EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – A -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 37828 en annexe signé entre L'OPHIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 788 796 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° 37828, constitué de trois 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :

Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 37828

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL - n° 000089558

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL, SIREN n°: 779186394, sis(e) 32 RUE DE BLANZAT BP 106 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
BS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.11
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.12
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.12
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.12
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.13
ARTICLE 16	GARANTIES	P.15
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.15
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.18
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.18
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.18
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.18
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.18

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
BS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 9 logements situés Bâtiment Camus 63000 CLERMONT-FERRAND.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million sept cent quatre-vingt-huit mille sept cent quatre-vingt-seize euros (1 788 796,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2014, d'un montant de cinq cent trente mille six cent cinquante euros (530 650,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2014, d'un montant de six cent quarante-et-un mille six cent cinquante-cinq euros (641 655,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2014, d'un montant de six cent seize mille quatre cent quatre-vingt-onze euros (616 491,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 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 Social** » **(PLS)** est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Complémentaire au Prêt Locatif Social** » **(CPLS)** est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

Le « **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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 17/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes
BS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2014	PLSDD 2014	PLSDD 2014	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5062226	5062224	5062225	
Montant de la Ligne du Prêt	530 650 €	641 655 €	616 491 €	
Commission d'instruction	310 €	380 €	360 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,11 %	2,11 %	2,11 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,11 %	2,11 %	2,11 %	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur Index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt[1]	2,11 %	2,11 %	2,11 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	IF sur durée résiduelle	IF sur durée résiduelle	IF sur durée résiduelle	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0,25 %	0,25 %	0,15 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (i') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $i' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Elle vient minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur et restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	80,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et selon la formule ci-après :

Où (K) est égal au capital remboursé par anticipation majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (N) égal au nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé volontaire et la date de la dernière échéance de la Ligne du Prêt.

Indemnité forfaitaire = K x 0,25% x (N/365)

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30/7/2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité : Directeur Financier et Comptable

Pascal SULTANA

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 24 JUIL. 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Christian PASCAULT

Qualité : Directeur territorial
Prêts et Investissements Immobiliers

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes

PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37828 / N° de la Ligne du Prêt : 5062226
Opération : Construction
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2014

Capital prêté : 530 650 €
Taux actuariel théorique : 2,11 %
Taux effectif global : 2,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	2,11	18 956,90	7 760,19	11 196,71	0,00	522 889,81	0,00
2	23/07/2017	2,11	19 004,30	7 971,33	11 032,97	0,00	514 918,48	0,00
3	23/07/2018	2,11	19 051,81	8 187,03	10 864,78	0,00	506 731,45	0,00
4	23/07/2019	2,11	19 099,44	8 407,41	10 692,03	0,00	498 324,04	0,00
5	23/07/2020	2,11	19 147,18	8 632,54	10 514,64	0,00	489 691,50	0,00
6	23/07/2021	2,11	19 195,05	8 862,56	10 332,49	0,00	480 828,94	0,00
7	23/07/2022	2,11	19 243,04	9 097,55	10 145,49	0,00	471 731,39	0,00
8	23/07/2023	2,11	19 291,15	9 337,62	9 953,53	0,00	462 393,77	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 0000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	2,11	19 339,38	9 582,87	9 756,51	0,00	452 810,90	0,00
10	23/07/2025	2,11	19 387,72	9 833,41	9 554,31	0,00	442 977,49	0,00
11	23/07/2026	2,11	19 436,19	10 089,36	9 346,83	0,00	432 888,13	0,00
12	23/07/2027	2,11	19 484,78	10 350,84	9 133,94	0,00	422 537,29	0,00
13	23/07/2028	2,11	19 533,50	10 617,96	8 915,54	0,00	411 919,33	0,00
14	23/07/2029	2,11	19 582,33	10 890,83	8 691,50	0,00	401 028,50	0,00
15	23/07/2030	2,11	19 631,28	11 169,58	8 461,70	0,00	389 858,92	0,00
16	23/07/2031	2,11	19 680,36	11 454,34	8 226,02	0,00	378 404,58	0,00
17	23/07/2032	2,11	19 729,56	11 745,22	7 984,34	0,00	366 659,36	0,00
18	23/07/2033	2,11	19 778,89	12 042,38	7 736,51	0,00	354 616,98	0,00
19	23/07/2034	2,11	19 828,34	12 345,92	7 482,42	0,00	342 271,06	0,00
20	23/07/2035	2,11	19 877,91	12 655,99	7 221,92	0,00	329 615,07	0,00
21	23/07/2036	2,11	19 927,60	12 972,72	6 954,88	0,00	316 642,35	0,00
22	23/07/2037	2,11	19 977,42	13 296,27	6 681,15	0,00	303 346,08	0,00
23	23/07/2038	2,11	20 027,36	13 626,76	6 400,60	0,00	289 719,32	0,00
24	23/07/2039	2,11	20 077,43	13 964,35	6 113,08	0,00	275 754,97	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	2,11	20 127,63	14 309,20	5 818,43	0,00	261 445,77	0,00
26	23/07/2041	2,11	20 177,94	14 661,43	5 516,51	0,00	246 784,34	0,00
27	23/07/2042	2,11	20 228,39	15 021,24	5 207,15	0,00	231 763,10	0,00
28	23/07/2043	2,11	20 278,96	15 388,76	4 890,20	0,00	216 374,34	0,00
29	23/07/2044	2,11	20 329,66	15 764,16	4 565,50	0,00	200 610,18	0,00
30	23/07/2045	2,11	20 380,48	16 147,61	4 232,87	0,00	184 462,57	0,00
31	23/07/2046	2,11	20 431,43	16 539,27	3 892,16	0,00	167 923,30	0,00
32	23/07/2047	2,11	20 482,51	16 939,33	3 543,18	0,00	150 983,97	0,00
33	23/07/2048	2,11	20 533,72	17 347,96	3 185,76	0,00	133 636,01	0,00
34	23/07/2049	2,11	20 585,05	17 765,33	2 819,72	0,00	115 870,68	0,00
35	23/07/2050	2,11	20 636,51	18 191,64	2 444,87	0,00	97 679,04	0,00
36	23/07/2051	2,11	20 688,11	18 627,08	2 061,03	0,00	79 051,96	0,00
37	23/07/2052	2,11	20 739,83	19 071,83	1 668,00	0,00	59 980,13	0,00
38	23/07/2053	2,11	20 791,68	19 526,10	1 265,58	0,00	40 454,03	0,00
39	23/07/2054	2,11	20 843,66	19 990,08	853,58	0,00	20 463,95	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	23/07/2055	2,11	20 895,74	20 463,95	431,79	0,00	0,00	0,00
Total			**796 440,22**	**530 650,00**	**265 790,22**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37828 / N° de la Ligne du Prêt : 5062224
Opération : Construction
Produit : PLS - PLSDD 2014

