



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 mars 2021 à 17 h 00

AUJOURD'HUI cinq mars deux mille vingt et un

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 26 février 2021, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Marion CANALES arrive pendant le débat de la question n°2.

Anne-Laure STANISLAS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Marion BARRAUD et revient pendant la présentation du diaporama de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

Dominique BRIAT quitte la séance après le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Nicaise JOSEPH.

Stanislas RENIE quitte la séance après le vote de la question n°2 et donne pouvoir à Eric FAIDY et revient avant le vote de la question n°5 (fin du pouvoir donné à Eric FAIDY).

Wendy LAFAYE est absente pendant le vote de la question n°46.

Rapport N° 13 – A -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Rémi CHABRILLAT, Sondès EL HAFIDHI, Odile VIGNAL, Anne-Laure STANISLAS, Jean-Christophe CERVANTES, Grégory BERNARD, Marion CANALES et Eric FAIDY, en tant que membres de la SEML Assemblia ; Odile VIGNAL en tant que membre du Comité d'orientation stratégique de CDC Habitat Social

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu la convention de prêt PLUS n° 1038410 en annexe (transmise sur CD aux conseillers municipaux) signée entre Logidôme ci-après l'Emprunteur, et Action Logements Services ; en vue de la construction de 5 logements sis 126 bis rue Raymond et Lucie Aubrac ;

Article 1^{er} – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 61.500 euros souscrit par l'emprunteur auprès d' Action Logements Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt n° 1038410 constitué d'une ligne du prêt. Une fusion-absorption ayant été opérée entre la SEAU et LOGIDOME au 31 décembre 2019, suivie d'un changement de dénomination publiée au BODACC du 20 et 21 juillet 2020, l'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à la Société d'Economie Mixte ASSEMBLIA sur le prêt objet de la présente demande de garantie, souscrit par LOGIDOME en novembre 2019.

Ladite convention est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logements Services, la collectivité 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 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

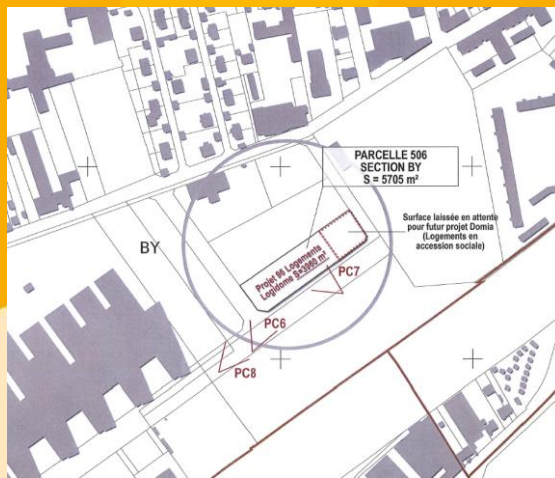
Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 3 avril 2021
Le Maire,



[Signature]
Olivier BIANCHI



Construction de 12 PLS foyer logements ADAPEI de 12 logements PLAI Rue Lucie Aubrac – 63000 CLERMONT-FERRAND

Résidence d'hébergement ADAPEI :

- 6 logements familiaux
- 6 T1

LOGIDOME :

- 12 T1 intermédiaires



Architecte
Bruno RESSOUCHE


logidôme
O P H de Clermont-Ferrand
un habitat bien dans sa ville

CONVENTION DE PRÊT(S) AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1038410-PLUS, n°1038599-PLAI
NPNRU - Financement d'opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI)

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Organisme Propriétaire, emprunteur, formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS(75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « ALS »,

ET :

LOGIDOME, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 14 Rue Buffon à CLERMONT-FERRAND CEDEX 02 (63019) , représenté par Madame Marielle CHAMPENIER, en sa qualité de Directrice Générale,

Ci-après dénommée « l'Organisme Propriétaire »,

ALS et l'Organisme Propriétaire désignés ensemble comme les « Parties » et séparément comme une « Partie ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

La présente convention a été établie en application

- de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- de la convention tripartite Etat/Anru/Action Logement signée le 11 juillet 2018,
- de la directive émise par Action Logement Groupe qui précise les conditions de mise en œuvre de ce type de prêt au titre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU),
- du Règlement Général et Règlement Financier de l'ANRU relatifs au NPNRU du 4 juillet 2018,
- de la convention pluriannuelle ou du protocole de préfiguration de l'EPCI/EPT Clermont Auvergne Métropole (246.300.701).

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, l'Organisme Propriétaire s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine. Cette mise à disposition de logements constitue pour l'Organisme Propriétaire une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Organisme Propriétaire et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI**Conditions Particulières****ARTICLE 1 - OBJET DU PRÊT**

ALS accorde à l'Organisme Propriétaire un prêt dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (ci-après « PEEC ») d'un montant de 68 600,00 € pour la part PLAI et 61 500,00 € pour la part PLUS, dans les conditions définies par la présente convention (ci-après la « Convention »), afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION sur un ensemble immobilier situé Rue Raymond Et Lucie Aubrac à CLERMONT-FERRAND (63000) et comportant 12 logement(s) décrit(s) comme suit : 12 logement(s) Collectif(s) dont 5 de norme PLUS, 7 de norme PLAI.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élevé à 1 549 880,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	152 989,03 €
Construction / Travaux	481 963,90 €
Honoraires	88 538,45 €
Actualisations / Révisions	1 724,40 €
Aléas / Imprévus	14 458,77 €
Assurances	3 957,87 €
TOTAL	743 632,42 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	165 870,97 €
Construction / Travaux	522 546,10 €
Honoraires	95 993,55 €
Actualisations / Révisions	1 869,60 €
Aléas / Imprévus	15 676,23 €
Assurances	4 291,13 €
TOTAL	806 247,58 €

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	68 600,00 €
Subvention ANRU PLAI	54 600,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	80 500,00 €
Prêt CDC PLAI	539 932,42 €
TOTAL	743 632,42 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	61 500,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	33 000,00 €
Prêt CDC PLUS	711 747,58 €
TOTAL	806 247,58 €

ARTICLE 2 – DECLARATION DE L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En signant la Convention, l'Organisme Propriétaire atteste que :

- le montant forfaitaire maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
 - 8 000 € pour le grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 6 700 euros pour grands pôles Corse, PACA, RA, autres grands pôles et autres communes.
- le montant maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
 - 15 000 € pour grand pôle Ile de France ;
 - 11 000€ pour la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 9 000 € pour les grands pôles Corse, PACA et RA ;
 - 7 900 € pour les autres grands pôles et autres communes.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
 - 20 000€ pour le grand pôle Ile de France ;
 - 12 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 6 700 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpes ;

- 5 600 € pour les autres grands pôles.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
 - 6 800€ pour le grand pôle Ile de France ;
 - 4 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 2 300 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpe ;
 - 1 900 € pour les autres grands pôles.
- l'opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt (DAP) délivrée par le délégué territorial de l'ANRU.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT EN CAS DE SURFINANCEMENT

Si le montant du prêt dépasse le montant forfaitaire maximal du prêt par logement neuf de norme PLUS ou PLAI fixé à l'article 2, l'Organisme Propriétaire procédera au remboursement à ALS des fonds accordés au-delà du montant forfaitaire maximal par logement. Un avenant à la Convention précisera les conditions de remboursement.

ARTICLE 4 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

La livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en mars 2021. L'Organisme Propriétaire s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DU PRÊT

Le prêt est octroyé par ALS à l'Organisme Propriétaire aux conditions suivantes :

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	68 600,00 €	600 mois	180 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	74 303,18 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	61 500,00 €	480 mois	132 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	65 524,37 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,10 = -1,10 % mais de 0,25 %.*

Le taux d'intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Les versements des fonds interviendront selon l'échéancier et après remise par l'Organisme Propriétaire des documents et des délais visés à l'article 4 des conditions générales de la Convention.

ARTICLE 6 - CONTREPARTIES LOCATIVES

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, l'Organisme Propriétaire s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes désignées par ALS. Ainsi, l'Organisme Propriétaire s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

1 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Total	Nombre de réservations	Type de réservation	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Commentaires
1	1	DS	30 ans	Collectif	61 500,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

ARTICLE 7 – GARANTIE D’EMPRUNT

L’Organisme Propriétaire s’engage à constituer, au profit d’ALS une garantie d’emprunt auprès d’une collectivité territoriale. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la collectivité territoriale s’engage à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. La convention est conclue sous la condition suspensive de l’obtention d’une délibération de garantie d’emprunt d’une collectivité territoriale, matérialisant son engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d’emprunt et son exécution pourraient donner lieu, seraient à la charge de l’Organisme Propriétaire.

Conditions Générales

ARTICLE 1 - NATURE ET DUREE DU PRET

La nature et la durée du (des) prêt(s) octroyé(s) à l’Organisme Propriétaire par ALS sont définies à l’article 5 des conditions particulières de la Convention. Les intérêts et le capital du prêt amortissable sont payables à chaque échéance.

ARTICLE 2 - TAUX D’INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d’intérêts calculés sur la base :

- de l’index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d’une marge précisée à l’article 5 des conditions particulières de la Convention ;
- d’un taux de progressivité initial (p_i) de l’échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité p_i de l’échéance i , qui dépend du taux d’intérêt t_{i-1} (appliqué à la période $i-1$) et t_i (appliqué à la période i) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher Pl , le taux de progressivité de l’échéance p_i devient :

$$P_i = \text{Max}\{p_i; Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, et pour les dates d’échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d’échéance précédente. Cette règle s’applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d’amortissement.

En cas de versements multiples, l’index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d’échéance précédente.

Le taux d’intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d’une échéance

Calcul de l’échéance de la période i : $E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$

Calcul des intérêts financiers de l’échéance : $I_f = CRD_{i-1} \times t_i$

Calcul de l’amortissement (amortissement déduit) de la période i :

- Si $I_f \geq E_i \Rightarrow E_i = I_f$ et $A_i = 0$
- Si $I_f < E_i \Rightarrow A_i = E_i - I_f$

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- calcul de l’échéance E_i
- calcul des intérêts I_f
- déduction du montant de l’amortissement A_i
- calcul du capital restant dû CRD_i

Pendant la période de différé, le capital restant dû n’évolue pas et il n’y a pas d’annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

Les échéances de remboursement du capital et de paiement des intérêts sont annuelles, à la date anniversaire du 1^{er} versement ou le jour ouvré précédant cette date si ce jour n’est pas un jour ouvré.

Les tableaux d’amortissement prévisionnels correspondants seront annexés à la Convention.

ALS s’engage à envoyer à l’Organisme Propriétaire des tableaux d’amortissement rectificatifs lors de chaque nouveau déblocage de fonds et/ou de changement de taux d’intérêt, document dont l’Organisme Propriétaire devra tenir compte pour le remboursement du (des) prêt(s).

ARTICLE 3 - TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Les Parties reconnaissent expressément que compte tenu des caractéristiques du prêt, il est impossible de déterminer à la date de signature le TAEG pour toute sa durée, de sorte que le TAEG est mentionné à titre indicatif et ne liera pas pour l’avenir les Parties à la Convention.

Le TAEG intègre la/les commission(s), les frais, émoluments et honoraires de conseils et tous autres montants à la charge de l’Organisme Propriétaire, liés à la mise en place de la Convention et des sûretés y afférentes à la date de signature (pour autant que lesdits montants aient été notifiés par écrit, par l’Organisme Propriétaire à ALS).

Le TAEG est calculé selon la méthode indiquée par les articles R.314-1 et suivants du Code de la consommation.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumis au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition des fonds par ALS s'effectuera selon l'échéancier ci-dessous (3 tiers en fonction de l'avancement des travaux) et sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Organisme Propriétaire et sous réserve que ce dernier ait été identifié et que son identification soit à jour :

Première mise à disposition des fonds (33%)

- la copie de la Décision Attributive de Subvention (DAS) et/ou copie de la Décision Autorisation de Prêt délivrées par le délégué territorial de l'ANRU ;
- un exemplaire de la Convention de prêt(s) avec réservations locatives, comprenant les conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants, dûment paraphé et signé ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations en maîtrise d'ouvrage directe, de requalification et d'acquisition-amélioration).

Deuxième mise à disposition des fonds (34%)

- Toute copie de document attestant d'un avancement des travaux à hauteur de 70% :
 - Pour les opérations de construction : mise hors d'eau/hors d'air (clos et couvert)
 - Pour les opérations de requalification et acquisition-amélioration : attestation du maître d'œuvre ou de l'Organisme Propriétaire ;

Troisième mise à disposition des fonds (33%)

- La déclaration d'achèvement de travaux ou le procès-verbal de réception des travaux ;
- Pour les logements réservés neufs et les logements réservés anciens vacants (acquis, acquis-améliorés et requalifiés) :
 - Le courrier de l'organisme Propriétaire justifiant de la bonne mise à disposition à ALS de son contingent de réservation ;
- Pour les logements réservés occupés (hors opération de construction), la liste exhaustive des logements du contingent ALS comprenant les éléments suivants :
 - Adresse, étage, typologie, surface, type et mode de chauffage, n° RPLS, norme d'attribution ;
 - Loyer et charges prévisionnelles pour chaque logement et de ses annexes ;

L'Organisme Propriétaire doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués ci-dessous selon le cas sans dépasser un délai de 5 ans suivant la signature de la Convention. A défaut de demande de déblocage dans les délais la Convention sera nulle et non avenue.

Les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neuf (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais dont le terme est le plus éloigné, soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, ou 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant la requalification de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux ;
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après la Décision d'Autorisation de Prêt, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 5 - EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Organisme Propriétaire s'engage à affecter les fonds reçus pour l'opération immobilière visée à l'article 1^{er} des conditions particulières de la Convention, et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la Convention.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'opération immobilière financée pendant la durée de la Convention.

L'Organisme Propriétaire reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que celui visé à l'article 1^{er} des conditions particulières de la Convention rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

L'Organisme Propriétaire devra, pendant toute la durée de remboursement du prêt, verser les sommes nécessaires à ALS.

Le versement de ces échéances pourra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, il autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondant aux échéances dues.

ARTICLE 7 – REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Organisme Propriétaire a la faculté, sous réserve d'une information préalable transmise à ALS, au moins un mois avant la prochaine échéance, de rembourser totalement ou partiellement le(s) prêt(s) accordé(s) par anticipation sans pénalité.

Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 8 – INTERETS DE RETARD ET DECHEANCE DU TERME

En cas de défaut de paiement à la date prévue de toute somme due dans le cadre de la Convention, ALS pourra mettre en œuvre la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ainsi que les intérêts devenus de plein droit exigible par anticipation.

Après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet sous un délai de 10 jours, la somme restant due produira de plein droit des intérêts de retard à un taux égal à celui du (des) prêt(s) concerné(s) spécifié à l'article 5 des conditions particulières de la Convention, majoré de 4 points, pour la période comprise entre la date d'échéance et la date effective de remboursement.

L'exigibilité anticipée des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

En cas de restructuration, quelle qu'en soit la forme et pour quelle que cause que ce soit, affectant la personnalité morale de l'Organisme Propriétaire, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Dès la connaissance et avant la réalisation de tout événement de nature à modifier les conditions dans lesquelles le prêt a été accordé, l'Organisme Propriétaire devra rembourser, sans délai, le capital et les intérêts restant dus, sauf à obtenir de l'attributaire de la situation active et passive de l'Organisme Propriétaire qu'il s'y substitue dans toutes ses charges et obligations découlant de la Convention, substitution devant être préalablement acceptée par ALS.

La Convention sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Organisme Propriétaire devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux (pour les opérations avec travaux).

Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

ARTICLE 11 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sûreté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

ARTICLE 12 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du prêt accordé.

La désignation en droit de suite offre la possibilité de réserver un logement pour une durée déterminée, permettant ainsi à des locataires successifs d'occuper le logement. Celle-ci prend fin suite au congé du dernier locataire qui aura bénéficié de la réservation, une fois la durée de réservation écoulée.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, l'Organisme Propriétaire s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

L'Organisme Propriétaire informera ALS, par écrit, de la date de départ d'un locataire ayant bénéficié d'une réservation locative en droit de suite, et plus largement de toute situation ou décision intéressant directement ou indirectement un logement réservé au profit d'ALS.

L'Organisme Propriétaire s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre l'Organisme Propriétaire et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort de l'Organisme Propriétaire.

Les contrats de location seront passés directement entre l'Organisme Propriétaire et les locataires.

En qualité de bailleur, l'Organisme Propriétaire exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- la Convention ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

L'Organisme Propriétaire s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 13 – PROCEDURES RELATIVES AUX RESERVATIONS LOCATIVES

13.1 Contrepartie localisées

13.1.1 Logements neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans qui n'a jamais été habité.

Mise à disposition des logements réservés (droit de suite)

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par l'Organisme Propriétaire.

L'Organisme Propriétaire s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 5 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

L'Organisme Propriétaire devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que l'Organisme Propriétaire ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 5 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut de proposition de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas, pour les réservations de droit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.1.2 Logements anciens

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une première occupation.

Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements situés dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.

Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, l'Organisme Propriétaire s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Pour chaque logement proposé qu'il soit vacant ou occupé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble, le cas échéant ;
- les surfaces habitables ;
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du ou des logements ;
- les modalités de visite.

Mise à disposition des logements réservés vacants ou occupés (droit de suite)

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 2 mois maximum.

Pour les logements réservés en droit de suite, à défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de remettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas, pour les réservations de droit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.2 Convention de parc : contreparties non localisées

Mise à disposition des Logements réservés (droit de suite)

L'Organisme Propriétaire dispose d'un délai maximum de 2 ans à compter de la signature de la Convention pour mettre à disposition d'ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai de 2 ans précité, le nombre total des réservations délocalisées se révélait être inférieur à celui prévu à l'article 3 des conditions particulières de la Convention, ALS pourrait demander à l'Organisme Propriétaire le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Pour chaque logement proposé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- les modalités de visite.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 2 mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.3 Dispositions communes aux contreparties localisées ou non localisées

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès de l'Organisme Propriétaire, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue à l'article 6 des conditions particulières de la Convention. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Vacance des logements réservés en droit de suite

En cas de vacance ultérieure d'un logement réservé à ALS, l'Organisme Propriétaire informe ALS qui, à partir de la réception de cet avis (comprenant, entre autres, le montant des loyers et charges et les modalités de visite), dispose d'un délai maximum de 2 mois pour désigner de nouveaux candidats. Ce délai sera réduit à un mois lorsque le délai de préavis légal du locataire se trouvant dans le logement aura été lui-même ramené à un mois.

Pour les logements situés en zone tendue (liste des communes concernées en annexe du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code général des impôts), le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement par l'Organisme Propriétaire.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

ARTICLE 14 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

Tout affichage sur le site de l'opération financée ou tout document relatif à celle-ci devra faire référence à ALS en qualité de co-financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 15 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

L'Organisme Propriétaire s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet de la Convention, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets de la Convention seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, l'Organisme Propriétaire s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 16 – CESSION, DISPARITION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOGEMENTS RESERVES

Le montant du capital restant dû sera immédiatement exigible en cas de cession, de disparition ou de changement de destination des immeubles financés. Dans cette hypothèse, l'Organisme Propriétaire fera part à ALS de son intention, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Toutefois, en cas de cession des logements réservés, le transfert du prêt au cessionnaire est possible sous réserve de l'accord d'ALS.

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation des logements substituerait de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur.

Même en l'absence de transfert du prêt, l'Organisme Propriétaire s'engage expressément à en avvertir l'éventuel acquéreur des logements réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées. Il devra également mentionner les dispositions réglementaires relatives aux plafonds de loyers et de ressources applicables. Au préalable, l'Organisme Propriétaire aura informé ALS de la vente.

A défaut, et en vertu des dispositions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire devra mettre à la disposition d'ALS, dans un délai de 3 mois à compter de la cession, des logements équivalents à ceux vendus. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

Dans le cas particulier des ventes aux locataires occupants, conformément aux dispositions de l'article L443-11 du Code de la construction et de l'habitation, il ne sera pas fait mention dans l'acte de vente du droit de réservation, non opposable au locataire. Cependant, il est convenu que l'Organisme Propriétaire, vendeur, mettra à la disposition d'ALS des logements équivalents.

Dans le cas où l'Organisme Propriétaire, au cours de la durée de validité de la Convention, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 17 – NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS PAR L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En cas de non-respect de l'un des engagements pris par l'Organisme Propriétaire dans le cadre de la Convention, après mise en demeure préalable, adressée par ALS à l'Organisme Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet sous un délai de 10 jours, le remboursement du prêt accordé par ALS deviendra de plein droit exigible.

ARTICLE 18 – PUBLICATION DE LA CONVENTION

Pour rendre les obligations de la Convention opposables aux tiers, ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la Convention et de la faire publier au fichier immobilier. A cet effet, l'Organisme Propriétaire s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 19 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention est établie pour une durée qui ne peut être inférieure à la durée la plus longue entre la durée du prêt et la durée des droits de réservation (cf. articles 5 et 6 des conditions particulières).

ARTICLE 20 – CONFIDENTIALITE

Les Parties reconnaissent que les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée de la Convention demeurent la propriété exclusive de la partie qui les a communiqués. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des Informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la Convention ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

Les Parties se reconnaissent tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits et Informations dont elles pourront avoir connaissance par l'autre Partie au cours de l'exécution de la Convention et s'interdisent toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de l'autre Partie.

ARTICLE 21 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent, en qualité de responsable de traitement et pour leurs activités respectives, à respecter l'ensemble des obligations qui leur incombent en application de la réglementation en matière de traitement de données à caractère personnel, en particulier le Règlement européen n°2016-679 et la loi « informatique et liberté » dans sa nouvelle version à compter de son entrée en vigueur.

A cet égard, l'Organisme Propriétaire s'engage notamment, en qualité de responsable de traitement à traiter les données des candidats à la location reçues d'ALS, et à traiter et collecter de façon générale les données des locataires des logements réservés de façon loyale et licite, pour la stricte durée nécessaire au bail, à informer les locataires sur les modalités du traitement et au regard des droits dont ils disposent, et à mettre en œuvre les mesures de confidentialité et sécurité nécessaire afin d'éviter que les données des locataires ne soient détournées, altérées, ou rendues accessibles à des personnes non autorisées.

Par ailleurs ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données de ses utilisateurs, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Organisme Propriétaire dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse.

Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Organisme Propriétaire dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 22 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Organisme Propriétaire et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Organisme Propriétaire est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Organisme Propriétaire de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine. L'Organisme Propriétaire est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Organisme Propriétaire, Action Logement Services pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Organisme Propriétaire, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, Action Logement Services conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Organisme Propriétaire intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 23 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13.

ARTICLE 24 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la Convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 25 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la Convention seront à la charge de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 26 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La Convention est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la Convention, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, les Parties attribuent expressément compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'appel de Paris.

