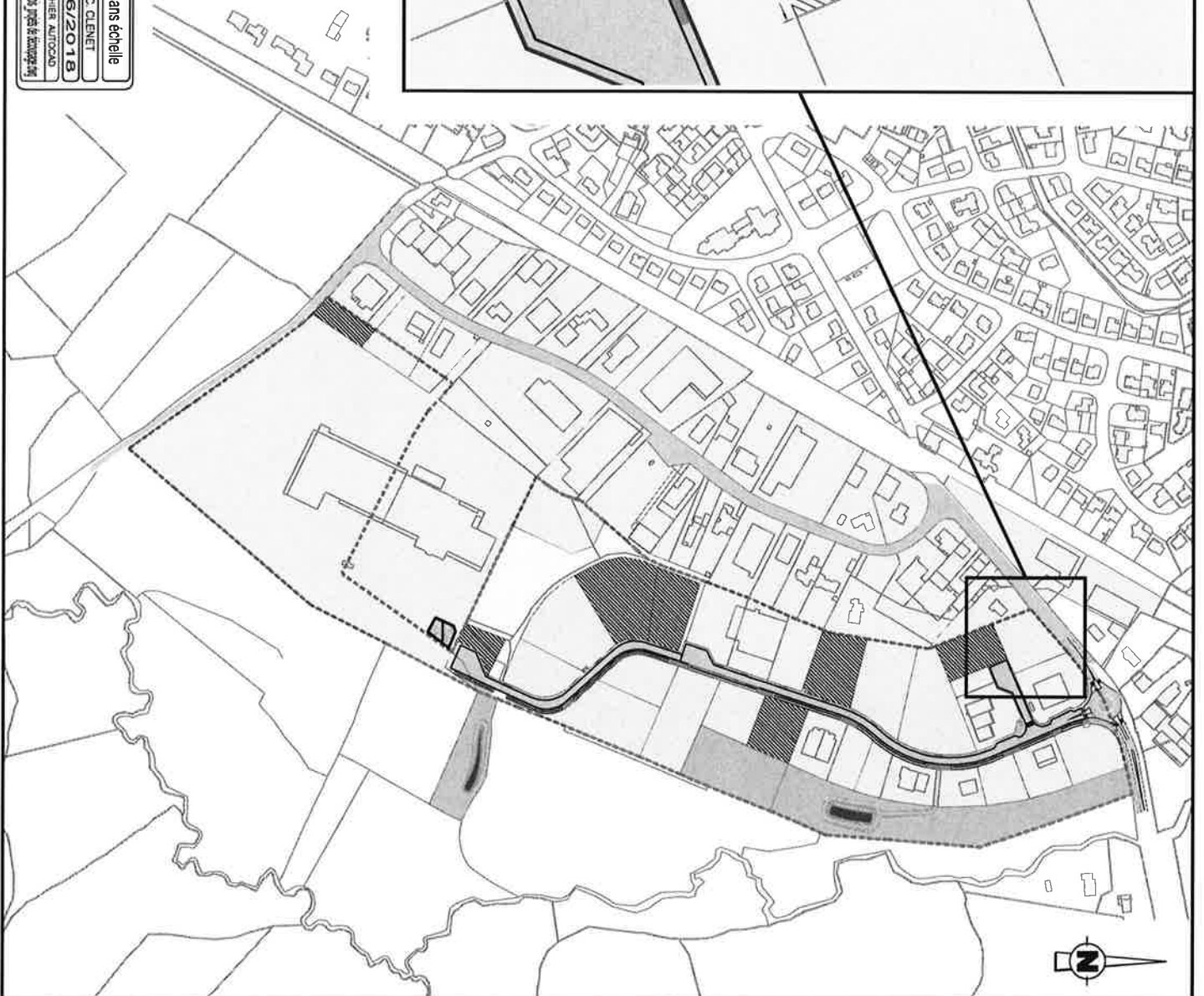
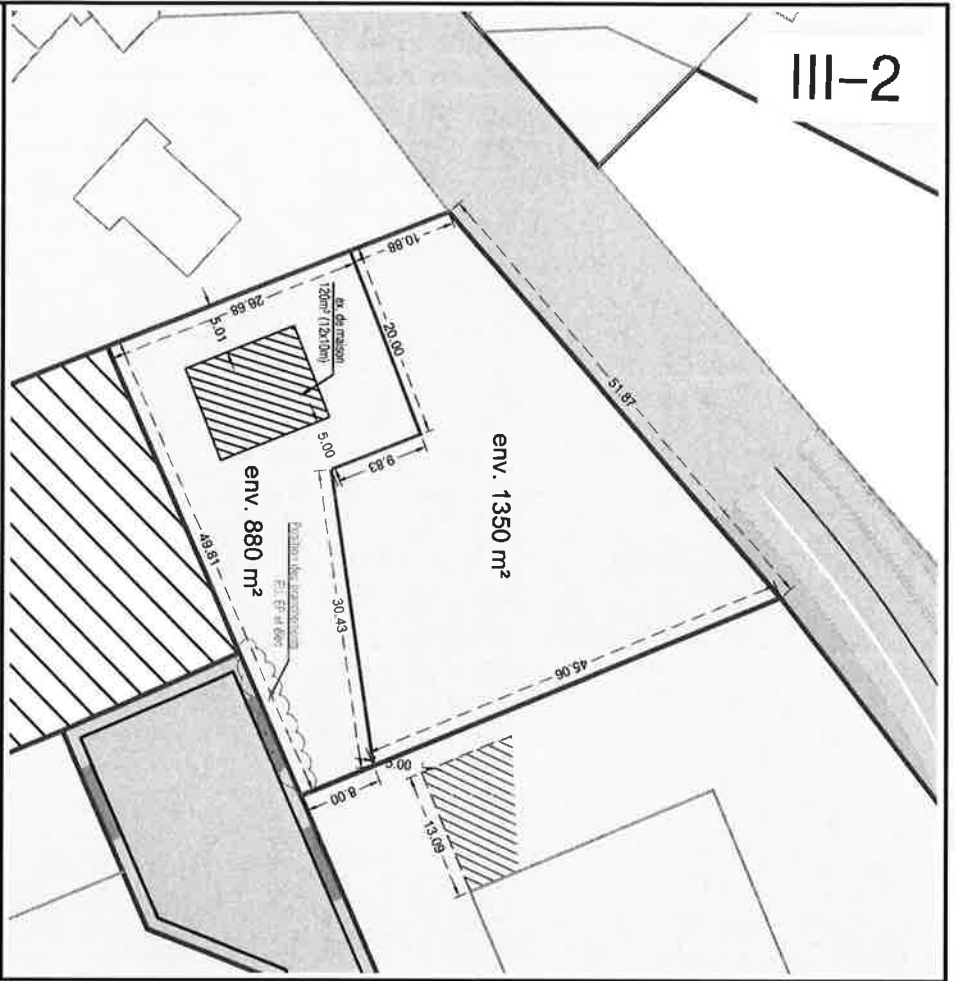


Pour l'Organisme Emprunteur  
Nom et qualité du signataire  
(cachet, date et Signature précédée de

"lu et approuvé, valant avenant")

Lu et approuvé  
valant avenant

Résidence  
**Nazareth**  
EHPAD  
46 rue Pineau - 49300 CHOLET  
Tél. : 02 41 62 28 98 - Fax : 02 41 71 90 19  
accueil@mrnazareth.fr



**Le Chateaux**  
*Architectes Urbanistes*

**Parc 5 - ST CHRISTOPHE DU BOIS**  
**Projet de découpage**

ECHELLE	Sans échelle
DESIGNER	C. CLEMENT
DATE	06/2018
NOM DE FICHER	AUTOCAD
Plan 5 - Division de lots, projet de découpage	



Annexe 1 : Plan de l'ouverture à l'urbanisation demandée