Capital prêté : 641 655 €
Taux actuariel théorique : 2,11 %
Taux effectif global : 2,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	2,11	22 922,44	9 383,52	13 538,92	0,00	632 271,48	0,00
2	23/07/2017	2,11	22 979,74	9 638,81	13 340,93	0,00	622 632,67	0,00
3	23/07/2018	2,11	23 037,19	9 899,64	13 137,55	0,00	612 733,03	0,00
4	23/07/2019	2,11	23 094,79	10 166,12	12 928,67	0,00	602 566,91	0,00
5	23/07/2020	2,11	23 152,52	10 438,36	12 714,16	0,00	592 128,55	0,00
6	23/07/2021	2,11	23 210,40	10 716,49	12 493,91	0,00	581 412,06	0,00
7	23/07/2022	2,11	23 268,43	11 000,64	12 267,79	0,00	570 411,42	0,00
8	23/07/2023	2,11	23 326,60	11 290,92	12 035,68	0,00	559 120,50	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	2,11	23 384,92	11 587,48	11 797,44	0,00	547 533,02	0,00
10	23/07/2025	2,11	23 443,38	11 890,43	11 552,95	0,00	535 642,59	0,00
11	23/07/2026	2,11	23 501,99	12 199,93	11 302,06	0,00	523 442,66	0,00
12	23/07/2027	2,11	23 560,74	12 516,10	11 044,64	0,00	510 926,56	0,00
13	23/07/2028	2,11	23 619,65	12 839,10	10 780,55	0,00	498 087,46	0,00
14	23/07/2029	2,11	23 678,69	13 169,04	10 509,65	0,00	484 918,42	0,00
15	23/07/2030	2,11	23 737,89	13 506,11	10 231,78	0,00	471 412,31	0,00
16	23/07/2031	2,11	23 797,24	13 850,44	9 946,80	0,00	457 561,87	0,00
17	23/07/2032	2,11	23 856,73	14 202,17	9 654,56	0,00	443 359,70	0,00
18	23/07/2033	2,11	23 916,37	14 561,48	9 354,89	0,00	428 798,22	0,00
19	23/07/2034	2,11	23 976,16	14 928,52	9 047,64	0,00	413 869,70	0,00
20	23/07/2035	2,11	24 036,10	15 303,45	8 732,65	0,00	398 566,25	0,00
21	23/07/2036	2,11	24 096,19	15 686,44	8 409,75	0,00	382 879,81	0,00
22	23/07/2037	2,11	24 156,43	16 077,67	8 078,76	0,00	366 802,14	0,00
23	23/07/2038	2,11	24 216,82	16 477,29	7 739,53	0,00	350 324,85	0,00
24	23/07/2039	2,11	24 277,37	16 885,52	7 391,85	0,00	333 439,33	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	2,11	24 338,06	17 302,49	7 035,57	0,00	316 136,84	0,00
26	23/07/2041	2,11	24 398,90	17 728,41	6 670,49	0,00	298 408,43	0,00
27	23/07/2042	2,11	24 459,90	18 163,48	6 296,42	0,00	280 244,95	0,00
28	23/07/2043	2,11	24 521,05	18 607,88	5 913,17	0,00	261 637,07	0,00
29	23/07/2044	2,11	24 582,35	19 061,81	5 520,54	0,00	242 575,26	0,00
30	23/07/2045	2,11	24 643,81	19 525,47	5 118,34	0,00	223 049,79	0,00
31	23/07/2046	2,11	24 705,42	19 999,07	4 706,35	0,00	203 050,72	0,00
32	23/07/2047	2,11	24 767,18	20 482,81	4 284,37	0,00	182 567,91	0,00
33	23/07/2048	2,11	24 829,10	20 976,92	3 852,18	0,00	161 590,99	0,00
34	23/07/2049	2,11	24 891,17	21 481,60	3 409,57	0,00	140 109,39	0,00
35	23/07/2050	2,11	24 953,40	21 997,09	2 956,31	0,00	118 112,30	0,00
36	23/07/2051	2,11	25 015,79	22 523,62	2 492,17	0,00	95 588,68	0,00
37	23/07/2052	2,11	25 078,33	23 061,41	2 016,92	0,00	72 527,27	0,00
38	23/07/2053	2,11	25 141,02	23 610,69	1 530,33	0,00	48 916,58	0,00
39	23/07/2054	2,11	25 203,87	24 171,73	1 032,14	0,00	24 744,85	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des depôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 0000869558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	23/07/2055	2,11	25 266,97	24 744,85	522,12	0,00	0,00	0,00
Total			**963 045,10**	**641 655,00**	**321 390,10**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37828 / N° de la Ligne du Prêt : 5062225
Opération : Construction
Produit : PLS foncier - PLSDD 2014

Capital prêté : 616 491 €
Taux actuariel théorique : 2,11 %
Taux effectif global : 2,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	2,11	19 471,23	6 463,27	13 007,96	0,00	610 027,73	0,00
2	23/07/2017	2,11	19 500,44	6 628,85	12 871,59	0,00	603 398,88	0,00
3	23/07/2018	2,11	19 529,69	6 797,97	12 731,72	0,00	596 600,91	0,00
4	23/07/2019	2,11	19 558,98	6 970,70	12 588,28	0,00	589 630,21	0,00
5	23/07/2020	2,11	19 588,32	7 147,12	12 441,20	0,00	582 483,09	0,00
6	23/07/2021	2,11	19 617,70	7 327,31	12 290,39	0,00	575 155,78	0,00
7	23/07/2022	2,11	19 647,13	7 511,34	12 135,79	0,00	567 644,44	0,00
8	23/07/2023	2,11	19 676,60	7 699,30	11 977,30	0,00	559 945,14	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	2,11	19 706,12	7 891,28	11 814,84	0,00	552 053,86	0,00
10	23/07/2025	2,11	19 735,67	8 087,33	11 648,34	0,00	543 966,53	0,00
11	23/07/2026	2,11	19 765,28	8 287,59	11 477,69	0,00	535 678,94	0,00
12	23/07/2027	2,11	19 794,93	8 492,10	11 302,83	0,00	527 186,84	0,00
13	23/07/2028	2,11	19 824,62	8 700,98	11 123,64	0,00	518 485,86	0,00
14	23/07/2029	2,11	19 854,35	8 914,30	10 940,05	0,00	509 571,56	0,00
15	23/07/2030	2,11	19 884,14	9 132,18	10 751,96	0,00	500 439,38	0,00
16	23/07/2031	2,11	19 913,96	9 354,69	10 559,27	0,00	491 084,69	0,00
17	23/07/2032	2,11	19 943,83	9 581,94	10 361,89	0,00	481 502,75	0,00
18	23/07/2033	2,11	19 973,75	9 814,04	10 159,71	0,00	471 688,71	0,00
19	23/07/2034	2,11	20 003,71	10 051,08	9 952,63	0,00	461 637,63	0,00
20	23/07/2035	2,11	20 033,72	10 293,17	9 740,55	0,00	451 344,46	0,00
21	23/07/2036	2,11	20 063,77	10 540,40	9 523,37	0,00	440 804,06	0,00
22	23/07/2037	2,11	20 093,86	10 792,89	9 300,97	0,00	430 011,17	0,00
23	23/07/2038	2,11	20 124,00	11 050,76	9 073,24	0,00	418 960,41	0,00
24	23/07/2039	2,11	20 154,19	11 314,13	8 840,06	0,00	407 646,28	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	2,11	20 184,42	11 583,08	8 601,34	0,00	396 063,20	0,00
26	23/07/2041	2,11	20 214,70	11 857,77	8 356,93	0,00	384 205,43	0,00
27	23/07/2042	2,11	20 245,02	12 138,29	8 106,73	0,00	372 067,14	0,00
28	23/07/2043	2,11	20 275,39	12 424,77	7 850,62	0,00	359 642,37	0,00
29	23/07/2044	2,11	20 305,80	12 717,35	7 588,45	0,00	346 925,02	0,00
30	23/07/2045	2,11	20 336,26	13 016,14	7 320,12	0,00	333 908,88	0,00
31	23/07/2046	2,11	20 366,76	13 321,28	7 045,48	0,00	320 587,60	0,00
32	23/07/2047	2,11	20 397,31	13 632,91	6 764,40	0,00	306 954,69	0,00
33	23/07/2048	2,11	20 427,91	13 951,17	6 476,74	0,00	293 003,52	0,00
34	23/07/2049	2,11	20 458,55	14 276,18	6 182,37	0,00	278 727,34	0,00
35	23/07/2050	2,11	20 489,24	14 608,09	5 881,15	0,00	264 119,25	0,00
36	23/07/2051	2,11	20 519,97	14 947,05	5 572,92	0,00	249 172,20	0,00
37	23/07/2052	2,11	20 550,75	15 293,22	5 257,53	0,00	233 878,98	0,00
38	23/07/2053	2,11	20 581,58	15 646,73	4 934,85	0,00	218 232,25	0,00
39	23/07/2054	2,11	20 612,45	16 007,75	4 604,70	0,00	202 224,50	0,00
40	23/07/2055	2,11	20 643,37	16 376,43	4 266,94	0,00	185 848,07	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 0000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	23/07/2056	2,11	20 674,33	16 752,94	3 921,39	0,00	169 095,13	0,00
42	23/07/2057	2,11	20 705,35	17 137,44	3 567,91	0,00	151 957,69	0,00
43	23/07/2058	2,11	20 736,40	17 530,09	3 206,31	0,00	134 427,60	0,00
44	23/07/2059	2,11	20 767,51	17 931,09	2 836,42	0,00	116 496,51	0,00
45	23/07/2060	2,11	20 798,66	18 340,58	2 458,08	0,00	98 155,93	0,00
46	23/07/2061	2,11	20 829,86	18 758,77	2 071,09	0,00	79 397,16	0,00
47	23/07/2062	2,11	20 861,10	19 185,82	1 675,28	0,00	60 211,34	0,00
48	23/07/2063	2,11	20 892,39	19 621,93	1 270,46	0,00	40 589,41	0,00
49	23/07/2064	2,11	20 923,73	20 067,29	856,44	0,00	20 522,12	0,00
50	23/07/2065	2,11	20 955,14	20 522,12	433,02	0,00	0,00	0,00
Total			**1 010 213,94**	**616 491,00**	**393 722,94**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37828 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – B -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 37837 en annexe signé entre L'OPHIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 518 757 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° 37837, constitué de trois 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.

Article 4 -Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 37837

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL - n° 000089558

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL, SIREN n°: 779186394, sis(e) 32 RUE DE BLANZAT BP 106 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 9 logements situés Les Nomaliennes 63000 CLERMONT-FERRAND.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cinq cent dix-huit mille sept cent cinquante-sept euros (1 518 757,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2014, d'un montant de six cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-douze euros (681 492,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2014, d'un montant de sept cent neuf mille trois cent huit euros (709 308,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2014, d'un montant de cent vingt-sept mille neuf cent cinquante-sept euros (127 957,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
ps CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant 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 Social » (PLS)** est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le **« Complémentaire au Prêt Locatif Social » (CPLS)** est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

Le « **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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 17/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2014	PLSDD 2014	PLSDD 2014	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5062248	5062246	5062247	
Montant de la Ligne du Prêt	681 492 €	709 308 €	127 957 €	
Commission d'instruction	400 €	420 €	70 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,11 %	2,11 %	2,11 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,11 %	2,11 %	2,11 %	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt[1]	2,11 %	2,11 %	2,11 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	IF sur durée résiduelle	IF sur durée résiduelle	IF sur durée résiduelle	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0,25 %	0,25 %	0,15 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Elle vient minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur et restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- respecter les dispositions régiementaires 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 ;

- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	80,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et selon la formule ci-après :

Où (K) est égal au capital remboursé par anticipation majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (N) égal au nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé volontaire et la date de la dernière échéance de la Ligne du Prêt.