Fait à PARIS, le 6 novembre 2019
En deux exemplaires originaux,



LOGIDOME
Madame Marielle CHAMPENIER
Directrice Générale

(cachet et signature)



63019 Clermont-Auvergne Métropole Cedex 2
Tél. 04 73 93 26 98

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation
Irene GUINCHARD

(cachet et signature)

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1038410-01 - Financement de norme PLUS
Rue Raymond Et Lucie Aubrac 63000 CLERMONT-FERRAND - Construction

6 novembre 2019

Montant du prêt :	61 500,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	4 024,37 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	132 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
2	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
3	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
4	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
5	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
6	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
7	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
8	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
9	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
10	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
11	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
12	2 201,14 €	2 047,39 €	153,75 €	59 452,61 €
13	2 201,14 €	2 052,51 €	148,63 €	57 400,10 €
14	2 201,14 €	2 057,64 €	143,50 €	55 342,46 €
15	2 201,14 €	2 062,78 €	138,36 €	53 279,68 €
16	2 201,14 €	2 067,94 €	133,20 €	51 211,74 €
17	2 201,14 €	2 073,11 €	128,03 €	49 138,63 €
18	2 201,14 €	2 078,29 €	122,85 €	47 060,33 €
19	2 201,14 €	2 083,49 €	117,65 €	44 976,84 €
20	2 201,14 €	2 088,70 €	112,44 €	42 888,15 €
21	2 201,14 €	2 093,92 €	107,22 €	40 794,23 €
22	2 201,14 €	2 099,15 €	101,99 €	38 695,07 €
23	2 201,14 €	2 104,40 €	96,74 €	36 590,67 €
24	2 201,14 €	2 109,66 €	91,48 €	34 481,01 €
25	2 201,14 €	2 114,94 €	86,20 €	32 366,07 €
26	2 201,14 €	2 120,22 €	80,92 €	30 245,84 €
27	2 201,14 €	2 125,53 €	75,61 €	28 120,32 €
28	2 201,14 €	2 130,84 €	70,30 €	25 989,48 €
29	2 201,14 €	2 136,17 €	64,97 €	23 853,31 €
30	2 201,14 €	2 141,51 €	59,63 €	21 711,81 €
31	2 201,14 €	2 146,86 €	54,28 €	19 564,95 €
32	2 201,14 €	2 152,23 €	48,91 €	17 412,72 €
33	2 201,14 €	2 157,61 €	43,53 €	15 255,11 €
34	2 201,14 €	2 163,00 €	38,14 €	13 092,11 €
35	2 201,14 €	2 168,41 €	32,73 €	10 923,70 €
36	2 201,14 €	2 173,83 €	27,31 €	8 749,87 €
37	2 201,14 €	2 179,27 €	21,87 €	6 570,60 €
38	2 201,14 €	2 184,71 €	16,43 €	4 385,89 €
39	2 201,14 €	2 190,18 €	10,96 €	2 195,71 €
40	2 201,20 €	2 195,71 €	5,49 €	0,00 €
✚ Totaux :	65 524,37 €	61 500,00 €	4 024,37 €	

Paraphes :

RB

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1038599-01 - Financement de norme PLAI
Rue Raymond Et Lucie Aubrac 63000 CLERMONT-FERRAND - Construction

Montant du prêt :	68 600,00 €	Taux :	0,25 % sur 600 mois
Coût total des intérêts :	5 703,18 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	600 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
2	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
3	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
4	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
5	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
6	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
7	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
8	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
9	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
10	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
11	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
12	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
13	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
14	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
15	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
16	2 049,44 €	1 877,94 €	171,50 €	66 722,06 €
17	2 049,44 €	1 882,63 €	166,81 €	64 839,43 €
18	2 049,44 €	1 887,34 €	162,10 €	62 952,08 €
19	2 049,44 €	1 892,06 €	157,38 €	61 060,02 €
20	2 049,44 €	1 896,79 €	152,65 €	59 163,23 €
21	2 049,44 €	1 901,53 €	147,91 €	57 261,70 €
22	2 049,44 €	1 906,29 €	143,15 €	55 355,42 €
23	2 049,44 €	1 911,05 €	138,39 €	53 444,36 €
24	2 049,44 €	1 915,83 €	133,61 €	51 528,54 €
25	2 049,44 €	1 920,62 €	128,82 €	49 607,92 €
26	2 049,44 €	1 925,42 €	124,02 €	47 682,50 €
27	2 049,44 €	1 930,23 €	119,21 €	45 752,26 €
28	2 049,44 €	1 935,06 €	114,38 €	43 817,20 €
29	2 049,44 €	1 939,90 €	109,54 €	41 877,31 €
30	2 049,44 €	1 944,75 €	104,69 €	39 932,56 €
31	2 049,44 €	1 949,61 €	99,83 €	37 982,95 €
32	2 049,44 €	1 954,48 €	94,96 €	36 028,47 €
33	2 049,44 €	1 959,37 €	90,07 €	34 069,10 €
34	2 049,44 €	1 964,27 €	85,17 €	32 104,83 €
35	2 049,44 €	1 969,18 €	80,26 €	30 135,65 €
36	2 049,44 €	1 974,10 €	75,34 €	28 161,55 €
37	2 049,44 €	1 979,04 €	70,40 €	26 182,52 €
38	2 049,44 €	1 983,98 €	65,46 €	24 198,53 €
39	2 049,44 €	1 988,94 €	60,50 €	22 209,59 €
40	2 049,44 €	1 993,92 €	55,52 €	20 215,67 €
41	2 049,44 €	1 998,90 €	50,54 €	18 216,77 €
42	2 049,44 €	2 003,90 €	45,54 €	16 212,88 €
43	2 049,44 €	2 008,91 €	40,53 €	14 203,97 €
44	2 049,44 €	2 013,93 €	35,51 €	12 190,04 €
45	2 049,44 €	2 018,96 €	30,48 €	10 171,07 €
46	2 049,44 €	2 024,01 €	25,43 €	8 147,06 €
47	2 049,44 €	2 029,07 €	20,37 €	6 117,99 €
48	2 049,44 €	2 034,15 €	15,29 €	4 083,84 €
49	2 049,44 €	2 039,23 €	10,21 €	2 044,61 €
50	2 049,72 €	2 044,61 €	5,11 €	0,00 €
Totaux :	74 303,18 €	68 600,00 €	5 703,18 €	

Paraphes :

RB



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 mars 2021 à 17 h 00

AUJOURD'HUI cinq mars deux mille vingt et un

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 26 février 2021, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Marion CANALES arrive pendant le débat de la question n°2.

Anne-Laure STANISLAS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Marion BARRAUD et revient pendant la présentation du diaporama de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

Dominique BRIAT quitte la séance après le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Nicaise JOSEPH.

Stanislas RENIE quitte la séance après le vote de la question n°2 et donne pouvoir à Eric FAIDY et revient avant le vote de la question n°5 (fin du pouvoir donné à Eric FAIDY).

Wendy LAFAYE est absente pendant le vote de la question n°46.

Rapport N° 13 – B -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Rémi CHABRILLAT, Sondès EL HAFIDHI, Odile VIGNAL, Anne-Laure STANISLAS, Jean-Christophe CERVANTES, Grégory BERNARD, Marion CANALES et Eric FAIDY, en tant que membres de la SEML Assemblia ; Odile VIGNAL en tant que membre du Comité d'orientation stratégique de CDC Habitat Social

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu la convention de prêt PLAI n° 1038599 en annexe (transmise sur CD aux conseillers municipaux) signée entre Logidôme ci-après l'Emprunteur, et Action Logements Services ; en vue de la construction de 7 logements sis 126 bis rue Raymond et Lucie Aubrac ;

Article 1^{er} – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 25,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 68.600 euros souscrit par l'emprunteur auprès d' Action Logements Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt n° 1038599 constitué d'une ligne du prêt.

Une fusion-absorption ayant été opérée entre la SEAu et LOGIDOME au 31 décembre 2019, suivie d'un changement de dénomination publiée au BODACC du 20 et 21 juillet 2020, l'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à la Société d'Economie Mixte ASSEMBLIA sur le prêt objet de la présente demande de garantie, souscrit par LOGIDOME en novembre 2019.

Ladite convention est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logements Services, la collectivité 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 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

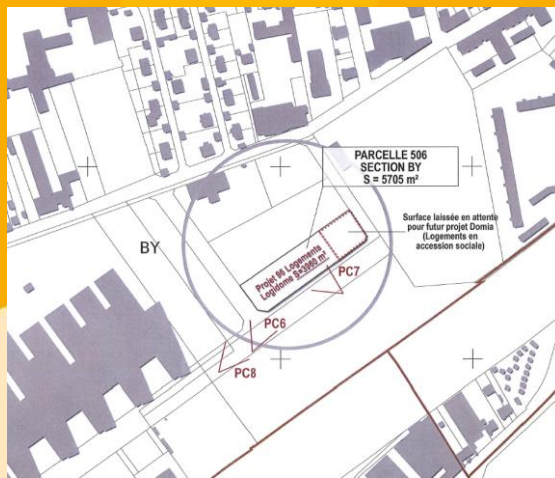
Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 9 avril 2021
Le Maire,




Olivier BIANCHI



Construction de 12 PLS foyer logements ADAPEI de 12 logements PLAI Rue Lucie Aubrac – 63000 CLERMONT-FERRAND

Résidence d'hébergement ADAPEI :

- 6 logements familiaux
- 6 T1

LOGIDOME :

- 12 T1 intermédiaires



Architecte
Bruno RESSOUCHE


logidôme
O P H de Clermont-Ferrand
un habitat bien dans sa ville

CONVENTION DE PRÊT(S) AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1038410-PLUS, n°1038599-PLAI
NPNRU - Financement d'opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI)

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Organisme Propriétaire, emprunteur, formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS(75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « ALS »,

ET :

LOGIDOME, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 14 Rue Buffon à CLERMONT-FERRAND CEDEX 02 (63019) , représenté par Madame Marielle CHAMPENIER, en sa qualité de Directrice Générale,

Ci-après dénommée « l'Organisme Propriétaire »,

ALS et l'Organisme Propriétaire désignés ensemble comme les « Parties » et séparément comme une « Partie ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

La présente convention a été établie en application

- de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- de la convention tripartite Etat/Anru/Action Logement signée le 11 juillet 2018,
- de la directive émise par Action Logement Groupe qui précise les conditions de mise en œuvre de ce type de prêt au titre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU),
- du Règlement Général et Règlement Financier de l'ANRU relatifs au NPNRU du 4 juillet 2018,
- de la convention pluriannuelle ou du protocole de préfiguration de l'EPCI/EPT Clermont Auvergne Métropole (246.300.701).

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, l'Organisme Propriétaire s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine. Cette mise à disposition de logements constitue pour l'Organisme Propriétaire une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Organisme Propriétaire et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI**Conditions Particulières****ARTICLE 1 - OBJET DU PRÊT**

ALS accorde à l'Organisme Propriétaire un prêt dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (ci-après « PEEC ») d'un montant de 68 600,00 € pour la part PLAI et 61 500,00 € pour la part PLUS, dans les conditions définies par la présente convention (ci-après la « Convention »), afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION sur un ensemble immobilier situé Rue Raymond Et Lucie Aubrac à CLERMONT-FERRAND (63000) et comportant 12 logement(s) décrit(s) comme suit : 12 logement(s) Collectif(s) dont 5 de norme PLUS, 7 de norme PLAI.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 1 549 880,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	152 989,03 €
Construction / Travaux	481 963,90 €
Honoraires	88 538,45 €
Actualisations / Révisions	1 724,40 €
Aléas / Imprévus	14 458,77 €
Assurances	3 957,87 €
TOTAL	743 632,42 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	165 870,97 €
Construction / Travaux	522 546,10 €
Honoraires	95 993,55 €
Actualisations / Révisions	1 869,60 €
Aléas / Imprévus	15 676,23 €
Assurances	4 291,13 €
TOTAL	806 247,58 €

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	68 600,00 €
Subvention ANRU PLAI	54 600,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	80 500,00 €
Prêt CDC PLAI	539 932,42 €
TOTAL	743 632,42 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	61 500,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	33 000,00 €
Prêt CDC PLUS	711 747,58 €
TOTAL	806 247,58 €

ARTICLE 2 – DECLARATION DE L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En signant la Convention, l'Organisme Propriétaire atteste que :

- le montant forfaitaire maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
 - 8 000 € pour le grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 6 700 euros pour grands pôles Corse, PACA, RA, autres grands pôles et autres communes.
- le montant maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
 - 15 000 € pour grand pôle Ile de France ;
 - 11 000€ pour la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 9 000 € pour les grands pôles Corse, PACA et RA ;
 - 7 900 € pour les autres grands pôles et autres communes.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
 - 20 000€ pour le grand pôle Ile de France ;
 - 12 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 6 700 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpes ;

- 5 600 € pour les autres grands pôles.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
 - 6 800€ pour le grand pôle Ile de France ;
 - 4 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 2 300 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpe ;
 - 1 900 € pour les autres grands pôles.
- l'opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt (DAP) délivrée par le délégué territorial de l'ANRU.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT EN CAS DE SURFINANCEMENT

Si le montant du prêt dépasse le montant forfaitaire maximal du prêt par logement neuf de norme PLUS ou PLAI fixé à l'article 2, l'Organisme Propriétaire procédera au remboursement à ALS des fonds accordés au-delà du montant forfaitaire maximal par logement. Un avenant à la Convention précisera les conditions de remboursement.

ARTICLE 4 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

La livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en mars 2021. L'Organisme Propriétaire s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DU PRÊT

Le prêt est octroyé par ALS à l'Organisme Propriétaire aux conditions suivantes :

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	68 600,00 €	600 mois	180 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	74 303,18 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	61 500,00 €	480 mois	132 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	65 524,37 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de $1 - 2,10 = -1,10\%$ mais de 0,25 %.*

Le taux d'intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Les versements des fonds interviendront selon l'échéancier et après remise par l'Organisme Propriétaire des documents et des délais visés à l'article 4 des conditions générales de la Convention.

ARTICLE 6 - CONTREPARTIES LOCATIVES

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, l'Organisme Propriétaire s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes désignées par ALS. Ainsi, l'Organisme Propriétaire s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

1 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Total	Nombre de réservations	Type de réservation	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Commentaires
1	1	DS	30 ans	Collectif	61 500,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

ARTICLE 7 – GARANTIE D’EMPRUNT

L’Organisme Propriétaire s’engage à constituer, au profit d’ALS une garantie d’emprunt auprès d’une collectivité territoriale. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la collectivité territoriale s’engage à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. La convention est conclue sous la condition suspensive de l’obtention d’une délibération de garantie d’emprunt d’une collectivité territoriale, matérialisant son engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d’emprunt et son exécution pourraient donner lieu, seraient à la charge de l’Organisme Propriétaire.

Conditions Générales

ARTICLE 1 - NATURE ET DUREE DU PRET

La nature et la durée du (des) prêt(s) octroyé(s) à l’Organisme Propriétaire par ALS sont définies à l’article 5 des conditions particulières de la Convention. Les intérêts et le capital du prêt amortissable sont payables à chaque échéance.

ARTICLE 2 - TAUX D’INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d’intérêts calculés sur la base :

- de l’index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d’une marge précisée à l’article 5 des conditions particulières de la Convention ;
- d’un taux de progressivité initial (p_i) de l’échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité p_i de l’échéance i , qui dépend du taux d’intérêt t_{i-1} (appliqué à la période $i-1$) et t_i (appliqué à la période i) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher Pl , le taux de progressivité de l’échéance p_i devient :

$$P_i = \text{Max}\{p_i; Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, et pour les dates d’échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d’échéance précédente. Cette règle s’applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d’amortissement.

En cas de versements multiples, l’index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d’échéance précédente.

Le taux d’intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d’une échéance

Calcul de l’échéance de la période i : $E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$

Calcul des intérêts financiers de l’échéance : $I_f = CRD_{i-1} \times t_i$

Calcul de l’amortissement (amortissement déduit) de la période i :

- Si $I_f \geq E_i \Rightarrow E_i = I_f$ et $A_i = 0$
- Si $I_f < E_i \Rightarrow A_i = E_i - I_f$

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- calcul de l’échéance E_i
- calcul des intérêts I_f
- déduction du montant de l’amortissement A_i
- calcul du capital restant dû CRD_i

Pendant la période de différé, le capital restant dû n’évolue pas et il n’y a pas d’annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

Les échéances de remboursement du capital et de paiement des intérêts sont annuelles, à la date anniversaire du 1^{er} versement ou le jour ouvré précédant cette date si ce jour n’est pas un jour ouvré.

Les tableaux d’amortissement prévisionnels correspondants seront annexés à la Convention.

ALS s’engage à envoyer à l’Organisme Propriétaire des tableaux d’amortissement rectificatifs lors de chaque nouveau déblocage de fonds et/ou de changement de taux d’intérêt, document dont l’Organisme Propriétaire devra tenir compte pour le remboursement du (des) prêt(s).

ARTICLE 3 - TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Les Parties reconnaissent expressément que compte tenu des caractéristiques du prêt, il est impossible de déterminer à la date de signature le TAEG pour toute sa durée, de sorte que le TAEG est mentionné à titre indicatif et ne liera pas pour l’avenir les Parties à la Convention.

Le TAEG intègre la/les commission(s), les frais, émoluments et honoraires de conseils et tous autres montants à la charge de l’Organisme Propriétaire, liés à la mise en place de la Convention et des sûretés y afférentes à la date de signature (pour autant que lesdits montants aient été notifiés par écrit, par l’Organisme Propriétaire à ALS).

Le TAEG est calculé selon la méthode indiquée par les articles R.314-1 et suivants du Code de la consommation.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumis au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition des fonds par ALS s'effectuera selon l'échéancier ci-dessous (3 tiers en fonction de l'avancement des travaux) et sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Organisme Propriétaire et sous réserve que ce dernier ait été identifié et que son identification soit à jour :

Première mise à disposition des fonds (33%)

- la copie de la Décision Attributive de Subvention (DAS) et/ou copie de la Décision Autorisation de Prêt délivrées par le délégué territorial de l'ANRU ;
- un exemplaire de la Convention de prêt(s) avec réservations locatives, comprenant les conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants, dûment paraphé et signé ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations en maîtrise d'ouvrage directe, de requalification et d'acquisition-amélioration).

Deuxième mise à disposition des fonds (34%)

- Toute copie de document attestant d'un avancement des travaux à hauteur de 70% :
 - Pour les opérations de construction : mise hors d'eau/hors d'air (clos et couvert)
 - Pour les opérations de requalification et acquisition-amélioration : attestation du maître d'œuvre ou de l'Organisme Propriétaire ;

Troisième mise à disposition des fonds (33%)

- La déclaration d'achèvement de travaux ou le procès-verbal de réception des travaux ;
- Pour les logements réservés neufs et les logements réservés anciens vacants (acquis, acquis-améliorés et requalifiés) :
 - Le courrier de l'organisme Propriétaire justifiant de la bonne mise à disposition à ALS de son contingent de réservation ;
- Pour les logements réservés occupés (hors opération de construction), la liste exhaustive des logements du contingent ALS comprenant les éléments suivants :
 - Adresse, étage, typologie, surface, type et mode de chauffage, n° RPLS, norme d'attribution ;
 - Loyer et charges prévisionnelles pour chaque logement et de ses annexes ;

L'Organisme Propriétaire doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués ci-dessous selon le cas sans dépasser un délai de 5 ans suivant la signature de la Convention. A défaut de demande de déblocage dans les délais la Convention sera nulle et non avenue.

Les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neuf (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais dont le terme est le plus éloigné, soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, ou 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant la requalification de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux ;
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après la Décision d'Autorisation de Prêt, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 5 - EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Organisme Propriétaire s'engage à affecter les fonds reçus pour l'opération immobilière visée à l'article 1^{er} des conditions particulières de la Convention, et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la Convention.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'opération immobilière financée pendant la durée de la Convention.

L'Organisme Propriétaire reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que celui visé à l'article 1^{er} des conditions particulières de la Convention rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

L'Organisme Propriétaire devra, pendant toute la durée de remboursement du prêt, verser les sommes nécessaires à ALS.

Le versement de ces échéances pourra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, il autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondant aux échéances dues.

ARTICLE 7 – REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Organisme Propriétaire a la faculté, sous réserve d'une information préalable transmise à ALS, au moins un mois avant la prochaine échéance, de rembourser totalement ou partiellement le(s) prêt(s) accordé(s) par anticipation sans pénalité.

Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 8 – INTERETS DE RETARD ET DECHEANCE DU TERME

En cas de défaut de paiement à la date prévue de toute somme due dans le cadre de la Convention, ALS pourra mettre en œuvre la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ainsi que les intérêts devenus de plein droit exigible par anticipation.

Après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet sous un délai de 10 jours, la somme restant due produira de plein droit des intérêts de retard à un taux égal à celui du (des) prêt(s) concerné(s) spécifié à l'article 5 des conditions particulières de la Convention, majoré de 4 points, pour la période comprise entre la date d'échéance et la date effective de remboursement.

L'exigibilité anticipée des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

En cas de restructuration, quelle qu'en soit la forme et pour quelle que cause que ce soit, affectant la personnalité morale de l'Organisme Propriétaire, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Dès la connaissance et avant la réalisation de tout événement de nature à modifier les conditions dans lesquelles le prêt a été accordé, l'Organisme Propriétaire devra rembourser, sans délai, le capital et les intérêts restant dus, sauf à obtenir de l'attributaire de la situation active et passive de l'Organisme Propriétaire qu'il s'y substitue dans toutes ses charges et obligations découlant de la Convention, substitution devant être préalablement acceptée par ALS.

La Convention sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Organisme Propriétaire devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux (pour les opérations avec travaux).

Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

ARTICLE 11 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sûreté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

ARTICLE 12 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du prêt accordé.

La désignation en droit de suite offre la possibilité de réserver un logement pour une durée déterminée, permettant ainsi à des locataires successifs d'occuper le logement. Celle-ci prend fin suite au congé du dernier locataire qui aura bénéficié de la réservation, une fois la durée de réservation écoulée.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, l'Organisme Propriétaire s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

L'Organisme Propriétaire informera ALS, par écrit, de la date de départ d'un locataire ayant bénéficié d'une réservation locative en droit de suite, et plus largement de toute situation ou décision intéressant directement ou indirectement un logement réservé au profit d'ALS.

L'Organisme Propriétaire s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre l'Organisme Propriétaire et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort de l'Organisme Propriétaire.

Les contrats de location seront passés directement entre l'Organisme Propriétaire et les locataires.

En qualité de bailleur, l'Organisme Propriétaire exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- la Convention ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

L'Organisme Propriétaire s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 13 – PROCEDURES RELATIVES AUX RESERVATIONS LOCATIVES

13.1 Contrepartie localisées

13.1.1 Logements neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans qui n'a jamais été habité.

Mise à disposition des logements réservés (droit de suite)

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par l'Organisme Propriétaire.

L'Organisme Propriétaire s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 5 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

L'Organisme Propriétaire devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que l'Organisme Propriétaire ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 5 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut de proposition de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas, pour les réservations de droit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.1.2 Logements anciens

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une première occupation.

Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements situés dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.

Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, l'Organisme Propriétaire s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Pour chaque logement proposé qu'il soit vacant ou occupé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble, le cas échéant ;
- les surfaces habitables ;
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du ou des logements ;
- les modalités de visite.

Mise à disposition des logements réservés vacants ou occupés (droit de suite)

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 2 mois maximum.

Pour les logements réservés en droit de suite, à défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de remettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas, pour les réservations de droit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.2 Convention de parc : contreparties non localisées

Mise à disposition des Logements réservés (droit de suite)

L'Organisme Propriétaire dispose d'un délai maximum de 2 ans à compter de la signature de la Convention pour mettre à disposition d'ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai de 2 ans précité, le nombre total des réservations délocalisées se révélait être inférieur à celui prévu à l'article 3 des conditions particulières de la Convention, ALS pourrait demander à l'Organisme Propriétaire le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Pour chaque logement proposé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- les modalités de visite.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 2 mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.3 Dispositions communes aux contreparties localisées ou non localisées

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès de l'Organisme Propriétaire, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue à l'article 6 des conditions particulières de la Convention. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Vacance des logements réservés en droit de suite

En cas de vacance ultérieure d'un logement réservé à ALS, l'Organisme Propriétaire informe ALS qui, à partir de la réception de cet avis (comprenant, entre autres, le montant des loyers et charges et les modalités de visite), dispose d'un délai maximum de 2 mois pour désigner de nouveaux candidats. Ce délai sera réduit à un mois lorsque le délai de préavis légal du locataire se trouvant dans le logement aura été lui-même ramené à un mois.

Pour les logements situés en zone tendue (liste des communes concernées en annexe du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code général des impôts), le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement par l'Organisme Propriétaire.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

ARTICLE 14 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

Tout affichage sur le site de l'opération financée ou tout document relatif à celle-ci devra faire référence à ALS en qualité de co-financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 15 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

L'Organisme Propriétaire s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet de la Convention, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets de la Convention seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, l'Organisme Propriétaire s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 16 – CESSION, DISPARITION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOGEMENTS RESERVES

Le montant du capital restant dû sera immédiatement exigible en cas de cession, de disparition ou de changement de destination des immeubles financés. Dans cette hypothèse, l'Organisme Propriétaire fera part à ALS de son intention, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Toutefois, en cas de cession des logements réservés, le transfert du prêt au cessionnaire est possible sous réserve de l'accord d'ALS.

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation des logements substituerait de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur.

Même en l'absence de transfert du prêt, l'Organisme Propriétaire s'engage expressément à en avvertir l'éventuel acquéreur des logements réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées. Il devra également mentionner les dispositions réglementaires relatives aux plafonds de loyers et de ressources applicables. Au préalable, l'Organisme Propriétaire aura informé ALS de la vente.

A défaut, et en vertu des dispositions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire devra mettre à la disposition d'ALS, dans un délai de 3 mois à compter de la cession, des logements équivalents à ceux vendus. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

Dans le cas particulier des ventes aux locataires occupants, conformément aux dispositions de l'article L443-11 du Code de la construction et de l'habitation, il ne sera pas fait mention dans l'acte de vente du droit de réservation, non opposable au locataire. Cependant, il est convenu que l'Organisme Propriétaire, vendeur, mettra à la disposition d'ALS des logements équivalents.