Indemnité forfaitaire = K x 0,25% x (N/365)

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30/7/2015

Pour l'Emprunteur, Directeur Financier et Comptable

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité : Pascal SULTANA

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Sultana

Ca... et ...
63028 ... Cedex 2
Tel 04 73 41 16 16
Fax 04 73 41 16 41
www.ophis.fr

Le, 24 JUIL. 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Christian PASCAULT

Qualité : Directeur territorial
Prêts et Investissements Immobiliers

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PR0063-PR0068 V1.48.1 page 20/20
Contrat de prêt n° 37837 Emprunteur n° 000089558

Paraphes

PS CP

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37837 / N° de la Ligne du Prêt : 5062248
Opération : Construction
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2014

Capital prêté : 681 492 €
Taux actuariel théorique : 2,11 %
Taux effectif global : 2,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	2,11	24 345,57	9 966,09	14 379,48	0,00	671 525,91	0,00
2	23/07/2017	2,11	24 406,44	10 237,24	14 169,20	0,00	661 288,67	0,00
3	23/07/2018	2,11	24 467,45	10 514,26	13 953,19	0,00	650 774,41	0,00
4	23/07/2019	2,11	24 528,62	10 797,28	13 731,34	0,00	639 977,13	0,00
5	23/07/2020	2,11	24 589,94	11 086,42	13 503,52	0,00	628 890,71	0,00
6	23/07/2021	2,11	24 651,42	11 381,83	13 269,59	0,00	617 508,88	0,00
7	23/07/2022	2,11	24 713,05	11 683,61	13 029,44	0,00	605 825,27	0,00
8	23/07/2023	2,11	24 774,83	11 991,92	12 782,91	0,00	593 833,35	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	2,11	24 836,77	12 306,89	12 529,88	0,00	581 526,46	0,00
10	23/07/2025	2,11	24 898,86	12 628,65	12 270,21	0,00	568 897,81	0,00
11	23/07/2026	2,11	24 961,10	12 957,36	12 003,74	0,00	555 940,45	0,00
12	23/07/2027	2,11	25 023,51	13 293,17	11 730,34	0,00	542 647,28	0,00
13	23/07/2028	2,11	25 086,07	13 636,21	11 449,86	0,00	529 011,07	0,00
14	23/07/2029	2,11	25 148,78	13 986,65	11 162,13	0,00	515 024,42	0,00
15	23/07/2030	2,11	25 211,65	14 344,63	10 867,02	0,00	500 679,79	0,00
16	23/07/2031	2,11	25 274,68	14 710,34	10 564,34	0,00	485 969,45	0,00
17	23/07/2032	2,11	25 337,87	15 083,91	10 253,96	0,00	470 885,54	0,00
18	23/07/2033	2,11	25 401,21	15 465,53	9 935,68	0,00	455 420,01	0,00
19	23/07/2034	2,11	25 464,72	15 855,36	9 609,36	0,00	439 564,65	0,00
20	23/07/2035	2,11	25 528,38	16 253,57	9 274,81	0,00	423 311,08	0,00
21	23/07/2036	2,11	25 592,20	16 660,34	8 931,86	0,00	406 650,74	0,00
22	23/07/2037	2,11	25 656,18	17 075,85	8 580,33	0,00	389 574,89	0,00
23	23/07/2038	2,11	25 720,32	17 500,29	8 220,03	0,00	372 074,60	0,00
24	23/07/2039	2,11	25 784,62	17 933,85	7 850,77	0,00	354 140,75	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 0000895558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	2,11	25 849,08	18 376,71	7 472,37	0,00	335 764,04	0,00
26	23/07/2041	2,11	25 913,71	18 829,09	7 084,62	0,00	316 934,95	0,00
27	23/07/2042	2,11	25 978,49	19 291,16	6 687,33	0,00	297 643,79	0,00
28	23/07/2043	2,11	26 043,44	19 763,16	6 280,28	0,00	277 880,63	0,00
29	23/07/2044	2,11	26 108,54	20 245,26	5 863,28	0,00	257 635,37	0,00
30	23/07/2045	2,11	26 173,82	20 737,71	5 436,11	0,00	236 897,66	0,00
31	23/07/2046	2,11	26 239,25	21 240,71	4 998,54	0,00	215 656,95	0,00
32	23/07/2047	2,11	26 304,85	21 754,49	4 550,36	0,00	193 902,46	0,00
33	23/07/2048	2,11	26 370,61	22 279,27	4 091,34	0,00	171 623,19	0,00
34	23/07/2049	2,11	26 436,54	22 815,29	3 621,25	0,00	148 807,90	0,00
35	23/07/2050	2,11	26 502,63	23 362,78	3 139,85	0,00	125 445,12	0,00
36	23/07/2051	2,11	26 568,88	23 921,99	2 646,89	0,00	101 523,13	0,00
37	23/07/2052	2,11	26 635,31	24 493,17	2 142,14	0,00	77 029,96	0,00
38	23/07/2053	2,11	26 701,90	25 076,57	1 625,33	0,00	51 953,39	0,00
39	23/07/2054	2,11	26 768,65	25 672,43	1 096,22	0,00	26 280,96	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	23/07/2055	2,11	26 835,49	26 280,96	554,53	0,00	0,00	0,00
Total			**1 022 835,43**	**681 492,00**	**341 343,43**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le . 23/07/2015

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37837 / N° de la Ligne du Prêt : 5062246
Opération : Construction
Produit : PLS - PLSDD 2014

Capital prêté : 709 308 €
Taux actuariel théorique : 2,11 %
Taux effectif global : 2,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	2,11	25 339,27	10 372,87	14 966,40	0,00	698 935,13	0,00
2	23/07/2017	2,11	25 402,62	10 655,09	14 747,53	0,00	688 280,04	0,00
3	23/07/2018	2,11	25 466,12	10 943,41	14 522,71	0,00	677 336,63	0,00
4	23/07/2019	2,11	25 529,79	11 237,99	14 291,80	0,00	666 098,64	0,00
5	23/07/2020	2,11	25 593,61	11 538,93	14 054,68	0,00	654 559,71	0,00
6	23/07/2021	2,11	25 657,60	11 846,39	13 811,21	0,00	642 713,32	0,00
7	23/07/2022	2,11	25 721,74	12 160,49	13 561,25	0,00	630 552,83	0,00
8	23/07/2023	2,11	25 786,05	12 481,39	13 304,66	0,00	618 071,44	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 0000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	2,11	25 850,51	12 809,20	13 041,31	0,00	605 262,24	0,00
10	23/07/2025	2,11	25 915,14	13 144,11	12 771,03	0,00	592 118,13	0,00
11	23/07/2026	2,11	25 979,92	13 486,23	12 493,69	0,00	578 631,90	0,00
12	23/07/2027	2,11	26 044,87	13 835,74	12 209,13	0,00	564 796,16	0,00
13	23/07/2028	2,11	26 109,99	14 192,79	11 917,20	0,00	550 603,37	0,00
14	23/07/2029	2,11	26 175,26	14 557,53	11 617,73	0,00	536 045,84	0,00
15	23/07/2030	2,11	26 240,70	14 930,13	11 310,57	0,00	521 115,71	0,00
16	23/07/2031	2,11	26 306,30	15 310,76	10 995,54	0,00	505 804,95	0,00
17	23/07/2032	2,11	26 372,07	15 699,59	10 672,48	0,00	490 105,36	0,00
18	23/07/2033	2,11	26 438,00	16 096,78	10 341,22	0,00	474 008,58	0,00
19	23/07/2034	2,11	26 504,09	16 502,51	10 001,58	0,00	457 506,07	0,00
20	23/07/2035	2,11	26 570,35	16 916,97	9 653,38	0,00	440 589,10	0,00
21	23/07/2036	2,11	26 636,78	17 340,35	9 296,43	0,00	423 248,75	0,00
22	23/07/2037	2,11	26 703,37	17 772,82	8 930,55	0,00	405 475,93	0,00
23	23/07/2038	2,11	26 770,13	18 214,59	8 555,54	0,00	387 261,34	0,00
24	23/07/2039	2,11	26 837,05	18 665,84	8 171,21	0,00	368 595,50	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

Edité le : 23/07/2015

Tableau d'Amortissement
En Euros

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	2,11	26 904,15	19 126,78	7 777,37	0,00	349 468,72	0,00
26	23/07/2041	2,11	26 971,41	19 597,62	7 373,79	0,00	329 871,10	0,00
27	23/07/2042	2,11	27 038,84	20 078,56	6 960,28	0,00	309 792,54	0,00
28	23/07/2043	2,11	27 106,43	20 569,81	6 536,62	0,00	289 222,73	0,00
29	23/07/2044	2,11	27 174,20	21 071,60	6 102,60	0,00	268 151,13	0,00
30	23/07/2045	2,11	27 242,13	21 584,14	5 657,99	0,00	246 566,99	0,00
31	23/07/2046	2,11	27 310,24	22 107,68	5 202,56	0,00	224 459,31	0,00
32	23/07/2047	2,11	27 378,52	22 642,43	4 736,09	0,00	201 816,88	0,00
33	23/07/2048	2,11	27 446,96	23 188,62	4 258,34	0,00	178 628,26	0,00
34	23/07/2049	2,11	27 515,58	23 746,52	3 769,06	0,00	154 881,74	0,00
35	23/07/2050	2,11	27 584,37	24 316,37	3 268,00	0,00	130 565,37	0,00
36	23/07/2051	2,11	27 653,33	24 898,40	2 754,93	0,00	105 666,97	0,00
37	23/07/2052	2,11	27 722,46	25 492,89	2 229,57	0,00	80 174,08	0,00
38	23/07/2053	2,11	27 791,77	26 100,10	1 691,67	0,00	54 073,98	0,00
39	23/07/2054	2,11	27 861,25	26 720,29	1 140,96	0,00	27 353,69	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 0000889558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	23/07/2055	2,11	27 930,85	27 353,69	577,16	0,00	0,00	0,00
Total			**1 064 583,82**	**709 308,00**	**355 275,82**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37837 / N° de la Ligne du Prêt : 5062247
Opération : Construction
Produit : PLS foncier - PLSDD 2014

Capital prêté : 127 957 €
Taux actuariel théorique : 2,11 %
Taux effectif global : 2,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	2,11	4 041,39	1 341,50	2 699,89	0,00	126 615,50	0,00
2	23/07/2017	2,11	4 047,45	1 375,86	2 671,59	0,00	125 239,64	0,00
3	23/07/2018	2,11	4 053,52	1 410,96	2 642,56	0,00	123 828,68	0,00
4	23/07/2019	2,11	4 059,60	1 446,81	2 612,79	0,00	122 381,87	0,00
5	23/07/2020	2,11	4 065,69	1 483,43	2 582,26	0,00	120 898,44	0,00
6	23/07/2021	2,11	4 071,79	1 520,83	2 550,96	0,00	119 377,61	0,00
7	23/07/2022	2,11	4 077,90	1 559,03	2 518,87	0,00	117 818,58	0,00
8	23/07/2023	2,11	4 084,02	1 598,05	2 485,97	0,00	116 220,53	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 0000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	2,11	4 090,14	1 637,89	2 452,25	0,00	114 582,64	0,00
10	23/07/2025	2,11	4 096,28	1 678,59	2 417,69	0,00	112 904,05	0,00
11	23/07/2026	2,11	4 102,42	1 720,14	2 382,28	0,00	111 183,91	0,00
12	23/07/2027	2,11	4 108,57	1 762,59	2 345,98	0,00	109 421,32	0,00
13	23/07/2028	2,11	4 114,74	1 805,95	2 308,79	0,00	107 615,37	0,00
14	23/07/2029	2,11	4 120,91	1 850,23	2 270,68	0,00	105 765,14	0,00
15	23/07/2030	2,11	4 127,09	1 895,45	2 231,64	0,00	103 869,69	0,00
16	23/07/2031	2,11	4 133,28	1 941,63	2 191,65	0,00	101 928,06	0,00
17	23/07/2032	2,11	4 139,48	1 988,80	2 150,68	0,00	99 939,26	0,00
18	23/07/2033	2,11	4 145,69	2 036,97	2 108,72	0,00	97 902,29	0,00
19	23/07/2034	2,11	4 151,91	2 086,17	2 065,74	0,00	95 816,12	0,00
20	23/07/2035	2,11	4 158,14	2 136,42	2 021,72	0,00	93 679,70	0,00
21	23/07/2036	2,11	4 164,37	2 187,73	1 976,64	0,00	91 491,97	0,00
22	23/07/2037	2,11	4 170,62	2 240,14	1 930,48	0,00	89 251,83	0,00
23	23/07/2038	2,11	4 176,88	2 293,67	1 883,21	0,00	86 958,16	0,00
24	23/07/2039	2,11	4 183,14	2 348,32	1 834,82	0,00	84 609,84	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 000089568

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

Edité le : 23/07/2015

Tableau d'Amortissement
En Euros

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	2,11	4 189,42	2 404,15	1 785,27	0,00	82 205,69	0,00
26	23/07/2041	2,11	4 195,70	2 461,16	1 734,54	0,00	79 744,53	0,00
27	23/07/2042	2,11	4 201,99	2 519,38	1 682,61	0,00	77 225,15	0,00
28	23/07/2043	2,11	4 208,30	2 578,85	1 629,45	0,00	74 646,30	0,00
29	23/07/2044	2,11	4 214,61	2 639,57	1 575,04	0,00	72 006,73	0,00
30	23/07/2045	2,11	4 220,93	2 701,59	1 519,34	0,00	69 305,14	0,00
31	23/07/2046	2,11	4 227,26	2 764,92	1 462,34	0,00	66 540,22	0,00
32	23/07/2047	2,11	4 233,60	2 829,60	1 404,00	0,00	63 710,62	0,00
33	23/07/2048	2,11	4 239,95	2 895,66	1 344,29	0,00	60 814,96	0,00
34	23/07/2049	2,11	4 246,31	2 963,11	1 283,20	0,00	57 851,85	0,00
35	23/07/2050	2,11	4 252,68	3 032,01	1 220,67	0,00	54 819,84	0,00
36	23/07/2051	2,11	4 259,06	3 102,36	1 156,70	0,00	51 717,48	0,00
37	23/07/2052	2,11	4 265,45	3 174,21	1 091,24	0,00	48 543,27	0,00
38	23/07/2053	2,11	4 271,85	3 247,59	1 024,26	0,00	45 295,68	0,00
39	23/07/2054	2,11	4 278,26	3 322,52	955,74	0,00	41 973,16	0,00
40	23/07/2055	2,11	4 284,67	3 399,04	885,63	0,00	38 574,12	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	23/07/2056	2,11	4 291,10	3 477,19	813,91	0,00	35 096,93	0,00
42	23/07/2057	2,11	4 297,54	3 556,99	740,55	0,00	31 539,94	0,00
43	23/07/2058	2,11	4 303,98	3 638,49	665,49	0,00	27 901,45	0,00
44	23/07/2059	2,11	4 310,44	3 721,72	588,72	0,00	24 179,73	0,00
45	23/07/2060	2,11	4 316,91	3 806,72	510,19	0,00	20 373,01	0,00
46	23/07/2061	2,11	4 323,38	3 893,51	429,87	0,00	16 479,50	0,00
47	23/07/2062	2,11	4 329,87	3 982,15	347,72	0,00	12 497,35	0,00
48	23/07/2063	2,11	4 336,36	4 072,67	263,69	0,00	8 424,68	0,00
49	23/07/2064	2,11	4 342,87	4 165,11	177,76	0,00	4 259,57	0,00
50	23/07/2065	2,11	4 349,45	4 259,57	89,88	0,00	0,00	0,00
Total			**209 676,96**	**127 957,00**	**81 719,96**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37837 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – C -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 37830 en annexe signé entre L'OPHIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 370 577 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° 37830, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 37830

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL - n° 000089558

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL, SIREN n°: 779186394, sis(e) 32 RUE DE BLANZAT BP 106 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
RS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Bâtiment Camus, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 2 logements situés 20 Avenue Bergougnan 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 8 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois cent soixante-dix mille cinq cent soixante-dix-sept euros (370 577,00 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 deux cent cinquante-sept mille deux cent soixante-quatre euros (257 264,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent treize mille trois cent treize euros (113 313,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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

Le « **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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 17/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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.

Paraphes
PJCP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5102680	5102681		
Montant de la Ligne du Prêt	257 264 €	113 313 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,8 %	0,8 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt[1]	0,8 %	0,8 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

Paraphes
PJ CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait 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 reconnait 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
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

Paraphes
CP

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (i') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $i' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	50,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30/7/2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Le Directeur Financier et Comptable

Nom / Prénom : Pascal SULTANA

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 24 JUIL. 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Christian PASCAULT

Nom / Prénom : Directeur territorial

Qualité : Prêts et Investissements Immobiliers

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes

PJ CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Edité le : 23/07/2015

Tableau d'Amortissement
En Euros

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37830 / N° de la Ligne du Prêt : 5102680
Opération : Acquisition - Amélioration
Produit : PLAI