Dans le cas où l'Organisme Propriétaire, au cours de la durée de validité de la Convention, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 17 – NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS PAR L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En cas de non-respect de l'un des engagements pris par l'Organisme Propriétaire dans le cadre de la Convention, après mise en demeure préalable, adressée par ALS à l'Organisme Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet sous un délai de 10 jours, le remboursement du prêt accordé par ALS deviendra de plein droit exigible.

ARTICLE 18 – PUBLICATION DE LA CONVENTION

Pour rendre les obligations de la Convention opposables aux tiers, ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la Convention et de la faire publier au fichier immobilier. A cet effet, l'Organisme Propriétaire s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 19 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention est établie pour une durée qui ne peut être inférieure à la durée la plus longue entre la durée du prêt et la durée des droits de réservation (cf. articles 5 et 6 des conditions particulières).

ARTICLE 20 – CONFIDENTIALITE

Les Parties reconnaissent que les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée de la Convention demeurent la propriété exclusive de la partie qui les a communiqués. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des Informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la Convention ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

Les Parties se reconnaissent tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits et Informations dont elles pourront avoir connaissance par l'autre Partie au cours de l'exécution de la Convention et s'interdisent toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de l'autre Partie.

ARTICLE 21 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent, en qualité de responsable de traitement et pour leurs activités respectives, à respecter l'ensemble des obligations qui leur incombent en application de la réglementation en matière de traitement de données à caractère personnel, en particulier le Règlement européen n°2016-679 et la loi « informatique et liberté » dans sa nouvelle version à compter de son entrée en vigueur.

A cet égard, l'Organisme Propriétaire s'engage notamment, en qualité de responsable de traitement à traiter les données des candidats à la location reçues d'ALS, et à traiter et collecter de façon générale les données des locataires des logements réservés de façon loyale et licite, pour la stricte durée nécessaire au bail, à informer les locataires sur les modalités du traitement et au regard des droits dont ils disposent, et à mettre en œuvre les mesures de confidentialité et sécurité nécessaire afin d'éviter que les données des locataires ne soient détournées, altérées, ou rendues accessibles à des personnes non autorisées.

Par ailleurs ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données de ses utilisateurs, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Organisme Propriétaire dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse.

Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Organisme Propriétaire dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 22 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Organisme Propriétaire et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Organisme Propriétaire est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Organisme Propriétaire de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine. L'Organisme Propriétaire est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Organisme Propriétaire, Action Logement Services pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Organisme Propriétaire, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, Action Logement Services conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Organisme Propriétaire intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 23 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13.

ARTICLE 24 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la Convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 25 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la Convention seront à la charge de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 26 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La Convention est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la Convention, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, les Parties attribuent expressément compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'appel de Paris.

Fait à PARIS, le 6 novembre 2019
En deux exemplaires originaux,



LOGIDOME
Madame Marielle CHAMPENIER
Directrice Générale

(cachet et signature)

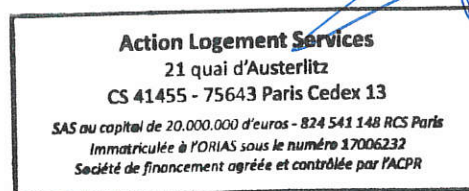


LOGIDÔME
OPH de Clermont-Auvergne Métropole
14, rue de la République
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél. 04 73 93 26 98

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation
Irene GUINCHARD

(cachet et signature)



Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1038410-01 - Financement de norme PLUS
Rue Raymond Et Lucie Aubrac 63000 CLERMONT-FERRAND - Construction

6 novembre 2019

Montant du prêt :	61 500,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	4 024,37 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	132 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
2	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
3	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
4	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
5	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
6	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
7	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
8	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
9	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
10	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
11	153,75 €	0,00 €	153,75 €	61 500,00 €
12	2 201,14 €	2 047,39 €	153,75 €	59 452,61 €
13	2 201,14 €	2 052,51 €	148,63 €	57 400,10 €
14	2 201,14 €	2 057,64 €	143,50 €	55 342,46 €
15	2 201,14 €	2 062,78 €	138,36 €	53 279,68 €
16	2 201,14 €	2 067,94 €	133,20 €	51 211,74 €
17	2 201,14 €	2 073,11 €	128,03 €	49 138,63 €
18	2 201,14 €	2 078,29 €	122,85 €	47 060,33 €
19	2 201,14 €	2 083,49 €	117,65 €	44 976,84 €
20	2 201,14 €	2 088,70 €	112,44 €	42 888,15 €
21	2 201,14 €	2 093,92 €	107,22 €	40 794,23 €
22	2 201,14 €	2 099,15 €	101,99 €	38 695,07 €
23	2 201,14 €	2 104,40 €	96,74 €	36 590,67 €
24	2 201,14 €	2 109,66 €	91,48 €	34 481,01 €
25	2 201,14 €	2 114,94 €	86,20 €	32 366,07 €
26	2 201,14 €	2 120,22 €	80,92 €	30 245,84 €
27	2 201,14 €	2 125,53 €	75,61 €	28 120,32 €
28	2 201,14 €	2 130,84 €	70,30 €	25 989,48 €
29	2 201,14 €	2 136,17 €	64,97 €	23 853,31 €
30	2 201,14 €	2 141,51 €	59,63 €	21 711,81 €
31	2 201,14 €	2 146,86 €	54,28 €	19 564,95 €
32	2 201,14 €	2 152,23 €	48,91 €	17 412,72 €
33	2 201,14 €	2 157,61 €	43,53 €	15 255,11 €
34	2 201,14 €	2 163,00 €	38,14 €	13 092,11 €
35	2 201,14 €	2 168,41 €	32,73 €	10 923,70 €
36	2 201,14 €	2 173,83 €	27,31 €	8 749,87 €
37	2 201,14 €	2 179,27 €	21,87 €	6 570,60 €
38	2 201,14 €	2 184,71 €	16,43 €	4 385,89 €
39	2 201,14 €	2 190,18 €	10,96 €	2 195,71 €
40	2 201,20 €	2 195,71 €	5,49 €	0,00 €
✚ Totaux :	65 524,37 €	61 500,00 €	4 024,37 €	

Paraphes :

RB

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1038599-01 - Financement de norme PLAI
Rue Raymond Et Lucie Aubrac 63000 CLERMONT-FERRAND - Construction

Montant du prêt :	68 600,00 €	Taux :	0,25 % sur 600 mois
Coût total des intérêts :	5 703,18 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	600 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
2	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
3	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
4	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
5	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
6	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
7	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
8	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
9	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
10	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
11	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
12	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
13	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
14	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
15	171,50 €	0,00 €	171,50 €	68 600,00 €
16	2 049,44 €	1 877,94 €	171,50 €	66 722,06 €
17	2 049,44 €	1 882,63 €	166,81 €	64 839,43 €
18	2 049,44 €	1 887,34 €	162,10 €	62 952,08 €
19	2 049,44 €	1 892,06 €	157,38 €	61 060,02 €
20	2 049,44 €	1 896,79 €	152,65 €	59 163,23 €
21	2 049,44 €	1 901,53 €	147,91 €	57 261,70 €
22	2 049,44 €	1 906,29 €	143,15 €	55 355,42 €
23	2 049,44 €	1 911,05 €	138,39 €	53 444,36 €
24	2 049,44 €	1 915,83 €	133,61 €	51 528,54 €
25	2 049,44 €	1 920,62 €	128,82 €	49 607,92 €
26	2 049,44 €	1 925,42 €	124,02 €	47 682,50 €
27	2 049,44 €	1 930,23 €	119,21 €	45 752,26 €
28	2 049,44 €	1 935,06 €	114,38 €	43 817,20 €
29	2 049,44 €	1 939,90 €	109,54 €	41 877,31 €
30	2 049,44 €	1 944,75 €	104,69 €	39 932,56 €
31	2 049,44 €	1 949,61 €	99,83 €	37 982,95 €
32	2 049,44 €	1 954,48 €	94,96 €	36 028,47 €
33	2 049,44 €	1 959,37 €	90,07 €	34 069,10 €
34	2 049,44 €	1 964,27 €	85,17 €	32 104,83 €
35	2 049,44 €	1 969,18 €	80,26 €	30 135,65 €
36	2 049,44 €	1 974,10 €	75,34 €	28 161,55 €
37	2 049,44 €	1 979,04 €	70,40 €	26 182,52 €
38	2 049,44 €	1 983,98 €	65,46 €	24 198,53 €
39	2 049,44 €	1 988,94 €	60,50 €	22 209,59 €
40	2 049,44 €	1 993,92 €	55,52 €	20 215,67 €
41	2 049,44 €	1 998,90 €	50,54 €	18 216,77 €
42	2 049,44 €	2 003,90 €	45,54 €	16 212,88 €
43	2 049,44 €	2 008,91 €	40,53 €	14 203,97 €
44	2 049,44 €	2 013,93 €	35,51 €	12 190,04 €
45	2 049,44 €	2 018,96 €	30,48 €	10 171,07 €
46	2 049,44 €	2 024,01 €	25,43 €	8 147,06 €
47	2 049,44 €	2 029,07 €	20,37 €	6 117,99 €
48	2 049,44 €	2 034,15 €	15,29 €	4 083,84 €
49	2 049,44 €	2 039,23 €	10,21 €	2 044,61 €
50	2 049,72 €	2 044,61 €	5,11 €	0,00 €
Totaux :	74 303,18 €	68 600,00 €	5 703,18 €	

Paraphes :

RB



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 mars 2021 à 17 h 00

AUJOURD'HUI cinq mars deux mille vingt et un

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 26 février 2021, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Marion CANALES arrive pendant le débat de la question n°2.

Anne-Laure STANISLAS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Marion BARRAUD et revient pendant la présentation du diaporama de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

Dominique BRIAT quitte la séance après le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Nicaise JOSEPH.

Stanislas RENIE quitte la séance après le vote de la question n°2 et donne pouvoir à Eric FAIDY et revient avant le vote de la question n°5 (fin du pouvoir donné à Eric FAIDY).

Wendy LAFAYE est absente pendant le vote de la question n°46.

Rapport N° 13 – C -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Rémi CHABRILLAT, Sondès EL HAFIDHI, Odile VIGNAL, Anne-Laure STANISLAS, Jean-Christophe CERVANTES, Grégory BERNARD, Marion CANALES et Eric FAIDY, en tant que membres de la SEML Assemblia ; Odile VIGNAL en tant que membre du Comité d'orientation stratégique de CDC Habitat Social

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu la convention de prêt PLUS n° 1041614 en annexe (transmise sur CD aux conseillers municipaux) signée entre la SEAu ci-après l'Emprunteur, et Action Logements Services ; en vue de l'acquisition en VEFA de 2 logements sis 20 avenue Fernand Forest ;

Article 1^{er} – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 30.000 euros souscrit par l'emprunteur auprès d' Action Logements Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt n° 1041614 constitué d'une ligne du prêt. Suite à un changement de dénomination publiée au BODACC du 20 et 21 juillet 2020, l'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à la Société d'Economie Mixte ASSEMBLIA sur le prêt objet de la présente demande de garantie, souscrit par la SEAu en juin 2020.

Ladite convention est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logements Services, la collectivité 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 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 9 avril 2021
Le Maire,



Olivier BIANCHI
Olivier BIANCHI

Ilot 023 - HQ2 VEFA

Programmation 2019

Site de Cataroux,
Avenue Fernand Forest,
63000 Clermont-Ferrand

58 Logements

Bâtiments B et C = 48 logements
Bâtiment E = 10 logements

NPNRU : 40 logements

14 PLUS et 26 PLAI

↳ 15 T2, 17 T3, 8 T4

Droit Commun : 18 logements

2 PLUS et 2 PLAI

↳ 1 T2, 2 T3, 1 T4

14 PLS

↳ 7 T2, 6 T3, 1 T4

Performance énergétique :

RT 2012 -10 %

Foncier :

Contrat de réservation signé

Calendrier prévisionnel :

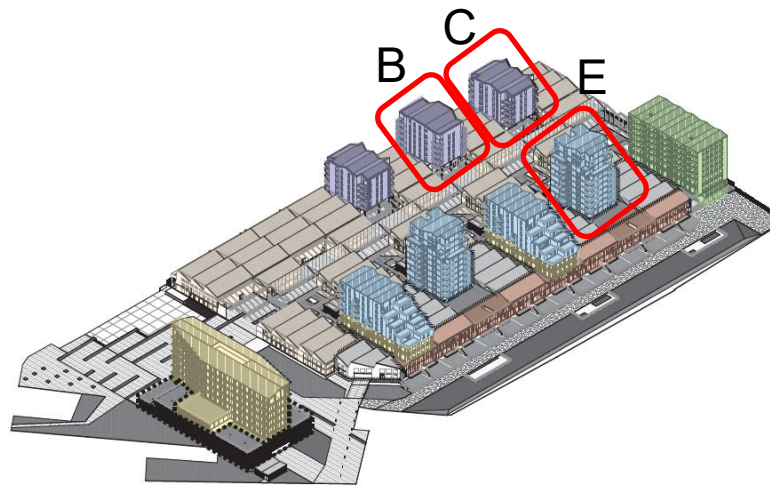
- PC : 4^{ème} trimestre 2018

- Démarrage travaux :

4^{ème} trim 2019 = démolition

2^{ème} trim 2020 = construction

- Livraison : 2^{ème} trimestre 2022



Le projet, mené par le promoteur QUARTUS, prévoit la requalification du site de Cataroux et prend place sur l'ilot O23. Celui-ci prévoit un total de 33 290 m² de surfaces réparties en 13788 m², soit plus de 200 logements et 19502m² d'activités et de tertiaires sur 3,9 hectares:

Logidôme est acquéreur de 2 des 3 immeubles locatifs sociaux, de 10 logements locatifs sociaux dans un troisième immeuble et de 30 places de stationnements. Cette opération mixte se composera également d'un immeuble de logements locatifs sociaux géré par un autre bailleur, de maisons individuelles en accession, d'immeubles de logements en accession, de locaux d'activités, d'un hébergement hôtelier et d'un bâtiment tertiaire sur le parvis.

Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, boulangerie, pharmacie, coiffeur, etc. des services : médecin, dentiste, école municipale maternelle publique, des transports en communs ligne C et 4 à très haut niveau de service.



Vue entrée du site coté avenue Fernand Forest



Vue depuis la noue paysagère

CONVENTION DE PRÊT AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1041614-PLUS, n°1041616-PLAI
Financement de logements familiaux PLUS/PLAI

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS(75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Jean-Michel ROYO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEAU (venue, tant activement que passivement, aux droits et obligations de « **LOGIDOME** », par suite de sa fusion par voie d'absorption par SEAU), SA d'économie mixte à conseil d'administration dont le siège social est situé à Clermont-Ferrand (63100), 14, rue Buffon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 860 200 310, représentée par Monsieur Rachid KANDER, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

La présente convention a été établie en application de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre ce type de prêt.

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine. Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET, confirmée par lettre d'engagement établie à l'issue de la validation par la Commission Crédit du 19 décembre 2019 au titre de l'exercice 2019.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA sur un ensemble immobilier situé Avenue Ferand Forest à CLERMONT FERRAND (63000) et comportant 18 logement(s) décrit(s) comme suit : 18 logement(s) Collectif(s) dont 2 de norme PLUS, 2 de norme PLAI, 14 de norme PLS.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 606 559,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	53 048,27 €
Construction / Travaux	202 847,68 €
Honoraires	72 987,87 €
Aléas / Imprévus	5 460,18 €
TOTAL	334 344,00 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	42 961,62 €
Construction / Travaux	169 542,64 €
Honoraires	59 109,89 €
Aléas / Imprévus	600,85 €
TOTAL	272 215,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	30 000,00 €
Subvention Etat	18 446,00 €
Subvention Région	8 000,00 €
Subvention Commune	13 200,00 €
Prêt CDC PLAI	264 698,00 €
TOTAL	334 344,00 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	30 000,00 €
Subvention Commune	7 300,00 €
Prêt CDC PLUS	234 915,00 €
TOTAL	272 215,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (Le « Prêt Long Terme ») dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (« PEEC ») d'un montant de 30 000,00 € pour la part PLAI et 30 000,00 € pour la part PLUS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	30 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	31 634,90 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	30 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	31 634,90 €

Amortissement : Progressif

N°1041614-PLUS, n°1041616-PLAI

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 2 sur 14

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

* Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.

Le taux d'intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des conditions générales de la Convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITION D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en un seul versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme et à l'article 3 ci-dessous.

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par courrier précisant le numéro de la Convention et la somme demandée.

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et délais visés à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au Versement dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 05 Juin 2025 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- Le montant maximum d'intervention des fonds issus de la PEEC dans l'opération ne peut pas dépasser 60% du prix de revient, étant précisé que :
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 30 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLUS ;
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 30 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLAI ;
- L'opération a fait l'objet ou fera l'objet, le cas échéant, d'une décision d'agrément. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 30 juin 2020, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR-FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme et que le montant total des prêts issus de la PEEC dépasse 60% du prix de revient de l'opération en PLAI et 30% du prix de revient de l'opération en PLUS, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en sur-financement, par un avenant à la Convention.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en juillet 2022.

L'emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 : La date d'échéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'Echéance du Prêt Long Terme** ») est le 40^{ème} anniversaire de la date de mise à disposition du Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois et s'il n'en existe pas, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré précédent

6.2 : Le Crédit devra être remboursé en plusieurs échéances annuelles à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts suivant la Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme, chaque échéance de remboursement étant exigible à une Date de Paiement d'Intérêts et ayant un montant déterminé comme il est indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, selon le Tableau d'Amortissement Prévisionnel de la convention de Prêt Long Terme.

6.3 : L'Emprunteur autorise ALS à prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. A défaut, l'emprunteur versera toute somme exigible à ALS sur le compte d'ALS.

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 : Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux variable indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, étant convenu que le taux du Livret A utilisé sera diminué d'une marge mentionnée à l'article 1 des Conditions Particulières du prêt long terme.

7.2 : Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « Date de Paiement d'Intérêts »).

7.3 : Les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés et d'une année de 365 jours.

7.4 : Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,2500 % par an et que le taux effectif s'élève à 0,25% l'an.

ARTICLE 8 - GARANTIES

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivité(s) territoriale(s). Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la ou les collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. La Convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou des collectivité(s) territoriale(s), matérialisant son engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourraient donner lieu, seraient à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	2	DU	-	Collectif	15 000,00 €	PLAI	Dans l'opération financée	

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	2	DU	-	Collectif	15 000,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

Conditions Générales

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes de la convention de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC aux conditions définies des Conditions Particulières de la convention de Prêt Long Terme et dans la présente convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire de la convention et ses annexes revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués aux Conditions Particulières, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.

- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un seul versement sur présentation des justificatifs.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la convention de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée de la convention de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d'intérêts calculés sur la base :

- de l'index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d'une marge précisée à l'article 2 des conditions particulières de la Convention ;
- d'un taux de progressivité initial (p_1) de l'échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité P_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt t_{i-1} (appliqué à la période $i-1$) et t_i (appliqué à la période i) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher Pl , le taux de progressivité de l'échéance p_i devient :

$$P_i = \text{Max}\{p_i; Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, et pour les dates d'échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d'échéance précédente. Cette règle s'applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement.

En cas de versements multiples, l'index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d'échéance précédente.

Le taux d'intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d'une échéance

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$$

Calcul de l'échéance de la période i :

Calcul des intérêts financiers de l'échéance : $lf_i = CRD_{i-1} \times t_i$

Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i :

- Si $lf_i \geq E_i \Rightarrow E_i = lf_i$ et $A_i = 0$
- Si $lf_i < E_i \Rightarrow A_i = E_i - lf_i$

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- calcul de l'échéance E_i
- calcul des intérêts lf_i
- déduction du montant de l'amortissement A_i
- calcul du capital restant dû CRD_i

Pendant la période de différé, le capital restant dû n'évolue pas et il n'y a pas d'annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

La convention de Prêt Long Terme étant liée à la convention de Réservation, la nullité de l'une ou l'autre de ces conventions entraînera la caducité de la convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité ni à aucun coût de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre de la convention de Réserve par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession de la convention de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réserve et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des Coûts de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre de la convention de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an supérieur au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas de l'article 7 des Conditions Particulières de la convention de prêt long terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réserve sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;

- L'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans la convention de Prêt Long Terme ou la convention de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'une de ces conventions ou concernant celles-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution de la convention de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêt des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Prêt Long Terme et de la faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée de la convention de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la convention de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données. De plus amples informations notamment sur la durée de rétention et la base juridique des différentes finalités de traitement sont disponibles sur le site web d'ALS.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (www.ancols.fr)

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE PRET LONG TERME

Toute modification de la convention de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) la convention de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. La convention de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la convention de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la convention de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Prêt Long Terme est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la convention de Prêt Long Terme, les Parties font éléction de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention de prêt long terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris**

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

La convention de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du Prêt Long.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

En qualité de bailleur, le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- La convention de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre de logements annuels parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

3.1 Logements issus de programmes neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité, ni utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis et réhabilité qui n'a jamais été habité, ni utilisé depuis sa réhabilitation.

Mise à disposition des logements neufs réservés

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS un logement neuf ou ancien prioritairement dans la zone géographique du logement réservé initialement afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà été habité et fait l'objet d'une location.

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations non localisées se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- les modalités de visite.

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 15 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours maximum à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés de la présente convention les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux et d'un bail signé.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION DE RESERVATION

La convention de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la présente Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières.

ARTICLE 5 – CADUCITE

La convention de Réservation étant liée à la convention de Prêt Long Terme, la nullité de convention de Prêt Long Terme entraînera la caducité de la convention de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation de la convention de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité de la convention de Réservation ;

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre de la convention de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités de la convention de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans la convention de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) la convention de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. La Convention de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution de la convention de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre de la convention de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment la convention de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, la convention de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financements et d'une manière générale de la bonne exécution de la convention de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie de la convention de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la convention de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la convention de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Réservation est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la convention de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention de réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à PARIS, le 5 juin 2020
En deux exemplaires originaux,

SEAU

Monsieur Rachid KANDER
Directeur Général

(cachet et signature)
Société d'Équipement de l'Auvergne
14, rue Buffon
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél. 04 73 98 28 98



ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Jean-Michel ROYO
Directeur Général

(cachet et signature)

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR


Par délégation
Irene GUINCHARD

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution de la convention de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession de la convention de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre de la convention de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avvertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant à la convention de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui la convention de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la convention de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant à la convention de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité de la convention de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la convention de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

La convention de Réservation sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Réservation et de la faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution de la convention de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la convention de Réservation ;

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEAU**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041614-01 - Financement de norme PLUS
Avenue Ferand Forest 63000 CLERMONT FERRAND - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	30 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	1 634,90 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
29/06/2021	75,00 €	0,00 €	75,00 €	30 000,00 €
29/06/2022	75,00 €	0,00 €	75,00 €	30 000,00 €
29/06/2023	828,55 €	753,55 €	75,00 €	29 246,45 €
29/06/2024	828,55 €	755,43 €	73,12 €	28 491,02 €
29/06/2025	828,55 €	757,32 €	71,23 €	27 733,70 €
29/06/2026	828,55 €	759,22 €	69,33 €	26 974,48 €
29/06/2027	828,55 €	761,11 €	67,44 €	26 213,37 €
29/06/2028	828,55 €	763,02 €	65,53 €	25 450,35 €
29/06/2029	828,55 €	764,92 €	63,63 €	24 685,43 €
29/06/2030	828,55 €	766,84 €	61,71 €	23 918,59 €
29/06/2031	828,55 €	768,75 €	59,80 €	23 149,84 €
29/06/2032	828,55 €	770,68 €	57,87 €	22 379,16 €
29/06/2033	828,55 €	772,60 €	55,95 €	21 606,56 €
29/06/2034	828,55 €	774,53 €	54,02 €	20 832,03 €
29/06/2035	828,55 €	776,47 €	52,08 €	20 055,56 €
29/06/2036	828,55 €	778,41 €	50,14 €	19 277,15 €
29/06/2037	828,55 €	780,36 €	48,19 €	18 496,79 €
29/06/2038	828,55 €	782,31 €	46,24 €	17 714,48 €
29/06/2039	828,55 €	784,26 €	44,29 €	16 930,22 €
29/06/2040	828,55 €	786,22 €	42,33 €	16 144,00 €
29/06/2041	828,55 €	788,19 €	40,36 €	15 355,81 €
29/06/2042	828,55 €	790,16 €	38,39 €	14 565,65 €
29/06/2043	828,55 €	792,14 €	36,41 €	13 773,51 €
29/06/2044	828,55 €	794,12 €	34,43 €	12 979,39 €
29/06/2045	828,55 €	796,10 €	32,45 €	12 183,29 €
29/06/2046	828,55 €	798,09 €	30,46 €	11 385,20 €
29/06/2047	828,55 €	800,09 €	28,46 €	10 585,11 €
29/06/2048	828,55 €	802,09 €	26,46 €	9 783,02 €
29/06/2049	828,55 €	804,09 €	24,46 €	8 978,93 €
29/06/2050	828,55 €	806,10 €	22,45 €	8 172,83 €
29/06/2051	828,55 €	808,12 €	20,43 €	7 364,71 €
29/06/2052	828,55 €	810,14 €	18,41 €	6 554,57 €
29/06/2053	828,55 €	812,16 €	16,39 €	5 742,41 €
29/06/2054	828,55 €	814,19 €	14,36 €	4 928,22 €
29/06/2055	828,55 €	816,23 €	12,32 €	4 111,99 €
29/06/2056	828,55 €	818,27 €	10,28 €	3 293,72 €
29/06/2057	828,55 €	820,32 €	8,23 €	2 473,40 €
29/06/2058	828,55 €	822,37 €	6,18 €	1 651,03 €
29/06/2059	828,55 €	824,42 €	4,13 €	826,61 €
29/06/2060	828,55 €	826,61 €	1,94 €	0,00 €
Totaux :	31 634,90 €	30 000,00 €	1 634,90 €	

Paraphes :

PK

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEAU**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041616-01 - Financement de norme PLAI
Avenue Ferand Forest 63000 CLERMONT FERRAND - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	30 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	1 634,90 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/06/2021	75,00 €	0,00 €	75,00 €	30 000,00 €
30/06/2022	75,00 €	0,00 €	75,00 €	30 000,00 €
30/06/2023	828,55 €	753,55 €	75,00 €	29 246,45 €
30/06/2024	828,55 €	755,43 €	73,12 €	28 491,02 €
30/06/2025	828,55 €	757,32 €	71,23 €	27 733,70 €
30/06/2026	828,55 €	759,22 €	69,33 €	26 974,48 €
30/06/2027	828,55 €	761,11 €	67,44 €	26 213,37 €
30/06/2028	828,55 €	763,02 €	65,53 €	25 450,35 €
30/06/2029	828,55 €	764,92 €	63,63 €	24 685,43 €
30/06/2030	828,55 €	766,84 €	61,71 €	23 918,59 €
30/06/2031	828,55 €	768,75 €	59,80 €	23 149,84 €
30/06/2032	828,55 €	770,68 €	57,87 €	22 379,16 €
30/06/2033	828,55 €	772,60 €	55,95 €	21 606,56 €
30/06/2034	828,55 €	774,53 €	54,02 €	20 832,03 €
30/06/2035	828,55 €	776,47 €	52,08 €	20 055,56 €
30/06/2036	828,55 €	778,41 €	50,14 €	19 277,15 €
30/06/2037	828,55 €	780,36 €	48,19 €	18 496,79 €
30/06/2038	828,55 €	782,31 €	46,24 €	17 714,48 €
30/06/2039	828,55 €	784,26 €	44,29 €	16 930,22 €
30/06/2040	828,55 €	786,22 €	42,33 €	16 144,00 €
30/06/2041	828,55 €	788,19 €	40,36 €	15 355,81 €
30/06/2042	828,55 €	790,16 €	38,39 €	14 565,65 €
30/06/2043	828,55 €	792,14 €	36,41 €	13 773,51 €
30/06/2044	828,55 €	794,12 €	34,43 €	12 979,39 €
30/06/2045	828,55 €	796,10 €	32,45 €	12 183,29 €
30/06/2046	828,55 €	798,09 €	30,46 €	11 385,20 €
30/06/2047	828,55 €	800,09 €	28,46 €	10 585,11 €
30/06/2048	828,55 €	802,09 €	26,46 €	9 783,02 €
30/06/2049	828,55 €	804,09 €	24,46 €	8 978,93 €
30/06/2050	828,55 €	806,10 €	22,45 €	8 172,83 €
30/06/2051	828,55 €	808,12 €	20,43 €	7 364,71 €
30/06/2052	828,55 €	810,14 €	18,41 €	6 554,57 €
30/06/2053	828,55 €	812,16 €	16,39 €	5 742,41 €
30/06/2054	828,55 €	814,19 €	14,36 €	4 928,22 €
30/06/2055	828,55 €	816,23 €	12,32 €	4 111,99 €
30/06/2056	828,55 €	818,27 €	10,28 €	3 293,72 €
30/06/2057	828,55 €	820,32 €	8,23 €	2 473,40 €
30/06/2058	828,55 €	822,37 €	6,18 €	1 651,03 €
30/06/2059	828,55 €	824,42 €	4,13 €	826,61 €
30/06/2060	828,55 €	826,61 €	1,94 €	0,00 €
Totaux :	31 634,90 €	30 000,00 €	1 634,90 €	

Paraphes :

PK

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

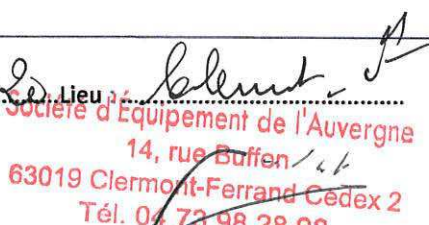
Référence Unique du Mandat M001/1041614-01-OI065105-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

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,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date <u>07 07 2020</u> Lieu <u>Clermont</u>  Société d'Équipement de l'Auvergne 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98 Veillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEAU
N° Dossier	M001/1041614-01
N° Convention	1041614
N° Opération	OI065105
Opération :	CLERMONT FERRAND(63) /ILOT 23 VEFA QUARTUS

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

[Faint red stamp, likely a date or administrative mark, partially legible]

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA


Référence Unique du Mandat M001/1041616-01-OI065105-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

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,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 07/07/2017 Société : Société d'Équipement de l'Auvergne 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98 Veuillez signer ici 

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEAU
N° Dossier	M001/1041616-01
N° Convention	1041616
N° Opération	O1065105
Opération :	CLERMONT FERRAND(63) /ILOT 23 VEFA QUARTUS

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 mars 2021 à 17 h 00

AUJOURD'HUI cinq mars deux mille vingt et un

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 26 février 2021, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Marion CANALES arrive pendant le débat de la question n°2.

Anne-Laure STANISLAS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Marion BARRAUD et revient pendant la présentation du diaporama de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

Dominique BRIAT quitte la séance après le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Nicaise JOSEPH.

Stanislas RENIE quitte la séance après le vote de la question n°2 et donne pouvoir à Eric FAIDY et revient avant le vote de la question n°5 (fin du pouvoir donné à Eric FAIDY).

Wendy LAFAYE est absente pendant le vote de la question n°46.

Rapport N° 13 – D -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Rémi CHABRILLAT, Sondès EL HAFIDHI, Odile VIGNAL, Anne-Laure STANISLAS, Jean-Christophe CERVANTES, Grégory BERNARD, Marion CANALES et Eric FAIDY, en tant que membres de la SEML Assemblia ; Odile VIGNAL en tant que membre du Comité d'orientation stratégique de CDC Habitat Social

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu la convention de prêt PLAI n° 1041616 en annexe (transmise sur CD aux conseillers municipaux) signée entre la SEAu ci-après l'Emprunteur, et Action Logements Services ; en vue de l'acquisition en VEFA de 2 logements sis 20 avenue Fernand Forest ;

Article 1^{er} – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 30.000 euros souscrit par l'emprunteur auprès d' Action Logements Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt n° 1041616 constitué d'une ligne du prêt. Suite à un changement de dénomination publiée au BODACC du 20 et 21 juillet 2020, l'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à la Société d'Economie Mixte ASSEMBLIA sur le prêt objet de la présente demande de garantie, souscrit par la SEAu en juin 2020.

Ladite convention est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logements Services, la collectivité 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 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 3 avril 2021
Le Maire,



Olivier BLANCHI

Ilot 023 - HQ2 VEFA

Programmation 2019

Site de Cataroux,
Avenue Fernand Forest,
63000 Clermont-Ferrand

58 Logements

Bâtiments B et C = 48 logements
Bâtiment E = 10 logements

NPNRU : 40 logements

14 PLUS et 26 PLAI

↳ 15 T2, 17 T3, 8 T4

Droit Commun : 18 logements

2 PLUS et 2 PLAI

↳ 1 T2, 2 T3, 1 T4

14 PLS

↳ 7 T2, 6 T3, 1 T4

Performance énergétique :

RT 2012 -10 %

Foncier :

Contrat de réservation signé

Calendrier prévisionnel :

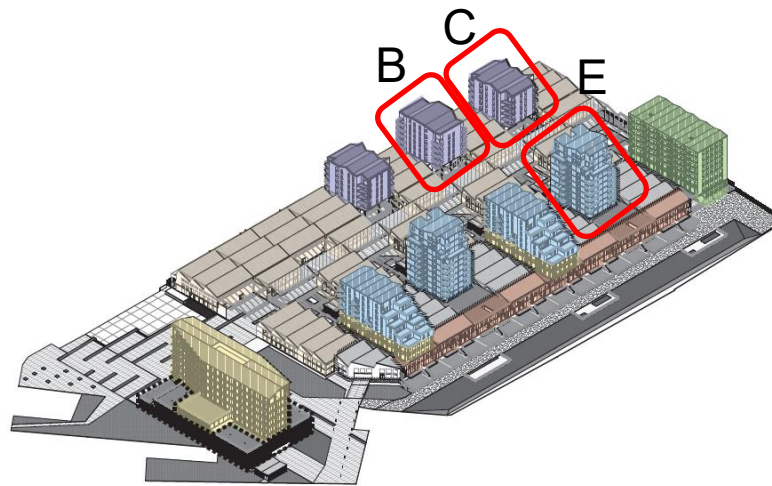
- PC : 4^{ème} trimestre 2018

- Démarrage travaux :

4^{ème} trim 2019 = démolition

2^{ème} trim 2020 = construction

- Livraison : 2^{ème} trimestre 2022



Le projet, mené par le promoteur QUARTUS, prévoit la requalification du site de Cataroux et prend place sur l'îlot O23. Celui-ci prévoit un total de 33 290 m² de surfaces réparties en 13788 m², soit plus de 200 logements et 19502m² d'activités et de tertiaires sur 3,9 hectares:

Logidôme est acquéreur de 2 des 3 immeubles locatifs sociaux, de 10 logements locatifs sociaux dans un troisième immeuble et de 30 places de stationnements. Cette opération mixte se composera également d'un immeuble de logements locatifs sociaux géré par un autre bailleur, de maisons individuelles en accession, d'immeubles de logements en accession, de locaux d'activités, d'un hébergement hôtelier et d'un bâtiment tertiaire sur le parvis.

Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, boulangerie, pharmacie, coiffeur, etc. des services : médecin, dentiste, école municipale maternelle publique, des transports en communs ligne C et 4 à très haut niveau de service.



Vue entrée du site coté avenue Fernand Forest



Vue depuis la noue paysagère

CONVENTION DE PRÊT AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1041614-PLUS, n°1041616-PLAI
Financement de logements familiaux PLUS/PLAI

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS(75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Jean-Michel ROYO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEAU (venue, tant activement que passivement, aux droits et obligations de « **LOGIDOME** », par suite de sa fusion par voie d'absorption par SEAU), SA d'économie mixte à conseil d'administration dont le siège social est situé à Clermont-Ferrand (63100), 14, rue Buffon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 860 200 310, représentée par Monsieur Rachid KANDER, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

La présente convention a été établie en application de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre ce type de prêt.

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine. Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET, confirmée par lettre d'engagement établie à l'issue de la validation par la Commission Crédit du 19 décembre 2019 au titre de l'exercice 2019.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA sur un ensemble immobilier situé Avenue Ferand Forest à CLERMONT FERRAND (63000) et comportant 18 logement(s) décrit(s) comme suit : 18 logement(s) Collectif(s) dont 2 de norme PLUS, 2 de norme PLAI, 14 de norme PLS.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 606 559,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	53 048,27 €
Construction / Travaux	202 847,68 €
Honoraires	72 987,87 €
Aléas / Imprévus	5 460,18 €
TOTAL	334 344,00 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	42 961,62 €
Construction / Travaux	169 542,64 €
Honoraires	59 109,89 €
Aléas / Imprévus	600,85 €
TOTAL	272 215,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	30 000,00 €
Subvention Etat	18 446,00 €
Subvention Région	8 000,00 €
Subvention Commune	13 200,00 €
Prêt CDC PLAI	264 698,00 €
TOTAL	334 344,00 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	30 000,00 €
Subvention Commune	7 300,00 €
Prêt CDC PLUS	234 915,00 €
TOTAL	272 215,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (Le « Prêt Long Terme ») dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (« PEEC ») d'un montant de 30 000,00 € pour la part PLAI et 30 000,00 € pour la part PLUS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	30 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	31 634,90 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	30 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	31 634,90 €

Amortissement : Progressif

N°1041614-PLUS, n°1041616-PLAI

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 2 sur 14

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

* Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.

Le taux d'intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des conditions générales de la Convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITION D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en un seul versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme et à l'article 3 ci-dessous.

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par courrier précisant le numéro de la Convention et la somme demandée.

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et délais visés à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au Versement dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 05 Juin 2025 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- Le montant maximum d'intervention des fonds issus de la PEEC dans l'opération ne peut pas dépasser 60% du prix de revient, étant précisé que :
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 30 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLUS ;
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 30 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLAI ;
- L'opération a fait l'objet ou fera l'objet, le cas échéant, d'une décision d'agrément. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 30 juin 2020, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR-FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme et que le montant total des prêts issus de la PEEC dépasse 60% du prix de revient de l'opération en PLAI et 30% du prix de revient de l'opération en PLUS, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en sur-financement, par un avenant à la Convention.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en juillet 2022.

L'emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 : La date d'échéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'Echéance du Prêt Long Terme** ») est le 40^{ème} anniversaire de la date de mise à disposition du Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois et s'il n'en existe pas, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré précédent

6.2 : Le Crédit devra être remboursé en plusieurs échéances annuelles à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts suivant la Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme, chaque échéance de remboursement étant exigible à une Date de Paiement d'Intérêts et ayant un montant déterminé comme il est indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, selon le Tableau d'Amortissement Prévisionnel de la convention de Prêt Long Terme.

6.3 : L'Emprunteur autorise ALS à prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. A défaut, l'emprunteur versera toute somme exigible à ALS sur le compte d'ALS.

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 : Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux variable indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, étant convenu que le taux du Livret A utilisé sera diminué d'une marge mentionnée à l'article 1 des Conditions Particulières du prêt long terme.

7.2 : Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « Date de Paiement d'Intérêts »).

7.3 : Les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés et d'une année de 365 jours.

7.4 : Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,2500 % par an et que le taux effectif s'élève à 0,25% l'an.

ARTICLE 8 - GARANTIES

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivité(s) territoriale(s). Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la ou les collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. La Convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou des collectivité(s) territoriale(s), matérialisant son engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourraient donner lieu, seraient à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	2	DU	-	Collectif	15 000,00 €	PLAI	Dans l'opération financée	

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	2	DU	-	Collectif	15 000,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

Conditions Générales

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes de la convention de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC aux conditions définies des Conditions Particulières de la convention de Prêt Long Terme et dans la présente convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire de la convention et ses annexes revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués aux Conditions Particulières, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.

- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un seul versement sur présentation des justificatifs.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la convention de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée de la convention de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d'intérêts calculés sur la base :

- de l'index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d'une marge précisée à l'article 2 des conditions particulières de la Convention ;
- d'un taux de progressivité initial (p_1) de l'échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité P_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt t_{i-1} (appliqué à la période $i-1$) et t_i (appliqué à la période i) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher Pl , le taux de progressivité de l'échéance p_i devient :

$$P_i = \text{Max}\{p_i; Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, et pour les dates d'échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d'échéance précédente. Cette règle s'applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement.

En cas de versements multiples, l'index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d'échéance précédente.

Le taux d'intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d'une échéance

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$$

Calcul de l'échéance de la période i :

Calcul des intérêts financiers de l'échéance : $I_i = CRD_{i-1} \times t_i$

Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i :

- Si $I_i \geq E_i \Rightarrow E_i = I_i$ et $A_i = 0$
- Si $I_i < E_i \Rightarrow A_i = E_i - I_i$

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- calcul de l'échéance E_i
- calcul des intérêts I_i
- déduction du montant de l'amortissement A_i
- calcul du capital restant dû CRD_i

Pendant la période de différé, le capital restant dû n'évolue pas et il n'y a pas d'annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

La convention de Prêt Long Terme étant liée à la convention de Réservation, la nullité de l'une ou l'autre de ces conventions entraînera la caducité de la convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité ni à aucun coût de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre de la convention de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession de la convention de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des Coûts de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre de la convention de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an supérieur au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas de l'article 7 des Conditions Particulières de la convention de prêt long terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;

- L'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans la convention de Prêt Long Terme ou la convention de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'une de ces conventions ou concernant celles-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution de la convention de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Prêt Long Terme et de la faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée de la convention de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la convention de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données. De plus amples informations notamment sur la durée de rétention et la base juridique des différentes finalités de traitement sont disponibles sur le site web d'ALS.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (www.ancols.fr)

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE PRET LONG TERME

Toute modification de la convention de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) la convention de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. La convention de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la convention de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la convention de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Prêt Long Terme est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la convention de Prêt Long Terme, les Parties font éléction de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention de prêt long terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris**

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

La convention de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du Prêt Long.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

En qualité de bailleur, le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- La convention de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre de logements annuels parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

3.1 Logements issus de programmes neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité, ni utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis et réhabilité qui n'a jamais été habité, ni utilisé depuis sa réhabilitation.

Mise à disposition des logements neufs réservés

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS un logement neuf ou ancien prioritairement dans la zone géographique du logement réservé initialement afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà été habité et fait l'objet d'une location.

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations non localisées se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- les modalités de visite.

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 15 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours maximum à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés de la présente convention les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux et d'un bail signé.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION DE RESERVATION

La convention de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la présente Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières.

ARTICLE 5 – CADUCITE

La convention de Réservation étant liée à la convention de Prêt Long Terme, la nullité de convention de Prêt Long Terme entraînera la caducité de la convention de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation de la convention de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité de la convention de Réservation ;

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre de la convention de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités de la convention de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans la convention de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) la convention de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. La Convention de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution de la convention de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre de la convention de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment la convention de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, la convention de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financements et d'une manière générale de la bonne exécution de la convention de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie de la convention de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la convention de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la convention de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Réservation est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la convention de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention de réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à PARIS, le 5 juin 2020
En deux exemplaires originaux,

SEAU

Monsieur Rachid KANDER
Directeur Général

(cachet et signature)
Société d'Équipement de l'Auvergne
14, rue Buffon
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél. 04 73 98 28 98



ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Jean-Michel ROYO
Directeur Général

(cachet et signature)

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR


Par délégation
Irene GUINCHARD

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution de la convention de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession de la convention de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre de la convention de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avvertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant à la convention de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui la convention de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la convention de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant à la convention de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité de la convention de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la convention de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

La convention de Réservation sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Réservation et de la faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution de la convention de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la convention de Réservation ;

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEAU**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041614-01 - Financement de norme PLUS
Avenue Ferand Forest 63000 CLERMONT FERRAND - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	30 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	1 634,90 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
29/06/2021	75,00 €	0,00 €	75,00 €	30 000,00 €
29/06/2022	75,00 €	0,00 €	75,00 €	30 000,00 €
29/06/2023	828,55 €	753,55 €	75,00 €	29 246,45 €
29/06/2024	828,55 €	755,43 €	73,12 €	28 491,02 €
29/06/2025	828,55 €	757,32 €	71,23 €	27 733,70 €
29/06/2026	828,55 €	759,22 €	69,33 €	26 974,48 €
29/06/2027	828,55 €	761,11 €	67,44 €	26 213,37 €
29/06/2028	828,55 €	763,02 €	65,53 €	25 450,35 €
29/06/2029	828,55 €	764,92 €	63,63 €	24 685,43 €
29/06/2030	828,55 €	766,84 €	61,71 €	23 918,59 €
29/06/2031	828,55 €	768,75 €	59,80 €	23 149,84 €
29/06/2032	828,55 €	770,68 €	57,87 €	22 379,16 €
29/06/2033	828,55 €	772,60 €	55,95 €	21 606,56 €
29/06/2034	828,55 €	774,53 €	54,02 €	20 832,03 €
29/06/2035	828,55 €	776,47 €	52,08 €	20 055,56 €
29/06/2036	828,55 €	778,41 €	50,14 €	19 277,15 €
29/06/2037	828,55 €	780,36 €	48,19 €	18 496,79 €
29/06/2038	828,55 €	782,31 €	46,24 €	17 714,48 €
29/06/2039	828,55 €	784,26 €	44,29 €	16 930,22 €
29/06/2040	828,55 €	786,22 €	42,33 €	16 144,00 €
29/06/2041	828,55 €	788,19 €	40,36 €	15 355,81 €
29/06/2042	828,55 €	790,16 €	38,39 €	14 565,65 €
29/06/2043	828,55 €	792,14 €	36,41 €	13 773,51 €
29/06/2044	828,55 €	794,12 €	34,43 €	12 979,39 €
29/06/2045	828,55 €	796,10 €	32,45 €	12 183,29 €
29/06/2046	828,55 €	798,09 €	30,46 €	11 385,20 €
29/06/2047	828,55 €	800,09 €	28,46 €	10 585,11 €
29/06/2048	828,55 €	802,09 €	26,46 €	9 783,02 €
29/06/2049	828,55 €	804,09 €	24,46 €	8 978,93 €
29/06/2050	828,55 €	806,10 €	22,45 €	8 172,83 €
29/06/2051	828,55 €	808,12 €	20,43 €	7 364,71 €
29/06/2052	828,55 €	810,14 €	18,41 €	6 554,57 €
29/06/2053	828,55 €	812,16 €	16,39 €	5 742,41 €
29/06/2054	828,55 €	814,19 €	14,36 €	4 928,22 €
29/06/2055	828,55 €	816,23 €	12,32 €	4 111,99 €
29/06/2056	828,55 €	818,27 €	10,28 €	3 293,72 €
29/06/2057	828,55 €	820,32 €	8,23 €	2 473,40 €
29/06/2058	828,55 €	822,37 €	6,18 €	1 651,03 €
29/06/2059	828,55 €	824,42 €	4,13 €	826,61 €
29/06/2060	828,55 €	826,61 €	1,94 €	0,00 €
Totaux :	31 634,90 €	30 000,00 €	1 634,90 €	

Paraphes :

PK

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEAU**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041616-01 - Financement de norme PLAI
Avenue Ferand Forest 63000 CLERMONT FERRAND - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	30 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	1 634,90 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/06/2021	75,00 €	0,00 €	75,00 €	30 000,00 €
30/06/2022	75,00 €	0,00 €	75,00 €	30 000,00 €
30/06/2023	828,55 €	753,55 €	75,00 €	29 246,45 €
30/06/2024	828,55 €	755,43 €	73,12 €	28 491,02 €
30/06/2025	828,55 €	757,32 €	71,23 €	27 733,70 €
30/06/2026	828,55 €	759,22 €	69,33 €	26 974,48 €
30/06/2027	828,55 €	761,11 €	67,44 €	26 213,37 €
30/06/2028	828,55 €	763,02 €	65,53 €	25 450,35 €
30/06/2029	828,55 €	764,92 €	63,63 €	24 685,43 €
30/06/2030	828,55 €	766,84 €	61,71 €	23 918,59 €
30/06/2031	828,55 €	768,75 €	59,80 €	23 149,84 €
30/06/2032	828,55 €	770,68 €	57,87 €	22 379,16 €
30/06/2033	828,55 €	772,60 €	55,95 €	21 606,56 €
30/06/2034	828,55 €	774,53 €	54,02 €	20 832,03 €
30/06/2035	828,55 €	776,47 €	52,08 €	20 055,56 €
30/06/2036	828,55 €	778,41 €	50,14 €	19 277,15 €
30/06/2037	828,55 €	780,36 €	48,19 €	18 496,79 €
30/06/2038	828,55 €	782,31 €	46,24 €	17 714,48 €
30/06/2039	828,55 €	784,26 €	44,29 €	16 930,22 €
30/06/2040	828,55 €	786,22 €	42,33 €	16 144,00 €
30/06/2041	828,55 €	788,19 €	40,36 €	15 355,81 €
30/06/2042	828,55 €	790,16 €	38,39 €	14 565,65 €
30/06/2043	828,55 €	792,14 €	36,41 €	13 773,51 €
30/06/2044	828,55 €	794,12 €	34,43 €	12 979,39 €
30/06/2045	828,55 €	796,10 €	32,45 €	12 183,29 €
30/06/2046	828,55 €	798,09 €	30,46 €	11 385,20 €
30/06/2047	828,55 €	800,09 €	28,46 €	10 585,11 €
30/06/2048	828,55 €	802,09 €	26,46 €	9 783,02 €
30/06/2049	828,55 €	804,09 €	24,46 €	8 978,93 €
30/06/2050	828,55 €	806,10 €	22,45 €	8 172,83 €
30/06/2051	828,55 €	808,12 €	20,43 €	7 364,71 €
30/06/2052	828,55 €	810,14 €	18,41 €	6 554,57 €
30/06/2053	828,55 €	812,16 €	16,39 €	5 742,41 €
30/06/2054	828,55 €	814,19 €	14,36 €	4 928,22 €
30/06/2055	828,55 €	816,23 €	12,32 €	4 111,99 €
30/06/2056	828,55 €	818,27 €	10,28 €	3 293,72 €
30/06/2057	828,55 €	820,32 €	8,23 €	2 473,40 €
30/06/2058	828,55 €	822,37 €	6,18 €	1 651,03 €
30/06/2059	828,55 €	824,42 €	4,13 €	826,61 €
30/06/2060	828,55 €	826,61 €	1,94 €	0,00 €
Totaux :	31 634,90 €	30 000,00 €	1 634,90 €	

Paraphes :

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

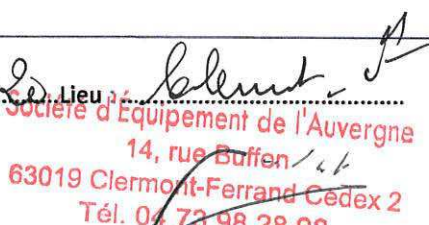
Référence Unique du Mandat M001/1041614-01-OI065105-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

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,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date <u>07 07 2020</u> Lieu <u>Clermont</u>  Société d'Équipement de l'Auvergne 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98 Veillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEAU
N° Dossier	M001/1041614-01
N° Convention	1041614
N° Opération	OI065105
Opération :	CLERMONT FERRAND(63) /ILOT 23 VEFA QUARTUS

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

[Faint red stamp, likely a date or administrative mark, containing illegible text]

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA


Référence Unique du Mandat M001/1041616-01-OI065105-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

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,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 07/07/2017 Société : Société d'Équipement de l'Auvergne 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98 Veuillez signer ici 

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEAU
N° Dossier	M001/1041616-01
N° Convention	1041616
N° Opération	OI065105
Opération :	CLERMONT FERRAND(63) /ILOT 23 VEFA QUARTUS

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

(Faint, illegible text, possibly a stamp or signature)



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 mars 2021 à 17 h 00

AUJOURD'HUI cinq mars deux mille vingt et un

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 26 février 2021, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Marion CANALES arrive pendant le débat de la question n°2.