Capital prêté : 257 264 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	0,80	6 866,96	4 808,85	2 058,11	0,00	252 455,15	0,00
2	23/07/2017	0,80	6 901,30	4 881,66	2 019,64	0,00	247 573,49	0,00
3	23/07/2018	0,80	6 935,80	4 955,21	1 980,59	0,00	242 618,28	0,00
4	23/07/2019	0,80	6 970,48	5 029,53	1 940,95	0,00	237 588,75	0,00
5	23/07/2020	0,80	7 005,34	5 104,63	1 900,71	0,00	232 484,12	0,00
6	23/07/2021	0,80	7 040,36	5 180,49	1 859,87	0,00	227 303,63	0,00
7	23/07/2022	0,80	7 075,56	5 257,13	1 818,43	0,00	222 046,50	0,00
8	23/07/2023	0,80	7 110,94	5 334,57	1 776,37	0,00	216 711,93	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37830 Emprunteur n° 0000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	0,80	7 146,50	5 412,80	1 733,70	0,00	211 299,13	0,00
10	23/07/2025	0,80	7 182,23	5 491,84	1 690,39	0,00	205 807,29	0,00
11	23/07/2026	0,80	7 218,14	5 571,68	1 646,46	0,00	200 235,61	0,00
12	23/07/2027	0,80	7 254,23	5 652,35	1 601,88	0,00	194 583,26	0,00
13	23/07/2028	0,80	7 290,50	5 733,83	1 556,67	0,00	188 849,43	0,00
14	23/07/2029	0,80	7 326,95	5 816,15	1 510,80	0,00	183 033,28	0,00
15	23/07/2030	0,80	7 363,59	5 899,32	1 464,27	0,00	177 133,96	0,00
16	23/07/2031	0,80	7 400,41	5 983,34	1 417,07	0,00	171 150,62	0,00
17	23/07/2032	0,80	7 437,41	6 068,21	1 369,20	0,00	165 082,41	0,00
18	23/07/2033	0,80	7 474,60	6 153,94	1 320,66	0,00	158 928,47	0,00
19	23/07/2034	0,80	7 511,97	6 240,54	1 271,43	0,00	152 687,93	0,00
20	23/07/2035	0,80	7 549,53	6 328,03	1 221,50	0,00	146 359,90	0,00
21	23/07/2036	0,80	7 587,28	6 416,40	1 170,88	0,00	139 943,50	0,00
22	23/07/2037	0,80	7 625,21	6 505,66	1 119,55	0,00	133 437,84	0,00
23	23/07/2038	0,80	7 663,34	6 595,84	1 067,50	0,00	126 842,00	0,00
24	23/07/2039	0,80	7 701,66	6 686,92	1 014,74	0,00	120 155,08	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37830 Emprunteur n° 000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

Edité le : 23/07/2015

Tableau d'Amortissement
En Euros

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	0,80	7 740,16	6 778,92	961,24	0,00	113 376,16	0,00
26	23/07/2041	0,80	7 778,87	6 871,86	907,01	0,00	106 504,30	0,00
27	23/07/2042	0,80	7 817,76	6 965,73	852,03	0,00	99 538,57	0,00
28	23/07/2043	0,80	7 856,85	7 060,54	796,31	0,00	92 478,03	0,00
29	23/07/2044	0,80	7 896,13	7 156,31	739,82	0,00	85 321,72	0,00
30	23/07/2045	0,80	7 935,61	7 253,04	682,57	0,00	78 068,68	0,00
31	23/07/2046	0,80	7 975,29	7 350,74	624,55	0,00	70 717,94	0,00
32	23/07/2047	0,80	8 015,17	7 449,43	565,74	0,00	63 268,51	0,00
33	23/07/2048	0,80	8 055,24	7 549,09	506,15	0,00	55 719,42	0,00
34	23/07/2049	0,80	8 095,52	7 649,76	445,76	0,00	48 069,66	0,00
35	23/07/2050	0,80	8 136,00	7 751,44	384,56	0,00	40 318,22	0,00
36	23/07/2051	0,80	8 176,68	7 854,13	322,55	0,00	32 464,09	0,00
37	23/07/2052	0,80	8 217,56	7 957,85	259,71	0,00	24 506,24	0,00
38	23/07/2053	0,80	8 258,65	8 062,60	196,05	0,00	16 443,64	0,00
39	23/07/2054	0,80	8 299,94	8 168,39	131,55	0,00	8 275,25	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37830 Emprunteur n° 0000895558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	23/07/2055	0,80	8 341,45	8 275,25	66,20	0,00	0,00	0,00
Total			**303 237,17**	**257 264,00**	**45 973,17**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37830 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37830 / N° de la Ligne du Prêt : 5102681
Opération : Acquisition - Amélioration
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 113 313 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	0,80	2 455,18	1 548,68	906,50	0,00	111 764,32	0,00
2	23/07/2017	0,80	2 467,45	1 573,34	894,11	0,00	110 190,98	0,00
3	23/07/2018	0,80	2 479,79	1 598,26	881,53	0,00	108 592,72	0,00
4	23/07/2019	0,80	2 492,19	1 623,45	868,74	0,00	106 969,27	0,00
5	23/07/2020	0,80	2 504,65	1 648,90	855,75	0,00	105 320,37	0,00
6	23/07/2021	0,80	2 517,18	1 674,62	842,56	0,00	103 645,75	0,00
7	23/07/2022	0,80	2 529,76	1 700,59	829,17	0,00	101 945,16	0,00
8	23/07/2023	0,80	2 542,41	1 726,85	815,56	0,00	100 218,31	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37830 Emprunteur n° 0089558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	0,80	2 555,12	1 753,37	801,75	0,00	98 464,94	0,00
10	23/07/2025	0,80	2 567,90	1 780,18	787,72	0,00	96 684,76	0,00
11	23/07/2026	0,80	2 580,74	1 807,26	773,48	0,00	94 877,50	0,00
12	23/07/2027	0,80	2 593,64	1 834,62	759,02	0,00	93 042,88	0,00
13	23/07/2028	0,80	2 606,61	1 862,27	744,34	0,00	91 180,61	0,00
14	23/07/2029	0,80	2 619,64	1 890,20	729,44	0,00	89 290,41	0,00
15	23/07/2030	0,80	2 632,74	1 918,42	714,32	0,00	87 371,99	0,00
16	23/07/2031	0,80	2 645,90	1 946,92	698,98	0,00	85 425,07	0,00
17	23/07/2032	0,80	2 659,13	1 975,73	683,40	0,00	83 449,34	0,00
18	23/07/2033	0,80	2 672,43	2 004,84	667,59	0,00	81 444,50	0,00
19	23/07/2034	0,80	2 685,79	2 034,23	651,56	0,00	79 410,27	0,00
20	23/07/2035	0,80	2 699,22	2 063,94	635,28	0,00	77 346,33	0,00
21	23/07/2036	0,80	2 712,72	2 093,95	618,77	0,00	75 252,38	0,00
22	23/07/2037	0,80	2 726,28	2 124,26	602,02	0,00	73 128,12	0,00
23	23/07/2038	0,80	2 739,91	2 154,89	585,02	0,00	70 973,23	0,00
24	23/07/2039	0,80	2 753,61	2 185,82	567,79	0,00	68 787,41	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37830 Emprunteur n° 000069558

GROUPE Caisse des Dépôts

Edité le : 23/07/2015

Tableau d'Amortissement
En Euros

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	0,80	2 767,38	2 217,08	550,30	0,00	66 570,33	0,00
26	23/07/2041	0,80	2 781,22	2 248,66	532,56	0,00	64 321,67	0,00
27	23/07/2042	0,80	2 795,12	2 280,55	514,57	0,00	62 041,12	0,00
28	23/07/2043	0,80	2 809,10	2 312,77	496,33	0,00	59 728,35	0,00
29	23/07/2044	0,80	2 823,14	2 345,31	477,83	0,00	57 383,04	0,00
30	23/07/2045	0,80	2 837,26	2 378,20	459,06	0,00	55 004,84	0,00
31	23/07/2046	0,80	2 851,44	2 411,40	440,04	0,00	52 593,44	0,00
32	23/07/2047	0,80	2 865,70	2 444,95	420,75	0,00	50 148,49	0,00
33	23/07/2048	0,80	2 880,03	2 478,84	401,19	0,00	47 669,65	0,00
34	23/07/2049	0,80	2 894,43	2 513,07	381,36	0,00	45 156,58	0,00
35	23/07/2050	0,80	2 908,90	2 547,65	361,25	0,00	42 608,93	0,00
36	23/07/2051	0,80	2 923,45	2 582,58	340,87	0,00	40 026,35	0,00
37	23/07/2052	0,80	2 938,06	2 617,85	320,21	0,00	37 408,50	0,00
38	23/07/2053	0,80	2 952,75	2 653,48	299,27	0,00	34 755,02	0,00
39	23/07/2054	0,80	2 967,52	2 689,48	278,04	0,00	32 065,54	0,00
40	23/07/2055	0,80	2 982,36	2 725,84	256,52	0,00	29 339,70	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37830 Emprunteur n° 000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	23/07/2056	0,80	2 997,27	2 762,55	234,72	0,00	26 577,15	0,00
42	23/07/2057	0,80	3 012,25	2 799,63	212,62	0,00	23 777,52	0,00
43	23/07/2058	0,80	3 027,32	2 837,10	190,22	0,00	20 940,42	0,00
44	23/07/2059	0,80	3 042,45	2 874,93	167,52	0,00	18 065,49	0,00
45	23/07/2060	0,80	3 057,66	2 913,14	144,52	0,00	15 152,35	0,00
46	23/07/2061	0,80	3 072,95	2 951,73	121,22	0,00	12 200,62	0,00
47	23/07/2062	0,80	3 088,32	2 990,72	97,60	0,00	9 209,90	0,00
48	23/07/2063	0,80	3 103,76	3 030,08	73,68	0,00	6 179,82	0,00
49	23/07/2064	0,80	3 119,28	3 069,84	49,44	0,00	3 109,98	0,00
50	23/07/2065	0,80	3 134,86	3 109,98	24,88	0,00	0,00	0,00
Total			**139 073,97**	**113 313,00**	**25 760,97**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37830 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – D -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 37829 en annexe signé entre L'OPHIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 078 781 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° 37829, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 37829

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL - n° 000089558

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL, SIREN n°: 779186394, sis(e) 32 RUE DE BLANZAT BP 106 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Bâtiment Camus, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 6 logements situés 20 Avenue Bergougnan 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 8 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million soixante-dix-huit mille sept-cent-quatre-vingt-un euros (1 078 781,00 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 sept-cent-vingt-neuf mille six-cent-quatre euros (729 604,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-quarante-neuf mille cent-soixante-dix-sept euros (349 177,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
PB CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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

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

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

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

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

Le « **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.