Anne-Laure STANISLAS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Marion BARRAUD et revient pendant la présentation du diaporama de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

Dominique BRIAT quitte la séance après le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Nicaise JOSEPH.

Stanislas RENIE quitte la séance après le vote de la question n°2 et donne pouvoir à Eric FAIDY et revient avant le vote de la question n°5 (fin du pouvoir donné à Eric FAIDY).

Wendy LAFAYE est absente pendant le vote de la question n°46.

Rapport N° 13 – E -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Rémi CHABRILLAT, Sondès EL HAFIDHI, Odile VIGNAL, Anne-Laure STANISLAS, Jean-Christophe CERVANTES, Grégory BERNARD, Marion CANALES et Eric FAIDY, en tant que membres de la SEML Assemblia ; Odile VIGNAL en tant que membre du Comité d'orientation stratégique de CDC Habitat Social

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu la convention de prêt PLUS n° 1041555 en annexe (transmise sur CD aux conseillers municipaux) signée entre la SEAu ci-après l'Emprunteur, et Action Logements Services ; en vue de l'acquisition en VEFA de 22 logements sis 94 rue de l'Oradou ;

Article 1^{er} – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 135.000 euros souscrit par l'emprunteur auprès d' Action Logements Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt n° 1041555 constitué d'une ligne du prêt. Suite à un changement de dénomination publiée au BODACC du 20 et 21 juillet 2020, l'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à la Société d'Economie Mixte ASSEMBLIA sur le prêt objet de la présente demande de garantie, souscrit par la SEAu en juin 2020.

Ladite convention est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logements Services, la collectivité 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 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 3 avril 2021
Le Maire,




Olivier BIANCHI

CONVENTION DE PRÊT AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1041555-PLUS, n°1041556-PLAI
Financement de logements familiaux PLUS/PLAI

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS(75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Jean-Michel ROYO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEAU (venue, tant activement que passivement, aux droits et obligations de « **LOGIDOME** », par suite de sa fusion par voie d'absorption par SEAU), SA d'économie mixte à conseil d'administration dont le siège social est situé à Clermont-Ferrand (63100), 14, rue Buffon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 860 200 310, représentée par Monsieur Rachid KANDER, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre ce type de prêt.

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine. Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET, confirmée par lettre d'engagement établie à l'issue de la validation par la Commission Crédit du 19 décembre 2019 au titre de l'exercice 2019.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA sur un ensemble immobilier situé 94 Rue De L'oradou à CLERMONT FERRAND (63000) et comportant 40 logement(s) décrit(s) comme suit : 40 logement(s) Collectif(s) dont 22 de norme PLUS, 15 de norme PLAI, 3 de norme PLS.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 5 195 208,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	331 080,93 €
Construction / Travaux	1 328 411,23 €
Honoraires	455 497,95 €
Assurances	6 548,89 €
TOTAL	2 121 539,00 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	479 667,40 €
Construction / Travaux	1 924 591,52 €
Honoraires	659 921,77 €
Aléas / Imprévus	9 488,31 €
TOTAL	3 073 669,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	90 000,00 €
Subvention Etat	138 345,00 €
Subvention Commune	81 900,00 €
Prêt CDC PLAI	1 811 294,00 €
TOTAL	2 121 539,00 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	135 000,00 €
Subvention Commune	88 000,00 €
Prêt CDC PLUS	2 850 669,00 €
TOTAL	3 073 669,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (Le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (« **PEEC** ») d'un montant de 90 000,00 € pour la part PLAI et 135 000,00 € pour la part PLUS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	90 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	94 905,08 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	135 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	142 357,62 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Le taux d'intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des conditions générales de la Convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITION D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en un seul versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme et à l'article 3 ci-dessous.

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par courrier précisant le numéro de la Convention et la somme demandée.

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et délais visés à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au Versement dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 05 Juin 2025 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- Le montant maximum d'intervention des fonds issus de la PEEC dans l'opération ne peut pas dépasser 60% du prix de revient, étant précisé que :
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 135 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLUS ;
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 90 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLAI ;
- L'opération a fait l'objet ou fera l'objet, le cas échéant, d'une décision d'agrément. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 30 juin 2020, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR-FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme et que le montant total des prêts issus de la PEEC dépasse 60% du prix de revient de l'opération en PLAI et 30% du prix de revient de l'opération en PLUS, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en sur-financement, par un avenant à la Convention.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en juillet 2022.

L'emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 : La date d'échéance du Prêt Long Terme (la « Date d'Echéance du Prêt Long Terme ») est le 40 ème anniversaire de la date de mise à disposition du Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois et s'il n'en existe pas, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré précédent

6.2 : Le Crédit devra être remboursé en plusieurs échéances annuelles à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts suivant la Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme, chaque échéance de remboursement étant exigible à une Date de Paiement d'Intérêts et ayant un montant déterminé comme il est indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, selon le Tableau d'Amortissement Prévisionnel de la convention de Prêt Long Terme.

6.3 : L'Emprunteur autorise ALS à prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. A défaut, l'emprunteur versera toute somme exigible à ALS sur le compte d'ALS.

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 : Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux variable indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, étant convenu que le taux du Livret A utilisé sera diminué d'une marge mentionnée à l'article 1 des Conditions Particulières du prêt long terme.

7.2 : Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « Date de Paiement d'Intérêts »).

7.3 : Les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés et d'une année de 365 jours.

7.4 : Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,2500 % par an et que le taux effectif s'élève à 0,25% l'an.

ARTICLE 8 - GARANTIES

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivité(s) territoriale(s). Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la ou les collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. La Convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou des collectivité(s) territoriale(s), matérialisant son engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourraient donner lieu, seraient à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

6 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	6	DU	-	Collectif	15 000,00 €	PLAI	Dans l'opération financée	

9 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	9	DU	-	Collectif	15 000,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

Conditions Générales

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes de la convention de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC aux conditions définies des Conditions Particulières de la convention de Prêt Long Terme et dans la présente convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire de la convention et ses annexes revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...);
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais éventuellement indiqués aux Conditions Particulières, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.

- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un seul versement sur présentation des justificatifs.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la convention de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée de la convention de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d'intérêts calculés sur la base :

- de l'index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d'une marge précisée à l'article 2 des conditions particulières de la Convention ;
- d'un taux de progressivité initial (p_i) de l'échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité P_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt t_{i-1} (appliqué à la période $i-1$) et t_i (appliqué à la période i) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher Pl , le taux de progressivité de l'échéance p_i devient :

$$P_i = \text{Max}\{p_i, Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, et pour les dates d'échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d'échéance précédente. Cette règle s'applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement.

En cas de versements multiples, l'index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d'échéance précédente.

Le taux d'intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d'une échéance

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$$

Calcul de l'échéance de la période i :

Calcul des intérêts financiers de l'échéance : $I_{fi} = CRD_{i-1} \times t_i$

Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i :

- Si $I_{fi} \geq E_i \Rightarrow E_i = I_{fi}$ et $A_i = 0$
- Si $I_{fi} < E_i \Rightarrow A_i = E_i - I_{fi}$

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- calcul de l'échéance E_i
- calcul des intérêts I_{fi}
- déduction du montant de l'amortissement A_i
- calcul du capital restant dû CRD_i

Pendant la période de différé, le capital restant dû n'évolue pas et il n'y a pas d'annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

La convention de Prêt Long Terme étant liée à la convention de Réservation, la nullité de l'une ou l'autre de ces conventions entraînera la caducité de la convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité ni à aucun coût de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre de la convention de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession de la convention de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des Coûts de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre de la convention de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an supérieur au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas de l'article 7 des Conditions Particulières de la convention de prêt long terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;

- L’Emprunteur ne respecte pas l’une des stipulations de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s’il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l’Emprunteur de l’inexécution ou (B) la date à laquelle l’Emprunteur en aura eu connaissance ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l’Emprunteur dans la convention de Prêt Long Terme ou la convention de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l’Emprunteur au titre de l’une de ces conventions ou concernant celles-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d’apport partiel d’actifs soumis au régime des scissions affectant l’Emprunteur qui serait réalisée sans l’accord écrit préalable d’ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l’Immeuble ;
- la résiliation ou résolution de la convention de Réservation ;
- l’Emprunteur sollicite la désignation d’un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l’Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d’ouverture d’une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l’entreprise est prononcé à l’encontre de l’Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d’un Cas d’Exigibilité Anticipée sous réserve qu’il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l’Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D’INFORMATION

12.1 : Lors de l’arrêté des comptes de l’opération immobilière financée, l’Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l’opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l’opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d’achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1^{ère} demande d’ALS, l’Emprunteur s’engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l’état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d’entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d’ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L’Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l’objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L’Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l’article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l’objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L’Emprunteur avisera ALS de la survenance d’un quelconque Cas d’Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d’absence de Cas d’Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L’OPERATION

L’Emprunteur s’engage à mentionner la participation d’ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l’opération financée en y faisant figurer un logo d’une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s’engage également sur tout document relatif à l’opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d’ALS transmise à l’Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Prêt Long Terme et de la faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l’Emprunteur s’engage à remettre à l’office notarial désigné par ALS, dans un délai d’un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu’à signer l’acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l’autre Partie pendant la durée de la convention de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la convention de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données. De plus amples informations notamment sur la durée de rétention et la base juridique des différentes finalités de traitement sont disponibles sur le site web d'ALS.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (www.ancols.fr)

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE PRET LONG TERME

Toute modification de la convention de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) la convention de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. La convention de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la convention de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la convention de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Prêt Long Terme est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la convention de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention de prêt long terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris**

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

La convention de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du Prêt Long.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

En qualité de bailleur, le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- La convention de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre de logements annuels parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

3.1 Logements issus de programmes neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité, ni utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis et réhabilité qui n'a jamais été habité, ni utilisé depuis sa réhabilitation.

Mise à disposition des logements neufs réservés

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS un logement neuf ou ancien prioritairement dans la zone géographique du logement réservé initialement afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà été habité et fait l'objet d'une location.

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations non localisées se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- les modalités de visite.

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 15 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours maximum à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés de la présente convention les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux et d'un bail signé.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION DE RESERVATION

La convention de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la présente Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières.

ARTICLE 5 – CADUCITE

La convention de Réservation étant liée à la convention de Prêt Long Terme, la nullité de convention de Prêt Long Terme entraînera la caducité de la convention de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation de la convention de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité de la convention de Réservation ;

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre de la convention de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités de la convention de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans la convention de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) la convention de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. La Convention de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution de la convention de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre de la convention de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment la convention de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, la convention de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financements et d'une manière générale de la bonne exécution de la convention de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution de la convention de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession de la convention de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre de la convention de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant à la convention de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui la convention de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la convention de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant à la convention de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité de la convention de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la convention de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

La convention de Réservation sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Réservation et de la faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution de la convention de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la convention de Réservation ;

- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie de la convention de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la convention de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la convention de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Réservation est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la convention de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention de réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

Fait à PARIS, le 5 juin 2020
En deux exemplaires originaux,

SEAU
Monsieur Rachid KANDER
Directeur Général

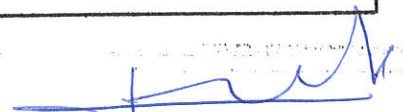
ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Jean-Michel ROYO
Directeur Général

(cachet et signature)
Société d'Équipement de l'Auvergne
14, rue Buffon
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
TEL 04 73 98 28 08



(cachet et signature)

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR



Par délégation
Irene GUINCHARD

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEAU**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041555-01 - Financement de norme PLUS
94 Rue De L'oradou 63000 CLERMONT FERRAND - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	135 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	7 357,62 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAE G :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/06/2021	337,50 €	0,00 €	337,50 €	135 000,00 €
30/06/2022	337,50 €	0,00 €	337,50 €	135 000,00 €
30/06/2023	3 728,49 €	3 390,99 €	337,50 €	131 609,01 €
30/06/2024	3 728,49 €	3 399,47 €	329,02 €	128 209,54 €
30/06/2025	3 728,49 €	3 407,97 €	320,52 €	124 801,57 €
30/06/2026	3 728,49 €	3 416,49 €	312,00 €	121 385,08 €
30/06/2027	3 728,49 €	3 425,03 €	303,46 €	117 960,05 €
30/06/2028	3 728,49 €	3 433,59 €	294,90 €	114 526,46 €
30/06/2029	3 728,49 €	3 442,17 €	286,32 €	111 084,29 €
30/06/2030	3 728,49 €	3 450,78 €	277,71 €	107 633,51 €
30/06/2031	3 728,49 €	3 459,41 €	269,08 €	104 174,10 €
30/06/2032	3 728,49 €	3 468,05 €	260,44 €	100 706,05 €
30/06/2033	3 728,49 €	3 476,72 €	251,77 €	97 229,33 €
30/06/2034	3 728,49 €	3 485,42 €	243,07 €	93 743,91 €
30/06/2035	3 728,49 €	3 494,13 €	234,36 €	90 249,78 €
30/06/2036	3 728,49 €	3 502,87 €	225,62 €	86 746,91 €
30/06/2037	3 728,49 €	3 511,62 €	216,87 €	83 235,29 €
30/06/2038	3 728,49 €	3 520,40 €	208,09 €	79 714,89 €
30/06/2039	3 728,49 €	3 529,20 €	199,29 €	76 185,69 €
30/06/2040	3 728,49 €	3 538,03 €	190,46 €	72 647,66 €
30/06/2041	3 728,49 €	3 546,87 €	181,62 €	69 100,79 €
30/06/2042	3 728,49 €	3 555,74 €	172,75 €	65 545,05 €
30/06/2043	3 728,49 €	3 564,63 €	163,86 €	61 980,42 €
30/06/2044	3 728,49 €	3 573,54 €	154,95 €	58 406,88 €
30/06/2045	3 728,49 €	3 582,47 €	146,02 €	54 824,41 €
30/06/2046	3 728,49 €	3 591,43 €	137,06 €	51 232,98 €
30/06/2047	3 728,49 €	3 600,41 €	128,08 €	47 632,57 €
30/06/2048	3 728,49 €	3 609,41 €	119,08 €	44 023,16 €
30/06/2049	3 728,49 €	3 618,43 €	110,06 €	40 404,73 €
30/06/2050	3 728,49 €	3 627,48 €	101,01 €	36 777,25 €
30/06/2051	3 728,49 €	3 636,55 €	91,94 €	33 140,70 €
30/06/2052	3 728,49 €	3 645,64 €	82,85 €	29 495,06 €
30/06/2053	3 728,49 €	3 654,75 €	73,74 €	25 840,31 €
30/06/2054	3 728,49 €	3 663,89 €	64,60 €	22 176,42 €
30/06/2055	3 728,49 €	3 673,05 €	55,44 €	18 503,37 €
30/06/2056	3 728,49 €	3 682,23 €	46,26 €	14 821,14 €
30/06/2057	3 728,49 €	3 691,44 €	37,05 €	11 129,70 €
30/06/2058	3 728,49 €	3 700,67 €	27,82 €	7 429,03 €
30/06/2059	3 728,49 €	3 709,92 €	18,57 €	3 719,11 €
30/06/2060	3 728,49 €	3 719,11 €	9,38 €	0,00 €
Totaux :	142 357,62 €	135 000,00 €	7 357,62 €	

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEAU**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041556-01 - Financement de norme PLAI
94 Rue De L'oradou 63000 CLERMONT FERRAND - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	90 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	4 905,08 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/06/2021	225,00 €	0,00 €	225,00 €	90 000,00 €
30/06/2022	225,00 €	0,00 €	225,00 €	90 000,00 €
30/06/2023	2 485,66 €	2 260,66 €	225,00 €	87 739,34 €
30/06/2024	2 485,66 €	2 266,31 €	219,35 €	85 473,03 €
30/06/2025	2 485,66 €	2 271,98 €	213,68 €	83 201,05 €
30/06/2026	2 485,66 €	2 277,66 €	208,00 €	80 923,39 €
30/06/2027	2 485,66 €	2 283,35 €	202,31 €	78 640,04 €
30/06/2028	2 485,66 €	2 289,06 €	196,60 €	76 350,98 €
30/06/2029	2 485,66 €	2 294,78 €	190,88 €	74 056,20 €
30/06/2030	2 485,66 €	2 300,52 €	185,14 €	71 755,68 €
30/06/2031	2 485,66 €	2 306,27 €	179,39 €	69 449,41 €
30/06/2032	2 485,66 €	2 312,04 €	173,62 €	67 137,37 €
30/06/2033	2 485,66 €	2 317,82 €	167,84 €	64 819,55 €
30/06/2034	2 485,66 €	2 323,61 €	162,05 €	62 495,94 €
30/06/2035	2 485,66 €	2 329,42 €	156,24 €	60 166,52 €
30/06/2036	2 485,66 €	2 335,24 €	150,42 €	57 831,28 €
30/06/2037	2 485,66 €	2 341,08 €	144,58 €	55 490,20 €
30/06/2038	2 485,66 €	2 346,93 €	138,73 €	53 143,27 €
30/06/2039	2 485,66 €	2 352,80 €	132,86 €	50 790,47 €
30/06/2040	2 485,66 €	2 358,68 €	126,98 €	48 431,79 €
30/06/2041	2 485,66 €	2 364,58 €	121,08 €	46 067,21 €
30/06/2042	2 485,66 €	2 370,49 €	115,17 €	43 696,72 €
30/06/2043	2 485,66 €	2 376,42 €	109,24 €	41 320,30 €
30/06/2044	2 485,66 €	2 382,36 €	103,30 €	38 937,94 €
30/06/2045	2 485,66 €	2 388,32 €	97,34 €	36 549,62 €
30/06/2046	2 485,66 €	2 394,29 €	91,37 €	34 155,33 €
30/06/2047	2 485,66 €	2 400,27 €	85,39 €	31 755,06 €
30/06/2048	2 485,66 €	2 406,27 €	79,39 €	29 348,79 €
30/06/2049	2 485,66 €	2 412,29 €	73,37 €	26 936,50 €
30/06/2050	2 485,66 €	2 418,32 €	67,34 €	24 518,18 €
30/06/2051	2 485,66 €	2 424,36 €	61,30 €	22 093,82 €
30/06/2052	2 485,66 €	2 430,43 €	55,23 €	19 663,39 €
30/06/2053	2 485,66 €	2 436,50 €	49,16 €	17 226,89 €
30/06/2054	2 485,66 €	2 442,59 €	43,07 €	14 784,30 €
30/06/2055	2 485,66 €	2 448,70 €	36,96 €	12 335,60 €
30/06/2056	2 485,66 €	2 454,82 €	30,84 €	9 880,78 €
30/06/2057	2 485,66 €	2 460,96 €	24,70 €	7 419,82 €
30/06/2058	2 485,66 €	2 467,11 €	18,55 €	4 952,71 €
30/06/2059	2 485,66 €	2 473,28 €	12,38 €	2 479,43 €
30/06/2060	2 485,66 €	2 479,43 €	6,23 €	0,00 €
Totaux :	94 905,08 €	90 000,00 €	4 905,08 €	

Paraphes :

RK

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1041555-01-OI065077-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

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,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 02/05/2020 Lieu : CLERMONT <div style="text-align: center; color: red;"> <p>Société d'Équipement de l'Auvergne 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98</p> </div> Veuillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Action Logement Services

Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEAU
N° Dossier	M001 / 1041555-01
N° Convention	1041555
N° Opération	O1065077
Opération :	CLERMONT FERRAND(63) /VEFA PRISME LAFAYETTE

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

[Faint red stamp or watermark, illegible text]

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1041556-01-OI065077-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

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,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 12.2.2023 Lieu : CLERMONT Société d'Équipement de l'Auvergne 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98 Veillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEAU
N° Dossier	M001/1041556-01
N° Convention	1041556
N° Opération	OI065077
Opération :	CLERMONT FERRAND(63) /VEFA PRISME LAFAYETTE

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :
ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 mars 2021 à 17 h 00

AUJOURD'HUI cinq mars deux mille vingt et un

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 26 février 2021, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Marion CANALES arrive pendant le débat de la question n°2.

Anne-Laure STANISLAS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Marion BARRAUD et revient pendant la présentation du diaporama de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

Dominique BRIAT quitte la séance après le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Nicaise JOSEPH.

Stanislas RENIE quitte la séance après le vote de la question n°2 et donne pouvoir à Eric FAIDY et revient avant le vote de la question n°5 (fin du pouvoir donné à Eric FAIDY).

Wendy LAFAYE est absente pendant le vote de la question n°46.

Rapport N° 13 – F -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Rémi CHABRILLAT, Sondès EL HAFIDHI, Odile VIGNAL, Anne-Laure STANISLAS, Jean-Christophe CERVANTES, Grégory BERNARD, Marion CANALES et Eric FAIDY, en tant que membres de la SEML Assemblia ; Odile VIGNAL en tant que membre du Comité d'orientation stratégique de CDC Habitat Social

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu la convention de prêt PLAI n° 1041556 en annexe (transmise sur CD aux conseillers municipaux) signée entre la SEAU ci-après l'Emprunteur, et Action Logements Services ; en vue de l'acquisition en VEFA de 15 logements sis 94 rue de l'Oradou ;

Article 1^{er} – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 90.000 euros souscrit par l'emprunteur auprès d' Action Logements Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt n° 1041556 constitué d'une ligne du prêt. Suite à un changement de dénomination publiée au BODACC du 20 et 21 juillet 2020, l'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à la Société d'Economie Mixte ASSEMBLIA sur le prêt objet de la présente demande de garantie, souscrit par la SEAU en juin 2020.

Ladite convention est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logements Services, la collectivité 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 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 3 avril 2021
Le Maire,


Olivier BLANCHI

CONVENTION DE PRÊT AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1041555-PLUS, n°1041556-PLAI
Financement de logements familiaux PLUS/PLAI

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS(75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Jean-Michel ROYO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEAU (venue, tant activement que passivement, aux droits et obligations de « **LOGIDOME** », par suite de sa fusion par voie d'absorption par SEAU), SA d'économie mixte à conseil d'administration dont le siège social est situé à Clermont-Ferrand (63100), 14, rue Buffon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 860 200 310, représentée par Monsieur Rachid KANDER, en sa qualité de Directeur Général.,

Ci-après dénommée l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre ce type de prêt.

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine. Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET, confirmée par lettre d'engagement établie à l'issue de la validation par la Commission Crédit du 19 décembre 2019 au titre de l'exercice 2019.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA sur un ensemble immobilier situé 94 Rue De L'oradou à CLERMONT FERRAND (63000) et comportant 40 logement(s) décrit(s) comme suit : 40 logement(s) Collectif(s) dont 22 de norme PLUS, 15 de norme PLAI, 3 de norme PLS.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 5 195 208,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	331 080,93 €
Construction / Travaux	1 328 411,23 €
Honoraires	455 497,95 €
Assurances	6 548,89 €
TOTAL	2 121 539,00 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	479 667,40 €
Construction / Travaux	1 924 591,52 €
Honoraires	659 921,77 €
Aléas / Imprévus	9 488,31 €
TOTAL	3 073 669,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	90 000,00 €
Subvention Etat	138 345,00 €
Subvention Commune	81 900,00 €
Prêt CDC PLAI	1 811 294,00 €
TOTAL	2 121 539,00 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	135 000,00 €
Subvention Commune	88 000,00 €
Prêt CDC PLUS	2 850 669,00 €
TOTAL	3 073 669,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (Le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (« **PEEC** ») d'un montant de 90 000,00 € pour la part PLAI et 135 000,00 € pour la part PLUS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	90 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	94 905,08 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	135 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	142 357,62 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Le taux d'intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des conditions générales de la Convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITION D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en un seul versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme et à l'article 3 ci-dessous.

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par courrier précisant le numéro de la Convention et la somme demandée.

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et délais visés à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au Versement dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 05 Juin 2025 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- Le montant maximum d'intervention des fonds issus de la PEEC dans l'opération ne peut pas dépasser 60% du prix de revient, étant précisé que :
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 135 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLUS ;
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 90 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLAI ;
- L'opération a fait l'objet ou fera l'objet, le cas échéant, d'une décision d'agrément. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 30 juin 2020, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR-FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme et que le montant total des prêts issus de la PEEC dépasse 60% du prix de revient de l'opération en PLAI et 30% du prix de revient de l'opération en PLUS, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en sur-financement, par un avenant à la Convention.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en juillet 2022.

L'emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 : La date d'échéance du Prêt Long Terme (la « Date d'Echéance du Prêt Long Terme ») est le 40 ème anniversaire de la date de mise à disposition du Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois et s'il n'en existe pas, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré précédent

6.2 : Le Crédit devra être remboursé en plusieurs échéances annuelles à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts suivant la Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme, chaque échéance de remboursement étant exigible à une Date de Paiement d'Intérêts et ayant un montant déterminé comme il est indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, selon le Tableau d'Amortissement Prévisionnel de la convention de Prêt Long Terme.

6.3 : L'Emprunteur autorise ALS à prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. A défaut, l'emprunteur versera toute somme exigible à ALS sur le compte d'ALS.

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 : Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux variable indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, étant convenu que le taux du Livret A utilisé sera diminué d'une marge mentionnée à l'article 1 des Conditions Particulières du prêt long terme.

7.2 : Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « Date de Paiement d'Intérêts »).

7.3 : Les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés et d'une année de 365 jours.

7.4 : Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,2500 % par an et que le taux effectif s'élève à 0,25% l'an.

ARTICLE 8 - GARANTIES

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivité(s) territoriale(s). Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la ou les collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. La Convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou des collectivité(s) territoriale(s), matérialisant son engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourraient donner lieu, seraient à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

6 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	6	DU	-	Collectif	15 000,00 €	PLAI	Dans l'opération financée	

9 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	9	DU	-	Collectif	15 000,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

Conditions Générales

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes de la convention de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC aux conditions définies des Conditions Particulières de la convention de Prêt Long Terme et dans la présente convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire de la convention et ses annexes revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...);
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais éventuellement indiqués aux Conditions Particulières, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.

- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un seul versement sur présentation des justificatifs.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la convention de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée de la convention de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d'intérêts calculés sur la base :

- de l'index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d'une marge précisée à l'article 2 des conditions particulières de la Convention ;
- d'un taux de progressivité initial (p_i) de l'échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité P_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt t_{i-1} (appliqué à la période $i-1$) et t_i (appliqué à la période i) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher Pl , le taux de progressivité de l'échéance p_i devient :

$$P_i = \text{Max}\{p_i, Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, et pour les dates d'échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d'échéance précédente. Cette règle s'applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement.

En cas de versements multiples, l'index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d'échéance précédente.

Le taux d'intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d'une échéance

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$$

Calcul de l'échéance de la période i :

Calcul des intérêts financiers de l'échéance : $I_{fi} = CRD_{i-1} \times t_i$

Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i :

- Si $I_{fi} \geq E_i \Rightarrow E_i = I_{fi}$ et $A_i = 0$
- Si $I_{fi} < E_i \Rightarrow A_i = E_i - I_{fi}$

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- calcul de l'échéance E_i
- calcul des intérêts I_{fi}
- déduction du montant de l'amortissement A_i
- calcul du capital restant dû CRD_i

Pendant la période de différé, le capital restant dû n'évolue pas et il n'y a pas d'annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

La convention de Prêt Long Terme étant liée à la convention de Réservation, la nullité de l'une ou l'autre de ces conventions entraînera la caducité de la convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité ni à aucun coût de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre de la convention de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession de la convention de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des Coûts de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre de la convention de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an supérieur au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas de l'article 7 des Conditions Particulières de la convention de prêt long terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;

- l’Emprunteur ne respecte pas l’une des stipulations de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s’il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l’Emprunteur de l’inexécution ou (B) la date à laquelle l’Emprunteur en aura eu connaissance ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l’Emprunteur dans la convention de Prêt Long Terme ou la convention de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l’Emprunteur au titre de l’une de ces conventions ou concernant celles-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d’apport partiel d’actifs soumis au régime des scissions affectant l’Emprunteur qui serait réalisée sans l’accord écrit préalable d’ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l’Immeuble ;
- la résiliation ou résolution de la convention de Réservation ;
- l’Emprunteur sollicite la désignation d’un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l’Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d’ouverture d’une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l’entreprise est prononcé à l’encontre de l’Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d’un Cas d’Exigibilité Anticipée sous réserve qu’il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l’Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D’INFORMATION

12.1 : Lors de l’arrêté des comptes de l’opération immobilière financée, l’Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l’opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l’opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d’achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1^{ère} demande d’ALS, l’Emprunteur s’engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l’état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d’entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d’ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L’Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l’objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L’Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l’article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l’objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L’Emprunteur avisera ALS de la survenance d’un quelconque Cas d’Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d’absence de Cas d’Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L’OPERATION

L’Emprunteur s’engage à mentionner la participation d’ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l’opération financée en y faisant figurer un logo d’une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s’engage également sur tout document relatif à l’opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d’ALS transmise à l’Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Prêt Long Terme et de la faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l’Emprunteur s’engage à remettre à l’office notarial désigné par ALS, dans un délai d’un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu’à signer l’acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l’autre Partie pendant la durée de la convention de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la convention de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données. De plus amples informations notamment sur la durée de rétention et la base juridique des différentes finalités de traitement sont disponibles sur le site web d'ALS.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (www.ancols.fr)

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

Toute modification de la convention de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) la convention de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. La convention de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la convention de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la convention de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Prêt Long Terme est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la convention de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention de prêt long terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris**

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

La convention de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du Prêt Long.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

En qualité de bailleur, le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- La convention de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre de logements annuels parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

3.1 Logements issus de programmes neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité, ni utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis et réhabilité qui n'a jamais été habité, ni utilisé depuis sa réhabilitation.

Mise à disposition des logements neufs réservés

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS un logement neuf ou ancien prioritairement dans la zone géographique du logement réservé initialement afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà été habité et fait l'objet d'une location.

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations non localisées se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- les modalités de visite.

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 15 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours maximum à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés de la présente convention les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux et d'un bail signé.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION DE RESERVATION

La convention de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la présente Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières.

ARTICLE 5 – CADUCITE

La convention de Réservation étant liée à la convention de Prêt Long Terme, la nullité de convention de Prêt Long Terme entraînera la caducité de la convention de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation de la convention de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité de la convention de Réservation ;

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre de la convention de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités de la convention de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans la convention de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) la convention de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. La Convention de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution de la convention de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre de la convention de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment la convention de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, la convention de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financements et d'une manière générale de la bonne exécution de la convention de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution de la convention de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSIION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession de la convention de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre de la convention de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant à la convention de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui la convention de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la convention de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant à la convention de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité de la convention de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la convention de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

La convention de Réservation sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Réservation et de la faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution de la convention de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la convention de Réservation ;

- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie de la convention de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre de la convention de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la convention de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Réservation est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la convention de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention de réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à PARIS, le 5 juin 2020
En deux exemplaires originaux,

SEAU
Monsieur Rachid KANDER
Directeur Général

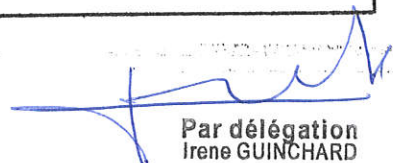
ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Jean-Michel ROYO
Directeur Général

(cachet et signature)
Société d'Équipement de l'Auvergne
14, rue Buffon
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
TEL 04 73 98 28 08



(cachet et signature)

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR



Par délégation
Irene GUINCHARD

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEAU**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041555-01 - Financement de norme PLUS
94 Rue De L'oradou 63000 CLERMONT FERRAND - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	135 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	7 357,62 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAE G :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/06/2021	337,50 €	0,00 €	337,50 €	135 000,00 €
30/06/2022	337,50 €	0,00 €	337,50 €	135 000,00 €
30/06/2023	3 728,49 €	3 390,99 €	337,50 €	131 609,01 €
30/06/2024	3 728,49 €	3 399,47 €	329,02 €	128 209,54 €
30/06/2025	3 728,49 €	3 407,97 €	320,52 €	124 801,57 €
30/06/2026	3 728,49 €	3 416,49 €	312,00 €	121 385,08 €
30/06/2027	3 728,49 €	3 425,03 €	303,46 €	117 960,05 €
30/06/2028	3 728,49 €	3 433,59 €	294,90 €	114 526,46 €
30/06/2029	3 728,49 €	3 442,17 €	286,32 €	111 084,29 €
30/06/2030	3 728,49 €	3 450,78 €	277,71 €	107 633,51 €
30/06/2031	3 728,49 €	3 459,41 €	269,08 €	104 174,10 €
30/06/2032	3 728,49 €	3 468,05 €	260,44 €	100 706,05 €
30/06/2033	3 728,49 €	3 476,72 €	251,77 €	97 229,33 €
30/06/2034	3 728,49 €	3 485,42 €	243,07 €	93 743,91 €
30/06/2035	3 728,49 €	3 494,13 €	234,36 €	90 249,78 €
30/06/2036	3 728,49 €	3 502,87 €	225,62 €	86 746,91 €
30/06/2037	3 728,49 €	3 511,62 €	216,87 €	83 235,29 €
30/06/2038	3 728,49 €	3 520,40 €	208,09 €	79 714,89 €
30/06/2039	3 728,49 €	3 529,20 €	199,29 €	76 185,69 €
30/06/2040	3 728,49 €	3 538,03 €	190,46 €	72 647,66 €
30/06/2041	3 728,49 €	3 546,87 €	181,62 €	69 100,79 €
30/06/2042	3 728,49 €	3 555,74 €	172,75 €	65 545,05 €
30/06/2043	3 728,49 €	3 564,63 €	163,86 €	61 980,42 €
30/06/2044	3 728,49 €	3 573,54 €	154,95 €	58 406,88 €
30/06/2045	3 728,49 €	3 582,47 €	146,02 €	54 824,41 €
30/06/2046	3 728,49 €	3 591,43 €	137,06 €	51 232,98 €
30/06/2047	3 728,49 €	3 600,41 €	128,08 €	47 632,57 €
30/06/2048	3 728,49 €	3 609,41 €	119,08 €	44 023,16 €
30/06/2049	3 728,49 €	3 618,43 €	110,06 €	40 404,73 €
30/06/2050	3 728,49 €	3 627,48 €	101,01 €	36 777,25 €
30/06/2051	3 728,49 €	3 636,55 €	91,94 €	33 140,70 €
30/06/2052	3 728,49 €	3 645,64 €	82,85 €	29 495,06 €
30/06/2053	3 728,49 €	3 654,75 €	73,74 €	25 840,31 €
30/06/2054	3 728,49 €	3 663,89 €	64,60 €	22 176,42 €
30/06/2055	3 728,49 €	3 673,05 €	55,44 €	18 503,37 €
30/06/2056	3 728,49 €	3 682,23 €	46,26 €	14 821,14 €
30/06/2057	3 728,49 €	3 691,44 €	37,05 €	11 129,70 €
30/06/2058	3 728,49 €	3 700,67 €	27,82 €	7 429,03 €
30/06/2059	3 728,49 €	3 709,92 €	18,57 €	3 719,11 €
30/06/2060	3 728,49 €	3 719,11 €	9,38 €	0,00 €
Totaux :	142 357,62 €	135 000,00 €	7 357,62 €	

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEAU**

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041556-01 - Financement de norme PLAI
94 Rue De L'oradou 63000 CLERMONT FERRAND - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	90 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	4 905,08 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/06/2021	225,00 €	0,00 €	225,00 €	90 000,00 €
30/06/2022	225,00 €	0,00 €	225,00 €	90 000,00 €
30/06/2023	2 485,66 €	2 260,66 €	225,00 €	87 739,34 €
30/06/2024	2 485,66 €	2 266,31 €	219,35 €	85 473,03 €
30/06/2025	2 485,66 €	2 271,98 €	213,68 €	83 201,05 €
30/06/2026	2 485,66 €	2 277,66 €	208,00 €	80 923,39 €
30/06/2027	2 485,66 €	2 283,35 €	202,31 €	78 640,04 €
30/06/2028	2 485,66 €	2 289,06 €	196,60 €	76 350,98 €
30/06/2029	2 485,66 €	2 294,78 €	190,88 €	74 056,20 €
30/06/2030	2 485,66 €	2 300,52 €	185,14 €	71 755,68 €
30/06/2031	2 485,66 €	2 306,27 €	179,39 €	69 449,41 €
30/06/2032	2 485,66 €	2 312,04 €	173,62 €	67 137,37 €
30/06/2033	2 485,66 €	2 317,82 €	167,84 €	64 819,55 €
30/06/2034	2 485,66 €	2 323,61 €	162,05 €	62 495,94 €
30/06/2035	2 485,66 €	2 329,42 €	156,24 €	60 166,52 €
30/06/2036	2 485,66 €	2 335,24 €	150,42 €	57 831,28 €
30/06/2037	2 485,66 €	2 341,08 €	144,58 €	55 490,20 €
30/06/2038	2 485,66 €	2 346,93 €	138,73 €	53 143,27 €
30/06/2039	2 485,66 €	2 352,80 €	132,86 €	50 790,47 €
30/06/2040	2 485,66 €	2 358,68 €	126,98 €	48 431,79 €
30/06/2041	2 485,66 €	2 364,58 €	121,08 €	46 067,21 €
30/06/2042	2 485,66 €	2 370,49 €	115,17 €	43 696,72 €
30/06/2043	2 485,66 €	2 376,42 €	109,24 €	41 320,30 €
30/06/2044	2 485,66 €	2 382,36 €	103,30 €	38 937,94 €
30/06/2045	2 485,66 €	2 388,32 €	97,34 €	36 549,62 €
30/06/2046	2 485,66 €	2 394,29 €	91,37 €	34 155,33 €
30/06/2047	2 485,66 €	2 400,27 €	85,39 €	31 755,06 €
30/06/2048	2 485,66 €	2 406,27 €	79,39 €	29 348,79 €
30/06/2049	2 485,66 €	2 412,29 €	73,37 €	26 936,50 €
30/06/2050	2 485,66 €	2 418,32 €	67,34 €	24 518,18 €
30/06/2051	2 485,66 €	2 424,36 €	61,30 €	22 093,82 €
30/06/2052	2 485,66 €	2 430,43 €	55,23 €	19 663,39 €
30/06/2053	2 485,66 €	2 436,50 €	49,16 €	17 226,89 €
30/06/2054	2 485,66 €	2 442,59 €	43,07 €	14 784,30 €
30/06/2055	2 485,66 €	2 448,70 €	36,96 €	12 335,60 €
30/06/2056	2 485,66 €	2 454,82 €	30,84 €	9 880,78 €
30/06/2057	2 485,66 €	2 460,96 €	24,70 €	7 419,82 €
30/06/2058	2 485,66 €	2 467,11 €	18,55 €	4 952,71 €
30/06/2059	2 485,66 €	2 473,28 €	12,38 €	2 479,43 €
30/06/2060	2 485,66 €	2 479,43 €	6,23 €	0,00 €
Totaux :	94 905,08 €	90 000,00 €	4 905,08 €	

Paraphes :

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1041555-01-OI065077-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

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,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 02/05/2020 Lieu : CLERMONT <div style="text-align: center; color: red;"> <p>Société d'Équipement de l'Auvergne 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98</p> </div> Veuillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Action Logement Services

Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEAU
N° Dossier	M001 / 1041555-01
N° Convention	1041555
N° Opération	O1065077
Opération :	CLERMONT FERRAND(63) /VEFA PRISME LAFAYETTE

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

Faint red stamp or watermark, possibly containing the text "ACTION LOGEMENT SERVICES" and other illegible characters.

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1041556-01-OI065077-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d’ACTION LOGEMENT SERVICES.

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,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d’Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 12.2.2023 Lieu : CLERMONT Société d'Équipement de l'Auvergne 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98 Veillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEAU
N° Dossier	M001/1041556-01
N° Convention	1041556
N° Opération	OI065077
Opération :	CLERMONT FERRAND(63) /VEFA PRISME LAFAYETTE

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

**ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :
ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 mars 2021 à 17 h 00

AUJOURD'HUI cinq mars deux mille vingt et un

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 26 février 2021, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Marion CANALES arrive pendant le débat de la question n°2.

Anne-Laure STANISLAS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Marion BARRAUD et revient pendant la présentation du diaporama de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

Dominique BRIAT quitte la séance après le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Nicaise JOSEPH.

Stanislas RENIE quitte la séance après le vote de la question n°2 et donne pouvoir à Eric FAIDY et revient avant le vote de la question n°5 (fin du pouvoir donné à Eric FAIDY).

Wendy LAFAYE est absente pendant le vote de la question n°46.

Rapport N° 13 – G -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Rémi CHABRILLAT, Sondès EL HAFIDHI, Odile VIGNAL, Anne-Laure STANISLAS, Jean-Christophe CERVANTES, Grégory BERNARD, Marion CANALES et Eric FAIDY, en tant que membres de la SEML Assemblia ; Odile VIGNAL en tant que membre du Comité d'orientation stratégique de CDC Habitat Social

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu le contrat de prêt PLUS-PLUS Foncier n° 114184 en annexe (transmis sur CD aux conseillers municipaux) signé entre CdC Habitat Social ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ; en vue de l'acquisition en VEFA de 11 logements sis 18 rue Jacques Prévert ;

Article 1^{er} – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1.042.314 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 114184 constitué de 2 lignes du prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité 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 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 5 avril 2021
Le Maire,


Olivier BIANCHI

Lyon, le 7 décembre 2020

Direction Administrative et Financière

Gestion des Investissements

Monsieur le Maire

VILLE DE CLERMONT FERRAND

DFCG - Service des Finances et du Conseil de Gestion

10 rue Philippe Marcombes

BP 60

63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

A l'attention de Mr Ludovic COMBRONDE

Référence : SB – GI 2020 103
Pièce jointe : citées
Affaire suivie par : Serge BEYSSERIAT
04 78 95 99 48
serge.beysseriat@cdc-habitat.fr
Objet : CLERMONT FERRAND – Résidence « Mon Pré
Vert » - 18 rue Jacques Prévert
Demande de garantie d'emprunt

Monsieur le Maire,

CDC HABITAT SOCIAL réalise une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements (11 PLUS et 5 PLAI) situés 18 rue Jacques Prévert à CLERMONT-FERRAND.

Les financements ont été sollicités auprès de la Banque des Territoires. Conformément à la réglementation, ces emprunts doivent faire l'objet d'une demande de garantie d'emprunt auprès des Collectivités Locales.

Une demande de garantie a été présentée auprès de Clermont Auvergne Métropole à hauteur de 60 % des prêts PLUS et à hauteur de 75 % des prêts PLAI, et par la présente nous avons l'honneur de solliciter le complément de 40 % sur les prêts PLUS et le complément de 25 % sur les prêts PLAI.