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 17/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
BS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	5102678	5102679		
Montant de la Ligne du Prêt	729 604 €	349 177 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,6 %	1,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,6 %	1,6 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[1]	1,6 %	1,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0,25 %	0,15 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
PJ CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
CP PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	80,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
BS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PR0063-PR0068 V1.48.1 page 19/20
Contrat de prêt n° 37829 Emprunteur n° 00008955E

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30/07/2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Le Directeur Financier et Comptable

Nom / Prénom : Pascal SULTANA

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 24 JUIL. 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Christian PASCAULT

Nom / Prénom : Directeur territorial

Qualité : Prêts et Investissements Immobiliers

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
PS CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37829 / N° de la Ligne du Prêt : 5102678
Opération : Acquisition - Amélioration
Produit : PLUS

Capital prêté : 729 604 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	1,60	23 770,47	12 096,81	11 673,66	0,00	717 507,19	0,00
2	23/07/2017	1,60	23 829,90	12 349,78	11 480,12	0,00	705 157,41	0,00
3	23/07/2018	1,60	23 889,47	12 606,95	11 282,52	0,00	692 550,46	0,00
4	23/07/2019	1,60	23 949,20	12 868,39	11 080,81	0,00	679 682,07	0,00
5	23/07/2020	1,60	24 009,07	13 134,16	10 874,91	0,00	666 547,91	0,00
6	23/07/2021	1,60	24 069,09	13 404,32	10 664,77	0,00	653 143,59	0,00
7	23/07/2022	1,60	24 129,26	13 678,96	10 450,30	0,00	639 464,63	0,00
8	23/07/2023	1,60	24 189,59	13 958,16	10 231,43	0,00	625 506,47	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37829 Emprunteur n° 0089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	1,60	24 250,06	14 241,96	10 008,10	0,00	611 264,51	0,00
10	23/07/2025	1,60	24 310,69	14 530,46	9 780,23	0,00	596 734,05	0,00
11	23/07/2026	1,60	24 371,46	14 823,72	9 547,74	0,00	581 910,33	0,00
12	23/07/2027	1,60	24 432,39	15 121,82	9 310,57	0,00	566 788,51	0,00
13	23/07/2028	1,60	24 493,47	15 424,85	9 068,62	0,00	551 363,66	0,00
14	23/07/2029	1,60	24 554,71	15 732,89	8 821,82	0,00	535 630,77	0,00
15	23/07/2030	1,60	24 616,09	16 046,00	8 570,09	0,00	519 584,77	0,00
16	23/07/2031	1,60	24 677,63	16 364,27	8 313,36	0,00	503 220,50	0,00
17	23/07/2032	1,60	24 739,33	16 687,80	8 051,53	0,00	486 532,70	0,00
18	23/07/2033	1,60	24 801,18	17 016,66	7 784,52	0,00	469 516,04	0,00
19	23/07/2034	1,60	24 863,18	17 350,92	7 512,26	0,00	452 165,12	0,00
20	23/07/2035	1,60	24 925,34	17 690,70	7 234,64	0,00	434 474,42	0,00
21	23/07/2036	1,60	24 987,65	18 036,06	6 951,59	0,00	416 438,36	0,00
22	23/07/2037	1,60	25 050,12	18 387,11	6 663,01	0,00	398 051,25	0,00
23	23/07/2038	1,60	25 112,74	18 743,92	6 368,82	0,00	379 307,33	0,00
24	23/07/2039	1,60	25 175,53	19 106,61	6 068,92	0,00	360 200,72	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37829 Emprunteur n° 000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	1,60	25 238,46	19 475,25	5 763,21	0,00	340 725,47	0,00
26	23/07/2041	1,60	25 301,56	19 849,95	5 451,61	0,00	320 875,52	0,00
27	23/07/2042	1,60	25 364,81	20 230,80	5 134,01	0,00	300 644,72	0,00
28	23/07/2043	1,60	25 428,23	20 617,91	4 810,32	0,00	280 026,81	0,00
29	23/07/2044	1,60	25 491,80	21 011,37	4 480,43	0,00	259 015,44	0,00
30	23/07/2045	1,60	25 555,53	21 411,28	4 144,25	0,00	237 604,16	0,00
31	23/07/2046	1,60	25 619,42	21 817,75	3 801,67	0,00	215 786,41	0,00
32	23/07/2047	1,60	25 683,46	22 230,88	3 452,58	0,00	193 555,53	0,00
33	23/07/2048	1,60	25 747,67	22 650,78	3 096,89	0,00	170 904,75	0,00
34	23/07/2049	1,60	25 812,04	23 077,56	2 734,48	0,00	147 827,19	0,00
35	23/07/2050	1,60	25 876,57	23 511,33	2 365,24	0,00	124 315,86	0,00
36	23/07/2051	1,60	25 941,26	23 952,21	1 989,05	0,00	100 363,65	0,00
37	23/07/2052	1,60	26 006,12	24 400,30	1 605,82	0,00	75 963,35	0,00
38	23/07/2053	1,60	26 071,13	24 855,72	1 215,41	0,00	51 107,63	0,00
39	23/07/2054	1,60	26 136,31	25 318,59	817,72	0,00	25 789,04	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37829 Emprunteur n° 0000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	23/07/2055	1,60	26 201,66	25 789,04	412,62	0,00	0,00	0,00
Total			**998 673,65**	**729 604,00**	**269 069,65**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37829 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 37829 / N° de la Ligne du Prêt : 5102679
Opération : Acquisition - Amélioration
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 349 177 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	23/07/2016	1,60	9 876,72	4 289,89	5 586,83	0,00	344 887,11	0,00
2	23/07/2017	1,60	9 891,54	4 373,35	5 518,19	0,00	340 513,76	0,00
3	23/07/2018	1,60	9 906,38	4 458,16	5 448,22	0,00	336 055,60	0,00
4	23/07/2019	1,60	9 921,24	4 544,35	5 376,89	0,00	331 511,25	0,00
5	23/07/2020	1,60	9 936,12	4 631,94	5 304,18	0,00	326 879,31	0,00
6	23/07/2021	1,60	9 951,02	4 720,95	5 230,07	0,00	322 158,36	0,00
7	23/07/2022	1,60	9 965,95	4 811,42	5 154,53	0,00	317 346,94	0,00
8	23/07/2023	1,60	9 980,90	4 903,35	5 077,55	0,00	312 443,59	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37829 Emprunteur n° 000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	23/07/2024	1,60	9 995,87	4 996,77	4 999,10	0,00	307 446,82	0,00
10	23/07/2025	1,60	10 010,86	5 091,71	4 919,15	0,00	302 355,11	0,00
11	23/07/2026	1,60	10 025,88	5 188,20	4 837,68	0,00	297 166,91	0,00
12	23/07/2027	1,60	10 040,92	5 286,25	4 754,67	0,00	291 880,66	0,00
13	23/07/2028	1,60	10 055,98	5 385,89	4 670,09	0,00	286 494,77	0,00
14	23/07/2029	1,60	10 071,06	5 487,14	4 583,92	0,00	281 007,63	0,00
15	23/07/2030	1,60	10 086,17	5 590,05	4 496,12	0,00	275 417,58	0,00
16	23/07/2031	1,60	10 101,30	5 694,62	4 406,68	0,00	269 722,96	0,00
17	23/07/2032	1,60	10 116,45	5 800,88	4 315,57	0,00	263 922,08	0,00
18	23/07/2033	1,60	10 131,63	5 908,88	4 222,75	0,00	258 013,20	0,00
19	23/07/2034	1,60	10 146,82	6 018,61	4 128,21	0,00	251 994,59	0,00
20	23/07/2035	1,60	10 162,04	6 130,13	4 031,91	0,00	245 864,46	0,00
21	23/07/2036	1,60	10 177,29	6 243,46	3 933,83	0,00	239 621,00	0,00
22	23/07/2037	1,60	10 192,55	6 358,61	3 833,94	0,00	233 262,39	0,00
23	23/07/2038	1,60	10 207,84	6 475,64	3 732,20	0,00	226 786,75	0,00
24	23/07/2039	1,60	10 223,15	6 594,56	3 628,59	0,00	220 192,19	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37829 Emprunteur n° 000089558