Les montants des garanties demandées à la Ville de Clermont-Ferrand s'élèvent à :

	Montant
PLUS Construction	232 380,00 €
PLUS Foncier	184 545,60 €
PLAI Construction	31 047,25 €
PLAI Foncier	35 359,75 €

Les caractéristiques financières de ces prêts sont les suivantes :

	Montant	Durée d'amortissement	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances
PLUS Construction	580 950 €	40 ans	Livret A + 0,6 %	0 %	Annuelle
PLUS Foncier	461 364 €	60 ans	Livret A + 0,41 %	1 %	Annuelle

PLAI Construction	124 189 €	40 ans	Livret A – 0,2 %	0 %	Annuelle
PLAI Foncier	141 439 €	60 ans	Livret A + 0,41 %	1 %	Annuelle

Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Pour vous permettre d'instruire notre demande, nous vous adressons un dossier comprenant :

- la note de présentation de l'opération ;
- la décision d'agrément en date du 24 novembre 2017 ;
- le Procès-Verbal de notre Conseil d'Administration du 30 mars 2017 ;
- les contrats de prêt n°114184 et n°114185 émis par la Banque des Territoires ;
- un modèle de délibération de garantie d'emprunt

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien prêter à notre demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

Béatrice CAZABAT
Directrice Régionale Adjointe



Adresse de correspondance :

CDC Habitat Social
Direction régionale Auvergne - Rhône-Alpes
5 Place Camille Georges - Immeuble le K
69002 Lyon

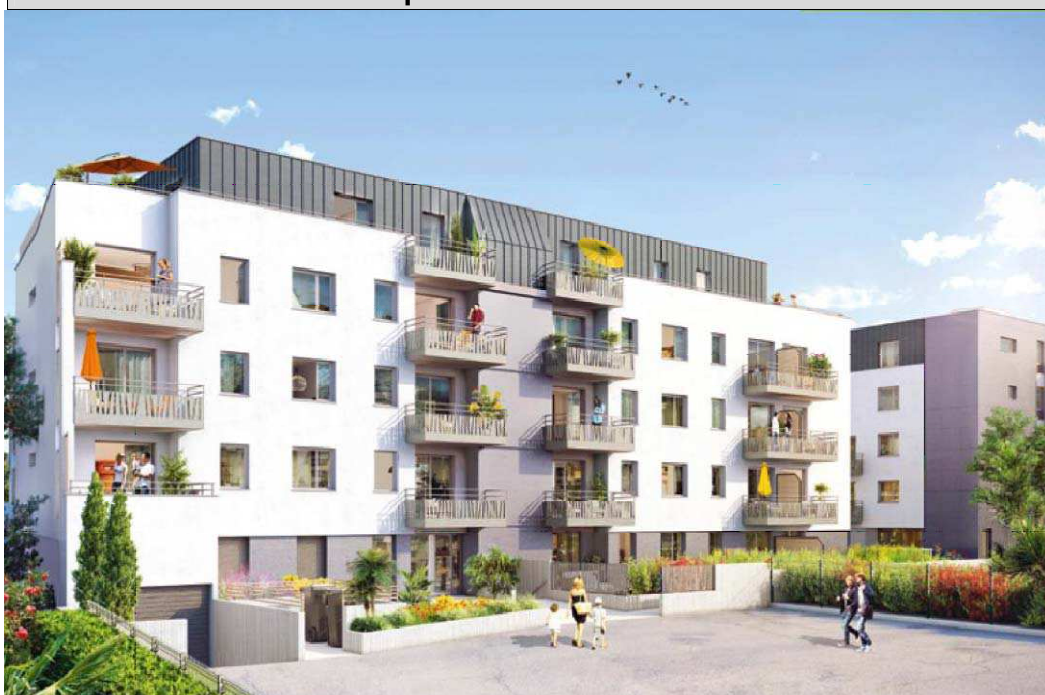
OPERATION EN VEFA



SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 30 MARS 2017

CLERMONT-FERRAND – Résidence « Mon Pré Vert »
18 rue Jacques Prévert – PUY-DE-DÔME

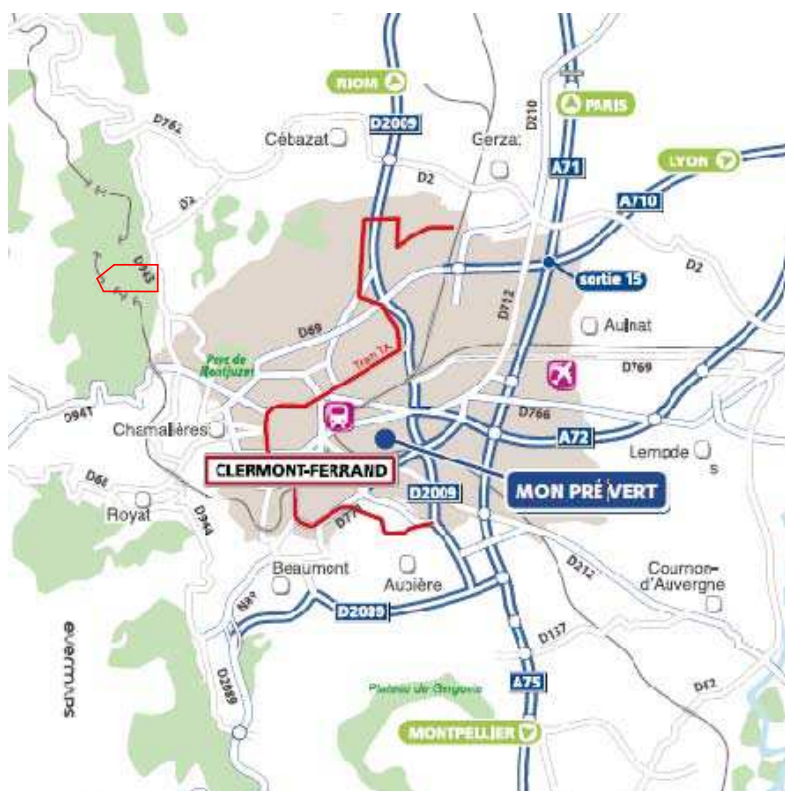


TERRITOIRE :	Auvergne
TYPE OPERATION :	Acquisition en VEFA de 16 logements collectifs PLUS/PLAI et 16 stationnements.
PROMOTEUR :	BOUYGUES IMMOBILIER
PRIX VEFA (Stationnements inclus)	2 180 € HT/m² shab
PRIX DE REVIENT ESTIMATIF (TTC) :	2 161 609 € TTC (TVA 5,5%) soit 2 388 € TTC/m² shab (2 047 779 € HT soit 2 263 € HT/m² shab)

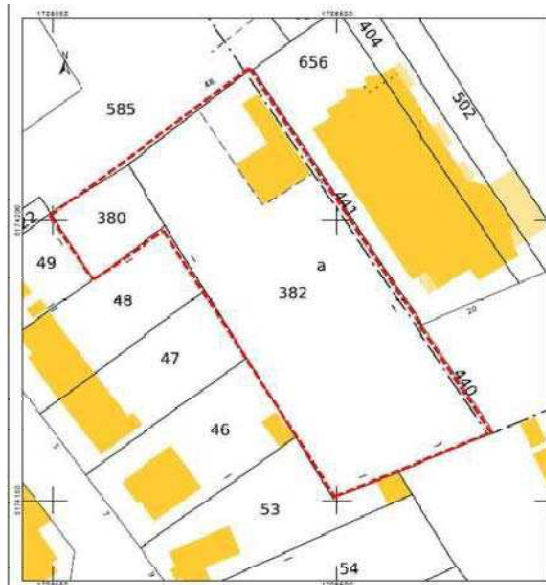
OPERATION EN VEFA

SURFACE TOTALE : 905.08 m² SHAB

Plan de situation



OPERATION EN VEFA



OPERATION EN VEFA

Phase – Signature CPR

DEMANDE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

La présente opération est réalisée dans le cadre du contrat d'objectif conclu entre SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais et le GIE Groupe SNI Territoire Rhône-Alpes et Auvergne.

Il est demandé au Conseil d'administration :

- D'approuver le bilan financier prévisionnel
- De valider le prix de revient prévisionnel de l'opération estimé à 2 161 609 € TTC ;
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS à signer un contrat préliminaire de réservation puis, une fois les conditions suspensives citées ci-après réalisées, l'acquisition en VEFA auprès du promoteur BOUYGUES IMMOBILIER, ou de toute société de projet dont ce dernier est associé majoritaire, de 16 logements et 16 stationnements pour une shab de 905.08 m² sis 18 Rue Jacques Prévert, 63000 Clermont-Ferrand au prix moyen de 2179,81 € HT/m² shab (stationnements compris), soit 1 972 906 € HT, auxquels s'ajoutent les frais de notaire à hauteur de 26 351 €.

Conditions suspensives à réaliser avant acquisition :

- Obtention du permis de construire purgé de tout recours
- Obtention des agréments de l'Etat permettant la réalisation de 11 PLUS et 5 PLAI
- Obtention des subventions d'équilibre suivantes :
 - Etat PLUS, PLAI :
 - Clermont
 - Communauté : 57 040 €
- Obtention des prêts suivants :
 - Prêt PLUS :
 - Prêt PLUS Foncier : 475 790 €
 - Prêt PLAI :
 - Prêt PLAI Foncier :
 - Prêt Action
 - Logement : 161 000 €

OPERATION EN VEFA

- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS à signer toutes conventions et tous contrats et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour mener à bien la réalisation de cette opération.
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS à contracter les prêts suivants :

	Montant	Durée	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances
PLUS	457 592 €	40 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLUS FONCIER	475 790 €	50 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLAI	291 525 €	40 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle
PLAI FONCIER	145 860 €	50 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle

Le taux de progressivité indiqué ci dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

AVIS DE SYNTHÈSE DE LA DIRECTION :

Pour SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS, ce projet s'inscrit dans les objectifs de développement sur les communes attractives de Clermont Auvergne Métropole en zone B1, et qui plus est sur la ville centre.

Compte tenu du fait que cette opération est inscrite sur la programmation 2017 de l'Etat et que ce projet a été étudié, discuté, validé et souhaité par l'ensemble des partenaires locaux (Commune, DDT, Conseil Départemental, et Action Logement), les risques commerciaux, techniques et financiers de cette opération demeurent maîtrisés.

Enfin, cette opération s'inscrit au PMT 2017-2026 de SHAB dans les objectifs d'OS 2018 non identifiés.

OPERATION EN VEFA

1) PRESENTATION SYNTHETIQUE DE L'OPERATION

a) **Programme envisagé**

- Adresse complète du programme :
18 Rue Jacques Prévert
63000 CLERMONT-FERRAND
- Promoteur :
BOUYGUES IMMOBILIER
Antenne Loire-Auvergne
1, Boulevard Léon Malfreyt
63058 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1
- Contexte de l'opération :
Dans le cadre d'une opération de construction de 54 logements collectifs, BOUYGUES IMMOBILIER a contacté SHAB pour réaliser la part de 30% de logements locatifs sociaux de cette opération, soit 16 logements.
- Projet global :
Les 54 logements sont répartis en 2 bâtiments :
 - Bâtiment 1 : 38 logements en accession à la propriété face à l'accès rue Jacques Prévert
 - Bâtiment 2 : 16 logements locatifs sociaux faisant face au Boulevard BingenLes 2 niveaux de sous-sol, communs aux 2 bâtiments, permettront d'accueillir 56 places de stationnements. Les 16 places de SHAB sont regroupées au niveau -1 à l'aplomb du bâtiment 2 dédié au locatif social. Chaque bâtiment aura un hall d'entrée avec accès direct au sous-sol commun.
L'accès véhicule se fera par une rampe située en limite de propriété Sud sous le bâtiment 1.
Les accès piétons aux bâtiments se feront depuis la rue Jacques Prévert avec digicode en pied du hall du bâtiment 1 et il y aura un portillon d'accès avec digicode pour le bâtiment 2.
Il y aura une seule copropriété classique pour l'ensemble de la résidence.
L'entretien des espaces verts, y compris les jardins des logements en RdC sera fait via le syndic de copropriété.
- Programme SHAB :
 - 1 bâtiment en R+4 de 16 logements collectifs PLUS/PLAI avec 16 places de stationnements en sous-sol.
 - Un ascenseur desservira l'intégralité des niveaux (sous-sol compris) et les logements du RdC bénéficieront d'un jardin privatif.

OPERATION EN VEFA

- Tableau descriptif du programme :

TYPLOGIE	NOMBRE	%	Rappel CC%	Shab Moyenne	Rappel Shab CC	Shab totale
T2	5	31 %	20 – 25%	42 m ²	42 – 50m ²	210.18 m ²
T3	9	56 %	40 – 50%	59 m ²	58 – 68m ²	531.61 m ²
T4	2	13 %	20 – 25%	82 m ²	72 – 82m ²	163.29 m ²
Total opération						905.08 m²

- Tableau descriptif de la répartition des logements par financement :

FINANCEMENT	T1	T2	T3	T4	TOTAL	
PLS						
PLUS			9	2	11	
PLAI		5			5	
TOTAL		5	9	2	16	

OPERATION EN VEFA

2) ASPECTS LOCATIFS ET COMMERCIAUX

a) Positionnement de l'opération

- Patrimoine existant de l'ESH situé à proximité du projet :

OF	VILLE	RESIDENCE	NB LGTS	IMPAYE 02/2017	IMPAYE €/LGT	VACANCE 02/2017
1074	CLERMONT-FERRAND	LES GRANDES TERRASSES	102	10 595 €	103 €/lgt	0,00%
1072	CLERMONT-FERRAND	MEDICIS	64	19 811 €	309 €/lgt	0,02%
1070	CLERMONT-FERRAND	LAFAYETTE	112	11 612 €	103 €/lgt	0,00%

b) Références de marché

- Zonage Pinel : B1
- Loyer de marché dans le locatif neuf : 8,5 €/m² shab (valeur Callon 2015)
- Prix de vente moyen dans le neuf : 3 080 €/m² shab (valeur Callon 2015)
- Patrimoine Groupe : Le groupe est présent dans cette commune. Les patrimoines les plus proches sont les suivants

	CLERMONT-FERRAND LES GRANDES TERRASSES	CLERMONT-FERRAND MEDICIS	CLERMONT-FERRAND LAFAYETTE
<i>Année de construction</i>	1999	1997	1995
<i>Nb logements</i>	102	64	112
<i>Loyer €/m²hab</i>	6.61 €	6.47 €	6.94 €
<i>Charges €/m²hab</i>	1.17 €	1.41 €	1.37 €
<i>Taux de vacance (sur un an)</i>	0.74 %	1.43 %	0.82 %
<i>Taux d'impayés (sur un an)</i>	0.74 %	3.66 %	1.58 %

OPERATION EN VEFA

c) Loyers prévisionnels de l'opération

	Surfaces Moyennes	Loyers mensuels moyen par logement HC HS Valeur Janvier 2016 (zone II)	
		PLUS Collectif 6,28 €/m ² SU	PLAI Collectif 5,58 €/m ² SU
T2	42,04 m ² shab soit 44,27 m ² SU		247,02 €
T3	59,07 m ² shab soit 61,24 m ² SU	384,58 €	
T4	81,65 m ² shab soit 85,43 m ² SU	536,50 €	

Majorations de loyers appliquées :

- Chauffage individuel au gaz : 3%
- Equipements techniques : 3 %
- Services et commerces de proximité : 4 %

Estimation du montant total de la quittance HS (charges comprises)					
Financement	Typologie	Nb	Loyer brut	Charges	Quittance
1 - PLUS	T3	9	384,58	25,16	409,74
1 - PLUS	T4	2	536,50	28,87	565,37
2 - PLAI	T2	5	247,02	21,57	268,59

Loyers mensuels des annexes Valeur Janvier 2016		
Type d'annexe	Nombre d'unités	Tarif
Garages PLUS	11	35 €/U
Jardins PLUS	2	20 €/U
Garages PLAI	5	30 €/U
Jardins PLAI	1	15 €/U

d) Caractéristiques des réservataires

Action Logement a confirmé le 16 Mars dernier lors d'une réunion de programmation 2017 avec les différents financeurs (Etat, Clermont Auvergne Métropole) la réservation de 7 logements (6 PLUS et 1 PLAI) sur cette opération. Une confirmation écrite sera transmise dès réception des dossiers de demande de financement.

OPERATION EN VEFA

3) ANALYSE TECHNIQUES ET OPERATIONNELLE DU PROJET

a) Caractéristiques techniques du Projet

- Système constructif :
Fondations en semelles isolées et filantes.
Voiles en béton banché ou maçonnerie d'agglos béton.
Isolation thermique par l'extérieur.
- Mode de chauffage et ECS : Chaudière individuelle gaz mixte à condensation (+ radiateurs + VMC simple flux).

b) Certification / qualité / environnement

- Certifications Qualité / Environnement et labels envisagés : Certification NF Habitat

c) Performance énergétique du projet

Cepmax sans dérogation	71.3	kWhep/m ² /an
Cep projet (étude thermique)	53.6	kWhep/m ² /an

Projet conforme à la RT 2012 sans dérogation : oui non

d) Planning prévisionnel

Obtention PC	Septembre 2016
Signature CPR	Mai 2017
Signature VEFA	Janvier 2018
Livraison	Mars 2019
Mise en location	Avril 2019
Durée de chantier	15 Mois

Supprimé : ¶

OPERATION EN VEFA

4) INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET FONCIERES

a) Montage juridique

Acquisition en VEFA auprès du Promoteur.

5) ASPECTS FINANCIERS

a) Prix d'acquisition VEFA

2 180 € HT/m² shab répartis de la manière suivante :

- logements 1 950 € HT/m² shab
- stationnements infrastructure, 13 000 € HT/u

Supprimé :

b) Prix de revient prévisionnel

	Montant	%
Achat VEFA	2 081 416 €	96,29%
Frais d'acte	26 351 €	1,22%
Imprévus (1%)	23 675 €	1,09%
Frais financiers	9 991 €	0,46%
Maîtrise d'ouvrage interne	20 176 €	0,94%
TOTAL	2 161 609 €	100,00%
<i>soit € / logement</i>	<i>135 100 €</i>	
<i>soit € / m² shab</i>	<i>2 388 €</i>	

c) Plan de Financement

	Montant	%
Emprunts PLUS	457 592 €	21,17%
Emprunts PLUS FONCIER	475 790 €	22,01%
Emprunts PLAI	291 525 €	13,48%
Emprunts PLAI FONCIER	145 860 €	6,74%
Emprunts Collecteurs	161 000 €	7,46%
Sous total emprunts	1 531 766 €	70,86%
Subvention Etat	32 400 €	1,51%
Subvention EPCI	57 040 €	2,63%
Sous total subventions	89 440 €	4,14%
Fonds propres	540 403 €	25,00%
TOTAL	2 161 609 €	100,00%

OPERATION EN VEFA

d) Description du ou des scénarios simulés

Les financements retenus sont ceux de 2016, minorés de 20% afin d'entériner la baisse probable des subventions en 2017.

La participation du Conseil départemental ainsi que l'aide de l'Etat pour la réalisation de petits logements ont été portées à 0, compte tenu du risque de non-attribution de ces aides sur 2017.

e) Résultats financiers

	Opération	Critères d'engagement
Taux d'autofinancement	1,86 %	>0
VAN à 30 ans	5,95 k€ / logt	>0

f) Cohérence PMT

L'opération figure dans le PMT	Non – mais elle intègre l'objectif de 30 OS 2018 non identifiés
Evènement faisant objet d'un objectif	CPR en 2017 et OS 16 lgts en 2018
Part de FP dans le plan de financement de l'opération	25 %
Quote-part de FP normé par le PMT	25 % pour les opérations en OS 2018 et au-delà

g) Projet de délibération/ Demandes au CA

La présente opération est réalisée dans le cadre du contrat d'objectif conclu entre SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais et le GIE Groupe SNI Territoire Rhône-Alpes et Auvergne.

Il est demandé au Conseil d'administration :

- D'approuvé le bilan financier prévisionnel
- De valider le prix de revient prévisionnel de l'opération estimé à 2 161 609 € TTC ;
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS à signer un contrat préliminaire de réservation puis, une fois les conditions suspensives citées ci-après réalisées, l'acquisition en VEFA auprès du promoteur BOUYGUES IMMOBILIER, ou de toute société de projet dont ce dernier est associé majoritaire, de 16 logements et 16 stationnements pour une shab de 905.08 m² sis 18 Rue Jacques Prévert, 63000 Clermont-Ferrand au prix moyen de 2179,81 € HT/m² shab (stationnements compris), soit 1 972 906 € HT, auxquels s'ajoutent les frais de notaire à hauteur de 26 351 €.

OPERATION EN VEFA

Conditions suspensives à réaliser avant acquisition :

- Obtention du permis de construire purgé de tout recours
 - Obtention des agréments de l'Etat permettant la réalisation de 11 PLUS et 5 PLAI
 - Obtention des subventions d'équilibre suivantes :
 - Etat PLUS, PLAI : 32 400 €
 - Clermont Communauté : 57 040 €
 - Obtention des prêts suivants :
 - Prêt PLUS : 457 592 €
 - Prêt PLUS Foncier : 475 790 €
 - Prêt PLAI : 291 525 €
 - Prêt PLAI Foncier : 145 860 €
 - Prêt Action Logement : 161 000 €
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS à signer toutes conventions et tous contrats et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour mener à bien la réalisation de cette opération.
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS à contracter les prêts suivants :

	Montant	Durée	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances
PLUS	457 592 €	40 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLUS FONCIER	475 790 €	50 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLAI	291 525 €	40 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle
PLAI FONCIER	145 860 €	50 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle

Le taux de progressivité indiqué ci dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Olivier, MOREL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 28/09/2020 15:46:20

Clément LECUIVRE
DIRECTEUR GENERAL
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
Signé électroniquement le 26/11/2020 17 08 :28

CONTRAT DE PRÊT

N° 114184

Entre

**CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE - n°
000060794**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, SIREN n°: 552046484, sis(e) 33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** » 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** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLERMONT-FERRAND ; Résidence « Mon Pré Vert », Parc social public, Acquisition en VEFA de 11 logements situés 18 rue Jacques Prévert 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 16 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quarante-deux mille trois-cent-quatorze euros (1 042 314,00 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 cinq-cent-quatre-vingts mille neuf-cent-cinquante euros (580 950,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-soixante-et-un mille trois-cent-soixante-quatre euros (461 364,00 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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 « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.banquedesterritoires.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 **21/12/2020** 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) :
 - Garantie(s) conforme(s)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.banquedesterritoires.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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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	5387711	5387712		
Montant de la Ligne du Prêt	580 950 €	461 364 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,1 %	0,91 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %	0,91 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	-		
Durée	40 ans	60 ans		
Index¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,41 %		
Taux d'intérêt²	1,1 %	0,91 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	1 %		
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 0,5 % (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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé 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 du 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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.

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** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 « échéance prioritaire (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 reçue par le Prêteur à cet effet.

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement 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	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	40,00
Collectivités locales	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	60,00

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 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 ;
- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 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).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082684, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 114184, Ligne du Prêt n° 5387711

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082684, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 114184, Ligne du Prêt n° 5387712

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Olivier, MOREL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 28/09/2020 15:47:07

Clément LECUIVRE
DIRECTEUR GENERAL
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
Signé électroniquement le 26/11/2020 17 08 :32

CONTRAT DE PRÊT

N° 114185

Entre

**CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE - n°
000060794**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, SIREN n°: 552046484, sis(e) 33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** » 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** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLERMONT-FERRAND ; Résidence « Mon Pré Vert », Parc social public, Acquisition en VEFA de 5 logements situés 18 rue Jacques Prévert 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 16 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-soixante-cinq mille six-cent-vingt-huit euros (265 628,00 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 :

- PLAI, d'un montant de cent-vingt-quatre mille cent-quatre-vingt-neuf euros (124 189,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quarante-et-un mille quatre-cent-trente-neuf euros (141 439,00 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 <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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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 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 « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.banquedesterritoires.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 **21/12/2020** 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) :
 - 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.banquedesterritoires.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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5387709	5387710		
Montant de la Ligne du Prêt	124 189 €	141 439 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,3 %	0,91 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,91 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	-		
Durée	40 ans	60 ans		
Index¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,41 %		
Taux d'intérêt²	0,3 %	0,91 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	1 %		
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 0,5 % (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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé 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 du 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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.

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** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 « échéance prioritaire (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 reçue par le Prêteur à cet effet.

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement 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	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	25,00
Collectivités locales	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	75,00

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 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 ;
- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 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).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082684, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 114185, Ligne du Prêt n° 5387709

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082684, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 114185, Ligne du Prêt n° 5387710

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 mars 2021 à 17 h 00

AUJOURD'HUI cinq mars deux mille vingt et un

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 26 février 2021, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Marion CANALES arrive pendant le débat de la question n°2.

Anne-Laure STANISLAS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Marion BARRAUD et revient pendant la présentation du diaporama de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

Dominique BRIAT quitte la séance après le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Nicaise JOSEPH.

Stanislas RENIE quitte la séance après le vote de la question n°2 et donne pouvoir à Eric FAIDY et revient avant le vote de la question n°5 (fin du pouvoir donné à Eric FAIDY).

Wendy LAFAYE est absente pendant le vote de la question n°46.

Rapport N° 13 – H -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Rémi CHABRILLAT, Sondès EL HAFIDHI, Odile VIGNAL, Anne-Laure STANISLAS, Jean-Christophe CERVANTES, Grégory BERNARD, Marion CANALES et Eric FAIDY, en tant que membres de la SEML Assemblia ; Odile VIGNAL en tant que membre du Comité d'orientation stratégique de CDC Habitat Social

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu le contrat de prêt PLAI-PLAI Foncier n° 114185 en annexe (transmis sur CD aux conseillers municipaux) signé entre Cdc Habitat et Social ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ; en vue de l'acquisition en VEFA de 5 logements sis 18 rue Jacques Prévert ;

Article 1^{er} – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 265.628 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 114185 constitué de 2 lignes du prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité 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 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le
Le Maire,

S. Arret 2021



Olivier BIANCHI

Lyon, le 7 décembre 2020

Direction Administrative et Financière

Gestion des Investissements

Monsieur le Maire

VILLE DE CLERMONT FERRAND

DFCG - Service des Finances et du Conseil de Gestion

10 rue Philippe Marcombes

BP 60

63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

A l'attention de Mr Ludovic COMBRONDE

Référence : SB – GI 2020 103
Pièce jointe : citées
Affaire suivie par : Serge BEYSSERIAT
04 78 95 99 48
serge.beysseriat@cdc-habitat.fr
Objet : CLERMONT FERRAND – Résidence « Mon Pré
Vert » - 18 rue Jacques Prévert
Demande de garantie d'emprunt

Monsieur le Maire,

CDC HABITAT SOCIAL réalise une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements (11 PLUS et 5 PLAI) situés 18 rue Jacques Prévert à CLERMONT-FERRAND.

Les financements ont été sollicités auprès de la Banque des Territoires. Conformément à la réglementation, ces emprunts doivent faire l'objet d'une demande de garantie d'emprunt auprès des Collectivités Locales.

Une demande de garantie a été présentée auprès de Clermont Auvergne Métropole à hauteur de 60 % des prêts PLUS et à hauteur de 75 % des prêts PLAI, et par la présente nous avons l'honneur de solliciter le complément de 40 % sur les prêts PLUS et le complément de 25 % sur les prêts PLAI.