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	23/07/2040	1,60	10 238,49	6 715,41	3 523,08	0,00	213 476,78	0,00
26	23/07/2041	1,60	10 253,85	6 838,22	3 415,63	0,00	206 638,56	0,00
27	23/07/2042	1,60	10 269,23	6 963,01	3 306,22	0,00	199 675,55	0,00
28	23/07/2043	1,60	10 284,63	7 089,82	3 194,81	0,00	192 585,73	0,00
29	23/07/2044	1,60	10 300,06	7 218,69	3 081,37	0,00	185 367,04	0,00
30	23/07/2045	1,60	10 315,51	7 349,64	2 965,87	0,00	178 017,40	0,00
31	23/07/2046	1,60	10 330,98	7 482,70	2 848,28	0,00	170 534,70	0,00
32	23/07/2047	1,60	10 346,48	7 617,92	2 728,56	0,00	162 916,78	0,00
33	23/07/2048	1,60	10 362,00	7 755,33	2 606,67	0,00	155 161,45	0,00
34	23/07/2049	1,60	10 377,54	7 894,96	2 482,58	0,00	147 266,49	0,00
35	23/07/2050	1,60	10 393,11	8 036,85	2 356,26	0,00	139 229,64	0,00
36	23/07/2051	1,60	10 408,70	8 181,03	2 227,67	0,00	131 048,61	0,00
37	23/07/2052	1,60	10 424,31	8 327,53	2 096,78	0,00	122 721,08	0,00
38	23/07/2053	1,60	10 439,95	8 476,41	1 963,54	0,00	114 244,67	0,00
39	23/07/2054	1,60	10 455,61	8 627,70	1 827,91	0,00	105 616,97	0,00
40	23/07/2055	1,60	10 471,29	8 781,42	1 689,87	0,00	96 835,55	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37829 Emprunteur n° 000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 23/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	23/07/2056	1,60	10 487,00	8 937,63	1 549,37	0,00	87 897,92	0,00
42	23/07/2057	1,60	10 502,73	9 096,36	1 406,37	0,00	78 801,56	0,00
43	23/07/2058	1,60	10 518,48	9 257,66	1 260,82	0,00	69 543,90	0,00
44	23/07/2059	1,60	10 534,26	9 421,56	1 112,70	0,00	60 122,34	0,00
45	23/07/2060	1,60	10 550,06	9 588,10	961,96	0,00	50 534,24	0,00
46	23/07/2061	1,60	10 565,88	9 757,33	808,55	0,00	40 776,91	0,00
47	23/07/2062	1,60	10 581,73	9 929,30	652,43	0,00	30 847,61	0,00
48	23/07/2063	1,60	10 597,61	10 104,05	493,56	0,00	20 743,56	0,00
49	23/07/2064	1,60	10 613,50	10 281,60	331,90	0,00	10 461,96	0,00
50	23/07/2065	1,60	10 629,35	10 461,96	167,39	0,00	0,00	0,00
Total			**512 428,02**	**349 177,00**	**163 251,02**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 37829 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – E -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 36170 en annexe signé entre LOGIDOME, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 130 192 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° 36170, constitué d'une ligne 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand,
le 12 novembre 2015
Le Maire,

Olivier BIANCHI

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 36170

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE - n° 000286150

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE, SIREN n°: 385373253, sis(e) 14 RUE BUFFON BP 112 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 DEMANDE D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 62 logements situés 23-25-27 Place de la Rodade Résidence Roger Quillot 63000 CLERMONT-FERRAND.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-trente mille cent-quatre-vingt-douze euros (130 192,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de cent-trente mille cent-quatre-vingt-douze euros (130 192,00 euros) ;

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.

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant 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 Amélioration / Réhabilitation » (PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

Le **« 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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 03/09/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 :

- 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)
    - Autorisation d'emprunt

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5099547			
Montant de la Ligne du Prêt	130 192 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,6 %			
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[1]	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND	80,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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 sauf renonciation expresse du Prêteur ;

- 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 09/06/2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

63010 Cl
Tél. 04 73

Le, 04 JUIN 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Christian PASCAULT

Qualité : Directeur territorial
Prêts et Investissements Immobiliers

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Emprunteur : 0286150 - LOGIDOME
N° du Contrat de Prêt : 36170 / N° de la Ligne du Prêt : 5099547
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 130 192 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	03/06/2016	1,60	7 658,09	5 575,02	2 083,07	0,00	124 616,98	0,00
2	03/06/2017	1,60	7 658,09	5 664,22	1 993,87	0,00	118 952,76	0,00
3	03/06/2018	1,60	7 658,09	5 754,85	1 903,24	0,00	113 197,91	0,00
4	03/06/2019	1,60	7 658,09	5 846,92	1 811,17	0,00	107 350,99	0,00
5	03/06/2020	1,60	7 658,09	5 940,47	1 717,62	0,00	101 410,52	0,00
6	03/06/2021	1,60	7 658,09	6 035,52	1 622,57	0,00	95 375,00	0,00
7	03/06/2022	1,60	7 658,09	6 132,09	1 526,00	0,00	89 242,91	0,00
8	03/06/2023	1,60	7 658,09	6 230,20	1 427,89	0,00	83 012,71	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36170 Emprunteur n° 0002286150

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	03/06/2024	1,60	7 658,09	6 329,89	1 328,20	0,00	76 682,82	0,00
10	03/06/2025	1,60	7 658,09	6 431,16	1 226,93	0,00	70 251,66	0,00
11	03/06/2026	1,60	7 658,09	6 534,06	1 124,03	0,00	63 717,60	0,00
12	03/06/2027	1,60	7 658,09	6 638,61	1 019,48	0,00	57 078,99	0,00
13	03/06/2028	1,60	7 658,09	6 744,83	913,26	0,00	50 334,16	0,00
14	03/06/2029	1,60	7 658,09	6 852,74	805,35	0,00	43 481,42	0,00
15	03/06/2030	1,60	7 658,09	6 962,39	695,70	0,00	36 519,03	0,00
16	03/06/2031	1,60	7 658,09	7 073,79	584,30	0,00	29 445,24	0,00
17	03/06/2032	1,60	7 658,09	7 186,97	471,12	0,00	22 258,27	0,00
18	03/06/2033	1,60	7 658,09	7 301,96	356,13	0,00	14 956,31	0,00
19	03/06/2034	1,60	7 658,09	7 418,79	239,30	0,00	7 537,52	0,00
20	03/06/2035	1,60	7 658,12	7 537,52	120,60	0,00	0,00	0,00
Total			**153 161,83**	**130 192,00**	**22 969,83**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36170 Emprunteur n° 0002866150

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – F -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 36171 en annexe signé entre LOGIDOME, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 55 078 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° 36171, constitué d'une ligne 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand,
le 12 novembre 2015
Le Maire,

Olivier BIANCHI

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 36171

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE - n° 000286150

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0063-PR0068 V1.44 page 1/20
Contrat de prêt n° 36171 Emprunteur n° 000286150

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE, SIREN n°: 385373253, sis(e) 14 RUE BUFFON BP 112 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 DEMANDE D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 1 logement situé 8 allée des Coquelicots 63000 CLERMONT-FERRAND.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinquante-cinq mille soixante-dix-huit euros (55 078,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de cinquante-cinq mille soixante-dix-huit euros (55 078,00 euros) ;

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.

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
CD

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 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 Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

Le « **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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 03/09/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 :

- 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)
    - Autorisation d'emprunt

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5099673			
Montant de la Ligne du Prêt	55 078 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,6 %			
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur Index	0,6 %			
Taux d'intérêt[1]	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	80,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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 sauf renonciation expresse du Prêteur ;

- 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 09/06/2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Frédérick BAUTTAU

Qualité : Responsable Département DAFC

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

OPH de Clermont-Fd
14, rue [illegible]
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél. 04 73 [illegible] 28 98

Le, 04 JUIN 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Christian PASCAULT

Nom / Prénom : Directeur territorial Prêts et Investissements Immobiliers

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes

CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Emprunteur : 0286150 - LOGIDOME
N° du Contrat de Prêt : 36171 / N° de la Ligne du Prêt : 5099673
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 55 078 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	03/06/2016	1,60	4 159,26	3 278,01	881,25	0,00	51 799,99	0,00
2	03/06/2017	1,60	4 159,26	3 330,46	828,80	0,00	48 469,53	0,00
3	03/06/2018	1,60	4 159,26	3 383,75	775,51	0,00	45 085,78	0,00
4	03/06/2019	1,60	4 159,26	3 437,89	721,37	0,00	41 647,89	0,00
5	03/06/2020	1,60	4 159,26	3 492,89	666,37	0,00	38 155,00	0,00
6	03/06/2021	1,60	4 159,26	3 548,78	610,48	0,00	34 606,22	0,00
7	03/06/2022	1,60	4 159,26	3 605,56	553,70	0,00	31 000,66	0,00
8	03/06/2023	1,60	4 159,26	3 663,25	496,01	0,00	27 337,41	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0084 V1.12
Offre Contractuelle n° 36171 Emprunteur n° 0002861S0