Les montants des garanties demandées à la Ville de Clermont-Ferrand s'élèvent à :

	Montant
PLUS Construction	232 380,00 €
PLUS Foncier	184 545,60 €
PLAI Construction	31 047,25 €
PLAI Foncier	35 359,75 €

Les caractéristiques financières de ces prêts sont les suivantes :

	Montant	Durée d'amortissement	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances
PLUS Construction	580 950 €	40 ans	Livret A + 0,6 %	0 %	Annuelle
PLUS Foncier	461 364 €	60 ans	Livret A + 0,41 %	1 %	Annuelle

PLAI Construction	124 189 €	40 ans	Livret A – 0,2 %	0 %	Annuelle
PLAI Foncier	141 439 €	60 ans	Livret A + 0,41 %	1 %	Annuelle

Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Pour vous permettre d'instruire notre demande, nous vous adressons un dossier comprenant :

- la note de présentation de l'opération ;
- la décision d'agrément en date du 24 novembre 2017 ;
- le Procès-Verbal de notre Conseil d'Administration du 30 mars 2017 ;
- les contrats de prêt n°114184 et n°114185 émis par la Banque des Territoires ;
- un modèle de délibération de garantie d'emprunt

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien prêter à notre demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

Béatrice CAZABAT
Directrice Régionale Adjointe



Adresse de correspondance :

CDC Habitat Social
Direction régionale Auvergne - Rhône-Alpes
5 Place Camille Georges - Immeuble le K
69002 Lyon

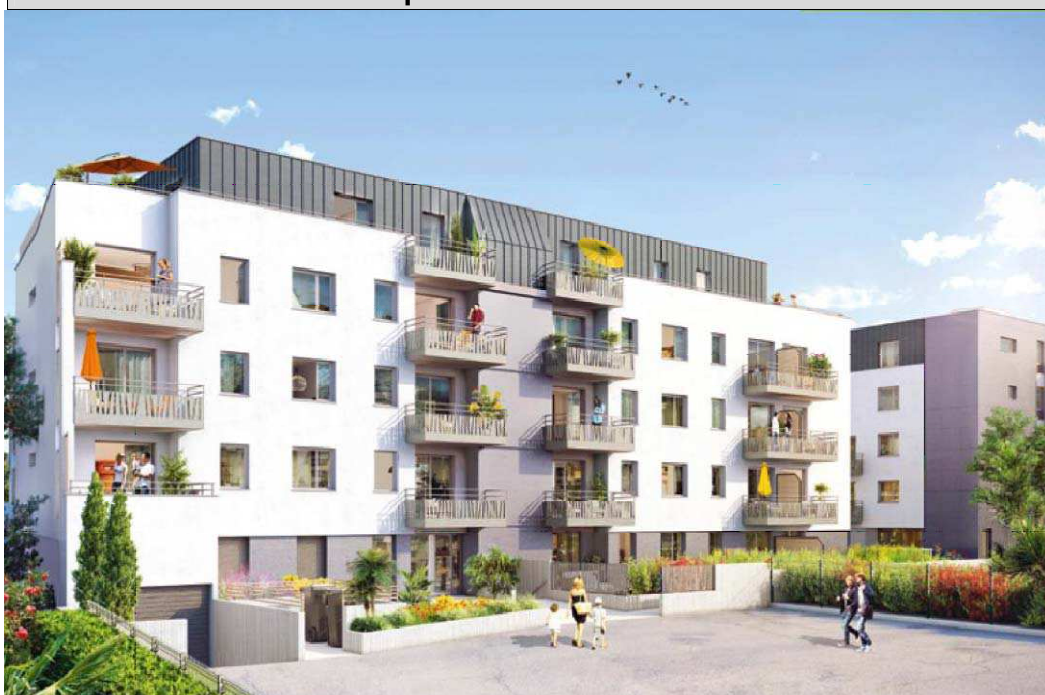
OPERATION EN VEFA



SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 30 MARS 2017

CLERMONT-FERRAND – Résidence « Mon Pré Vert »
18 rue Jacques Prévert – PUY-DE-DÔME

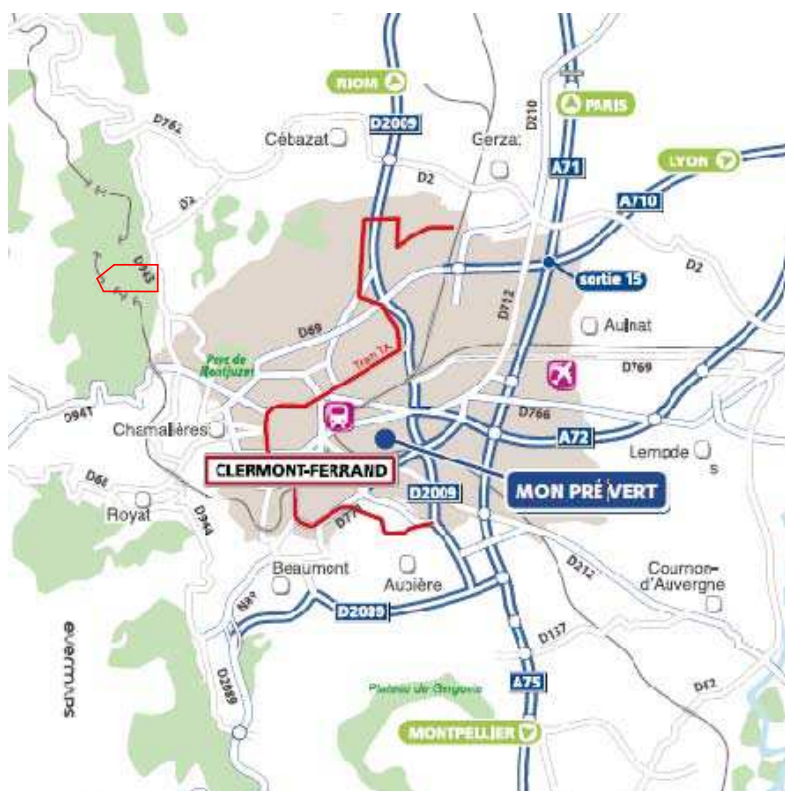


TERRITOIRE :	Auvergne
TYPE OPERATION :	Acquisition en VEFA de 16 logements collectifs PLUS/PLAI et 16 stationnements.
PROMOTEUR :	BOUYGUES IMMOBILIER
PRIX VEFA (Stationnements inclus)	2 180 € HT/m² shab
PRIX DE REVIENT ESTIMATIF (TTC) :	2 161 609 € TTC (TVA 5,5%) soit 2 388 € TTC/m² shab (2 047 779 € HT soit 2 263 € HT/m² shab)

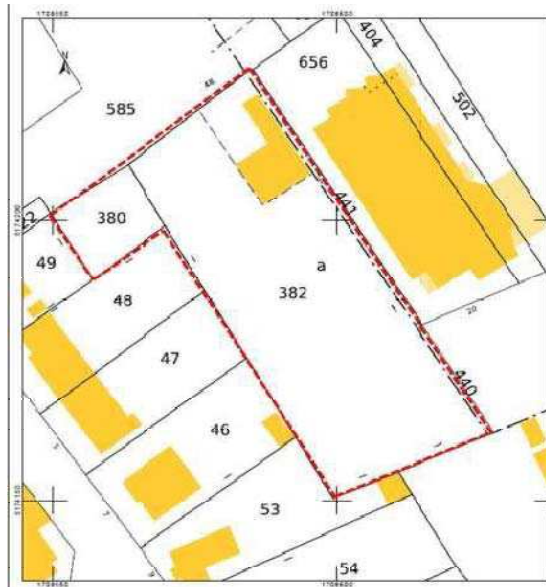
OPERATION EN VEFA

SURFACE TOTALE : 905.08 m² SHAB

Plan de situation



OPERATION EN VEFA



OPERATION EN VEFA

Phase – Signature CPR

DEMANDE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

La présente opération est réalisée dans le cadre du contrat d'objectif conclu entre SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais et le GIE Groupe SNI Territoire Rhône-Alpes et Auvergne.

Il est demandé au Conseil d'administration :

- D'approuver le bilan financier prévisionnel
- De valider le prix de revient prévisionnel de l'opération estimé à 2 161 609 € TTC ;
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS à signer un contrat préliminaire de réservation puis, une fois les conditions suspensives citées ci-après réalisées, l'acquisition en VEFA auprès du promoteur BOUYGUES IMMOBILIER, ou de toute société de projet dont ce dernier est associé majoritaire, de 16 logements et 16 stationnements pour une shab de 905.08 m² sis 18 Rue Jacques Prévert, 63000 Clermont-Ferrand au prix moyen de 2179,81 € HT/m² shab (stationnements compris), soit 1 972 906 € HT, auxquels s'ajoutent les frais de notaire à hauteur de 26 351 €.

Conditions suspensives à réaliser avant acquisition :

- Obtention du permis de construire purgé de tout recours
- Obtention des agréments de l'Etat permettant la réalisation de 11 PLUS et 5 PLAI
- Obtention des subventions d'équilibre suivantes :
 - Etat PLUS, PLAI :
 - Clermont
 - Communauté : 57 040 €
- Obtention des prêts suivants :
 - Prêt PLUS :
 - Prêt PLUS Foncier : 475 790 €
 - Prêt PLAI :
 - Prêt PLAI Foncier :
 - Prêt Action
 - Logement : 161 000 €

OPERATION EN VEFA

- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS à signer toutes conventions et tous contrats et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour mener à bien la réalisation de cette opération.
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS à contracter les prêts suivants :

	Montant	Durée	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances
PLUS	457 592 €	40 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLUS FONCIER	475 790 €	50 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLAI	291 525 €	40 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle
PLAI FONCIER	145 860 €	50 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle

Le taux de progressivité indiqué ci dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

AVIS DE SYNTHÈSE DE LA DIRECTION :

Pour SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS, ce projet s'inscrit dans les objectifs de développement sur les communes attractives de Clermont Auvergne Métropole en zone B1, et qui plus est sur la ville centre.

Compte tenu du fait que cette opération est inscrite sur la programmation 2017 de l'Etat et que ce projet a été étudié, discuté, validé et souhaité par l'ensemble des partenaires locaux (Commune, DDT, Conseil Départemental, et Action Logement), les risques commerciaux, techniques et financiers de cette opération demeurent maîtrisés.

Enfin, cette opération s'inscrit au PMT 2017-2026 de SHAB dans les objectifs d'OS 2018 non identifiés.

OPERATION EN VEFA

1) PRESENTATION SYNTHETIQUE DE L'OPERATION

a) **Programme envisagé**

- Adresse complète du programme :
18 Rue Jacques Prévert
63000 CLERMONT-FERRAND
- Promoteur :
BOUYGUES IMMOBILIER
Antenne Loire-Auvergne
1, Boulevard Léon Malfreyt
63058 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1
- Contexte de l'opération :
Dans le cadre d'une opération de construction de 54 logements collectifs, BOUYGUES IMMOBILIER a contacté SHAB pour réaliser la part de 30% de logements locatifs sociaux de cette opération, soit 16 logements.
- Projet global :
Les 54 logements sont répartis en 2 bâtiments :
 - Bâtiment 1 : 38 logements en accession à la propriété face à l'accès rue Jacques Prévert
 - Bâtiment 2 : 16 logements locatifs sociaux faisant face au Boulevard BingenLes 2 niveaux de sous-sol, communs aux 2 bâtiments, permettront d'accueillir 56 places de stationnements. Les 16 places de SHAB sont regroupées au niveau -1 à l'aplomb du bâtiment 2 dédié au locatif social. Chaque bâtiment aura un hall d'entrée avec accès direct au sous-sol commun.
L'accès véhicule se fera par une rampe située en limite de propriété Sud sous le bâtiment 1.
Les accès piétons aux bâtiments se feront depuis la rue Jacques Prévert avec digicode en pied du hall du bâtiment 1 et il y aura un portillon d'accès avec digicode pour le bâtiment 2.
Il y aura une seule copropriété classique pour l'ensemble de la résidence.
L'entretien des espaces verts, y compris les jardins des logements en RdC sera fait via le syndic de copropriété.
- Programme SHAB :
 - 1 bâtiment en R+4 de 16 logements collectifs PLUS/PLAI avec 16 places de stationnements en sous-sol.
 - Un ascenseur desservira l'intégralité des niveaux (sous-sol compris) et les logements du RdC bénéficieront d'un jardin privatif.

OPERATION EN VEFA

- Tableau descriptif du programme :

TYPOLOGIE	NOMBRE	%	Rappel CC%	Shab Moyenne	Rappel Shab CC	Shab totale
T2	5	31 %	20 – 25%	42 m ²	42 – 50m ²	210.18 m ²
T3	9	56 %	40 – 50%	59 m ²	58 – 68m ²	531.61 m ²
T4	2	13 %	20 – 25%	82 m ²	72 – 82m ²	163.29 m ²
Total opération						905.08 m²

- Tableau descriptif de la répartition des logements par financement :

FINANCEMENT	T1	T2	T3	T4	TOTAL	
PLS						
PLUS			9	2	11	
PLAI		5			5	
TOTAL		5	9	2	16	

OPERATION EN VEFA

2) ASPECTS LOCATIFS ET COMMERCIAUX

a) Positionnement de l'opération

- Patrimoine existant de l'ESH situé à proximité du projet :

OF	VILLE	RESIDENCE	NB LGTS	IMPAYE 02/2017	IMPAYE €/LGT	VACANCE 02/2017
1074	CLERMONT-FERRAND	LES GRANDES TERRASSES	102	10 595 €	103 €/lgt	0,00%
1072	CLERMONT-FERRAND	MEDICIS	64	19 811 €	309 €/lgt	0,02%
1070	CLERMONT-FERRAND	LAFAYETTE	112	11 612 €	103 €/lgt	0,00%

b) Références de marché

- Zonage Pinel : B1
- Loyer de marché dans le locatif neuf : 8,5 €/m² shab (valeur Callon 2015)
- Prix de vente moyen dans le neuf : 3 080 €/m² shab (valeur Callon 2015)
- Patrimoine Groupe : Le groupe est présent dans cette commune. Les patrimoines les plus proches sont les suivants

	CLERMONT-FERRAND LES GRANDES TERRASSES	CLERMONT-FERRAND MEDICIS	CLERMONT-FERRAND LAFAYETTE
<i>Année de construction</i>	1999	1997	1995
<i>Nb logements</i>	102	64	112
<i>Loyer €/m²hab</i>	6.61 €	6.47 €	6.94 €
<i>Charges €/m²hab</i>	1.17 €	1.41 €	1.37 €
<i>Taux de vacance (sur un an)</i>	0.74 %	1.43 %	0.82 %
<i>Taux d'impayés (sur un an)</i>	0.74 %	3.66 %	1.58 %

OPERATION EN VEFA

c) Loyers prévisionnels de l'opération

	Surfaces Moyennes	Loyers mensuels moyen par logement HC HS Valeur Janvier 2016 (zone II)	
		PLUS Collectif 6,28 €/m ² SU	PLAI Collectif 5,58 €/m ² SU
T2	42,04 m ² shab soit 44,27 m ² SU		247,02 €
T3	59,07 m ² shab soit 61,24 m ² SU	384,58 €	
T4	81,65 m ² shab soit 85,43 m ² SU	536,50 €	

Majorations de loyers appliquées :

- Chauffage individuel au gaz : 3%
- Equipements techniques : 3 %
- Services et commerces de proximité : 4 %

Estimation du montant total de la quittance HS (charges comprises)					
Financement	Typologie	Nb	Loyer brut	Charges	Quittance
1 - PLUS	T3	9	384,58	25,16	409,74
1 - PLUS	T4	2	536,50	28,87	565,37
2 - PLAI	T2	5	247,02	21,57	268,59

Loyers mensuels des annexes Valeur Janvier 2016		
Type d'annexe	Nombre d'unités	Tarif
Garages PLUS	11	35 €/U
Jardins PLUS	2	20 €/U
Garages PLAI	5	30 €/U
Jardins PLAI	1	15 €/U

d) Caractéristiques des réservataires

Action Logement a confirmé le 16 Mars dernier lors d'une réunion de programmation 2017 avec les différents financeurs (Etat, Clermont Auvergne Métropole) la réservation de 7 logements (6 PLUS et 1 PLAI) sur cette opération. Une confirmation écrite sera transmise dès réception des dossiers de demande de financement.

OPERATION EN VEFA

3) ANALYSE TECHNIQUES ET OPERATIONNELLE DU PROJET

a) Caractéristiques techniques du Projet

- Système constructif :
Fondations en semelles isolées et filantes.
Voiles en béton banché ou maçonnerie d'agglos béton.
Isolation thermique par l'extérieur.
- Mode de chauffage et ECS : Chaudière individuelle gaz mixte à condensation (+ radiateurs + VMC simple flux).

b) Certification / qualité / environnement

- Certifications Qualité / Environnement et labels envisagés : Certification NF Habitat

c) Performance énergétique du projet

Cepmax sans dérogation	71.3	kWhep/m ² /an
Cep projet (étude thermique)	53.6	kWhep/m ² /an

Projet conforme à la RT 2012 sans dérogation : oui non

d) Planning prévisionnel

Obtention PC	Septembre 2016
Signature CPR	Mai 2017
Signature VEFA	Janvier 2018
Livraison	Mars 2019
Mise en location	Avril 2019
Durée de chantier	15 Mois

Supprimé : ¶

OPERATION EN VEFA

4) INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET FONCIERES

a) Montage juridique

Acquisition en VEFA auprès du Promoteur.

5) ASPECTS FINANCIERS

a) Prix d'acquisition VEFA

2 180 € HT/m² shab répartis de la manière suivante :

- logements 1 950 € HT/m² shab
- stationnements infrastructure, 13 000 € HT/u

Supprimé :

b) Prix de revient prévisionnel

	Montant	%
Achat VEFA	2 081 416 €	96,29%
Frais d'acte	26 351 €	1,22%
Imprévus (1%)	23 675 €	1,09%
Frais financiers	9 991 €	0,46%
Maîtrise d'ouvrage interne	20 176 €	0,94%
TOTAL	2 161 609 €	100,00%
<i>soit € / logement</i>	<i>135 100 €</i>	
<i>soit € / m² shab</i>	<i>2 388 €</i>	

c) Plan de Financement

	Montant	%
Emprunts PLUS	457 592 €	21,17%
Emprunts PLUS FONCIER	475 790 €	22,01%
Emprunts PLAI	291 525 €	13,48%
Emprunts PLAI FONCIER	145 860 €	6,74%
Emprunts Collecteurs	161 000 €	7,46%
Sous total emprunts	1 531 766 €	70,86%
Subvention Etat	32 400 €	1,51%
Subvention EPCI	57 040 €	2,63%
Sous total subventions	89 440 €	4,14%
Fonds propres	540 403 €	25,00%
TOTAL	2 161 609 €	100,00%

OPERATION EN VEFA

d) Description du ou des scénarios simulés

Les financements retenus sont ceux de 2016, minorés de 20% afin d'entériner la baisse probable des subventions en 2017.

La participation du Conseil départemental ainsi que l'aide de l'Etat pour la réalisation de petits logements ont été portées à 0, compte tenu du risque de non-attribution de ces aides sur 2017.

e) Résultats financiers

	Opération	Critères d'engagement
Taux d'autofinancement	1,86 %	>0
VAN à 30 ans	5,95 k€ / logt	>0

f) Cohérence PMT

L'opération figure dans le PMT	Non – mais elle intègre l'objectif de 30 OS 2018 non identifiés
Evènement faisant objet d'un objectif	CPR en 2017 et OS 16 lgts en 2018
Part de FP dans le plan de financement de l'opération	25 %
Quote-part de FP normé par le PMT	25 % pour les opérations en OS 2018 et au-delà

g) Projet de délibération/ Demandes au CA

La présente opération est réalisée dans le cadre du contrat d'objectif conclu entre SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais et le GIE Groupe SNI Territoire Rhône-Alpes et Auvergne.

Il est demandé au Conseil d'administration :

- D'approuvé le bilan financier prévisionnel
- De valider le prix de revient prévisionnel de l'opération estimé à 2 161 609 € TTC ;
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS à signer un contrat préliminaire de réservation puis, une fois les conditions suspensives citées ci-après réalisées, l'acquisition en VEFA auprès du promoteur BOUYGUES IMMOBILIER, ou de toute société de projet dont ce dernier est associé majoritaire, de 16 logements et 16 stationnements pour une shab de 905.08 m² sis 18 Rue Jacques Prévert, 63000 Clermont-Ferrand au prix moyen de 2179,81 € HT/m² shab (stationnements compris), soit 1 972 906 € HT, auxquels s'ajoutent les frais de notaire à hauteur de 26 351 €.

OPERATION EN VEFA

Conditions suspensives à réaliser avant acquisition :

- Obtention du permis de construire purgé de tout recours
 - Obtention des agréments de l'Etat permettant la réalisation de 11 PLUS et 5 PLAI
 - Obtention des subventions d'équilibre suivantes :
 - Etat PLUS, PLAI : 32 400 €
 - Clermont Communauté : 57 040 €
 - Obtention des prêts suivants :
 - Prêt PLUS : 457 592 €
 - Prêt PLUS Foncier : 475 790 €
 - Prêt PLAI : 291 525 €
 - Prêt PLAI Foncier : 145 860 €
 - Prêt Action Logement : 161 000 €
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS à signer toutes conventions et tous contrats et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour mener à bien la réalisation de cette opération.
- D'autoriser SCIC HABITAT AUVERGNE & BOURBONNAIS à contracter les prêts suivants :

	Montant	Durée	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances
PLUS	457 592 €	40 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLUS FONCIER	475 790 €	50 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLAI	291 525 €	40 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle
PLAI FONCIER	145 860 €	50 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle

Le taux de progressivité indiqué ci dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Olivier, MOREL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 28/09/2020 15:46:20

Clément LECUIVRE
DIRECTEUR GENERAL
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
Signé électroniquement le 26/11/2020 17 08 :28

CONTRAT DE PRÊT

N° 114184

Entre

**CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE - n°
000060794**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, SIREN n°: 552046484, sis(e) 33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** » 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** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLERMONT-FERRAND ; Résidence « Mon Pré Vert », Parc social public, Acquisition en VEFA de 11 logements situés 18 rue Jacques Prévert 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 16 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quarante-deux mille trois-cent-quatorze euros (1 042 314,00 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 cinq-cent-quatre-vingts mille neuf-cent-cinquante euros (580 950,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-soixante-et-un mille trois-cent-soixante-quatre euros (461 364,00 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 <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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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 « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.banquedesterritoires.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 **21/12/2020** 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) :
 - Garantie(s) conforme(s)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.banquedesterritoires.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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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	5387711	5387712		
Montant de la Ligne du Prêt	580 950 €	461 364 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,1 %	0,91 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %	0,91 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	-		
Durée	40 ans	60 ans		
Index¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,41 %		
Taux d'intérêt²	1,1 %	0,91 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	1 %		
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 0,5 % (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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé 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 du 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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.

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** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 « échéance prioritaire (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 reçue par le Prêteur à cet effet.

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement 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	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	40,00
Collectivités locales	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	60,00

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 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 ;
- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 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).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082684, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 114184, Ligne du Prêt n° 5387711

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082684, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 114184, Ligne du Prêt n° 5387712

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Olivier, MOREL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 28/09/2020 15:47:07

Clément LECUIVRE
DIRECTEUR GENERAL
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
Signé électroniquement le 26/11/2020 17 08 :32

CONTRAT DE PRÊT

N° 114185

Entre

**CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE - n°
000060794**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, SIREN n°: 552046484, sis(e) 33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** » 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** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLERMONT-FERRAND ; Résidence « Mon Pré Vert », Parc social public, Acquisition en VEFA de 5 logements situés 18 rue Jacques Prévert 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 16 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-soixante-cinq mille six-cent-vingt-huit euros (265 628,00 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 :

- PLAI, d'un montant de cent-vingt-quatre mille cent-quatre-vingt-neuf euros (124 189,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quarante-et-un mille quatre-cent-trente-neuf euros (141 439,00 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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 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 « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.banquedesterritoires.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 **21/12/2020** 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) :
 - 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.banquedesterritoires.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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5387709	5387710		
Montant de la Ligne du Prêt	124 189 €	141 439 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,3 %	0,91 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,91 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	-		
Durée	40 ans	60 ans		
Index¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,41 %		
Taux d'intérêt²	0,3 %	0,91 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	1 %		
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 0,5 % (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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé 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 du 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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.

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** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 « échéance prioritaire (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 reçue par le Prêteur à cet effet.

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement 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	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	25,00
Collectivités locales	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	75,00

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

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'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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 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 ;
- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 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).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082684, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 114185, Ligne du Prêt n° 5387709

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082684, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 114185, Ligne du Prêt n° 5387710

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.