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	03/06/2024	1,60	4 159,26	3 721,86	437,40	0,00	23 615,55	0,00
10	03/06/2025	1,60	4 159,26	3 781,41	377,85	0,00	19 834,14	0,00
11	03/06/2026	1,60	4 159,26	3 841,91	317,35	0,00	15 992,23	0,00
12	03/06/2027	1,60	4 159,26	3 903,38	255,88	0,00	12 088,85	0,00
13	03/06/2028	1,60	4 159,26	3 965,84	193,42	0,00	8 123,01	0,00
14	03/06/2029	1,60	4 159,26	4 029,29	129,97	0,00	4 093,72	0,00
15	03/06/2030	1,60	4 159,22	4 093,72	65,50	0,00	0,00	0,00
Total			**62 388,86**	**55 078,00**	**7 310,86**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36171 Emprunteur n° 0002886150

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – G -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 36172 en annexe signé entre LOGIDOME, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 40% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 666 209 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° 36172, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand,
le 12 novembre 2015
Le Maire,

Olivier BIANCHI

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 36172

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE - n° 000286150

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE, SIREN n°: 385373253, sis(e) 14 RUE BUFFON BP 112 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.11
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.12
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.12
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.12
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.13
ARTICLE 16	GARANTIES	P.15
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.15
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.18
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.18
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.18
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.18
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.18

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 DEMANDE D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Pop Up, Parc social public, Acquisition en VEFA de 16 logements situés rue du Docteur Nivet 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 22 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million six-cent-soixante-six mille deux-cent-neuf euros (1 666 209,00 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 d'un million cent-dix mille cinq-cent-quarante-six euros (1 110 546,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-cinquante-cinq mille six-cent-soixante-trois euros (555 663,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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

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

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

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

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

Le « **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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 03/09/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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)
    - Autorisation d'emprunt

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	5099661	5099662		
Montant de la Ligne du Prêt	1 110 546 €	555 663 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,6 %	1,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,6 %	1,6 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[1]	1,6 %	1,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	COMMUNAUTE AGGLO CLERMONT COMMUNAUTE	40,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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 sauf renonciation expresse du Prêteur ;

- 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PR0063-PR0068 V1.44 page 19/20
Contrat de prêt n° 36172 Emprunteur n° 000286150

Paraphes
CP

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 09/06/2015
Pour l'Emprunteur,
Civilité : Frédérick BAUTEAU
Nom / Prénom : Responsable Département DAFC
Qualité :
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 04 JUIN 2015
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Christian PASCAULT
Qualité : Directeur territorial
Prêts et Investissements Immobiliers
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Emprunteur : 0286150 - LOGIDOME
N° du Contrat de Prêt : 36172 / N° de la Ligne du Prêt : 5099662
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 555 663 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	03/06/2016	1,60	16 229,17	7 338,56	8 890,61	0,00	548 324,44	0,00
2	03/06/2017	1,60	16 229,17	7 455,98	8 773,19	0,00	540 868,46	0,00
3	03/06/2018	1,60	16 229,17	7 575,27	8 653,90	0,00	533 293,19	0,00
4	03/06/2019	1,60	16 229,17	7 696,48	8 532,69	0,00	525 596,71	0,00
5	03/06/2020	1,60	16 229,17	7 819,62	8 409,55	0,00	517 777,09	0,00
6	03/06/2021	1,60	16 229,17	7 944,74	8 284,43	0,00	509 832,35	0,00
7	03/06/2022	1,60	16 229,17	8 071,85	8 157,32	0,00	501 760,50	0,00
8	03/06/2023	1,60	16 229,17	8 201,00	8 028,17	0,00	493 559,50	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36172 Emprunteur n° 0002861S0

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	03/06/2024	1,60	16 229,17	8 332,22	7 896,95	0,00	485 227,28	0,00
10	03/06/2025	1,60	16 229,17	8 465,53	7 763,64	0,00	476 761,75	0,00
11	03/06/2026	1,60	16 229,17	8 600,98	7 628,19	0,00	468 160,77	0,00
12	03/06/2027	1,60	16 229,17	8 738,60	7 490,57	0,00	459 422,17	0,00
13	03/06/2028	1,60	16 229,17	8 878,42	7 350,75	0,00	450 543,75	0,00
14	03/06/2029	1,60	16 229,17	9 020,47	7 208,70	0,00	441 523,28	0,00
15	03/06/2030	1,60	16 229,17	9 164,80	7 064,37	0,00	432 358,48	0,00
16	03/06/2031	1,60	16 229,17	9 311,43	6 917,74	0,00	423 047,05	0,00
17	03/06/2032	1,60	16 229,17	9 460,42	6 768,75	0,00	413 586,63	0,00
18	03/06/2033	1,60	16 229,17	9 611,78	6 617,39	0,00	403 974,85	0,00
19	03/06/2034	1,60	16 229,17	9 765,57	6 463,60	0,00	394 209,28	0,00
20	03/06/2035	1,60	16 229,17	9 921,82	6 307,35	0,00	384 287,46	0,00
21	03/06/2036	1,60	16 229,17	10 080,57	6 148,60	0,00	374 206,89	0,00
22	03/06/2037	1,60	16 229,17	10 241,86	5 987,31	0,00	363 965,03	0,00
23	03/06/2038	1,60	16 229,17	10 405,73	5 823,44	0,00	353 559,30	0,00
24	03/06/2039	1,60	16 229,17	10 572,22	5 656,95	0,00	342 987,08	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36172 Emprunteur n° 0002861 50

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	03/06/2040	1,60	16 229,17	10 741,38	5 487,79	0,00	332 245,70	0,00
26	03/06/2041	1,60	16 229,17	10 913,24	5 315,93	0,00	321 332,46	0,00
27	03/06/2042	1,60	16 229,17	11 087,85	5 141,32	0,00	310 244,61	0,00
28	03/06/2043	1,60	16 229,17	11 265,26	4 963,91	0,00	298 979,35	0,00
29	03/06/2044	1,60	16 229,17	11 445,50	4 783,67	0,00	287 533,85	0,00
30	03/06/2045	1,60	16 229,17	11 628,63	4 600,54	0,00	275 905,22	0,00
31	03/06/2046	1,60	16 229,17	11 814,69	4 414,48	0,00	264 090,53	0,00
32	03/06/2047	1,60	16 229,17	12 003,72	4 225,45	0,00	252 086,81	0,00
33	03/06/2048	1,60	16 229,17	12 195,78	4 033,39	0,00	239 891,03	0,00
34	03/06/2049	1,60	16 229,17	12 390,91	3 838,26	0,00	227 500,12	0,00
35	03/06/2050	1,60	16 229,17	12 589,17	3 640,00	0,00	214 910,95	0,00
36	03/06/2051	1,60	16 229,17	12 790,59	3 438,58	0,00	202 120,36	0,00
37	03/06/2052	1,60	16 229,17	12 995,24	3 233,93	0,00	189 125,12	0,00
38	03/06/2053	1,60	16 229,17	13 203,17	3 026,00	0,00	175 921,95	0,00
39	03/06/2054	1,60	16 229,17	13 414,42	2 814,75	0,00	162 507,53	0,00
40	03/06/2055	1,60	16 229,17	13 629,05	2 600,12	0,00	148 878,48	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36172 Emprunteur n° 0002866150

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	03/06/2056	1,60	16 229,17	13 847,11	2 382,06	0,00	135 031,37	0,00
42	03/06/2057	1,60	16 229,17	14 068,67	2 160,50	0,00	120 962,70	0,00
43	03/06/2058	1,60	16 229,17	14 293,77	1 935,40	0,00	106 668,93	0,00
44	03/06/2059	1,60	16 229,17	14 522,47	1 706,70	0,00	92 146,46	0,00
45	03/06/2060	1,60	16 229,17	14 754,83	1 474,34	0,00	77 391,63	0,00
46	03/06/2061	1,60	16 229,17	14 990,90	1 238,27	0,00	62 400,73	0,00
47	03/06/2062	1,60	16 229,17	15 230,76	998,41	0,00	47 169,97	0,00
48	03/06/2063	1,60	16 229,17	15 474,45	754,72	0,00	31 695,52	0,00
49	03/06/2064	1,60	16 229,17	15 722,04	507,13	0,00	15 973,48	0,00
50	03/06/2065	1,60	16 229,06	15 973,48	255,58	0,00	0,00	0,00
Total			**811 458,39**	**555 663,00**	**255 795,39**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36172 Emprunteur n° 000286150

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Emprunteur : 0286150 - LOGIDOME
N° du Contrat de Prêt : 36172 / N° de la Ligne du Prêt : 5099661
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 110 546 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	03/06/2016	1,60	37 803,45	20 034,71	17 768,74	0,00	1 090 511,29	0,00
2	03/06/2017	1,60	37 803,45	20 355,27	17 448,18	0,00	1 070 156,02	0,00
3	03/06/2018	1,60	37 803,45	20 680,95	17 122,50	0,00	1 049 475,07	0,00
4	03/06/2019	1,60	37 803,45	21 011,85	16 791,60	0,00	1 028 463,22	0,00
5	03/06/2020	1,60	37 803,45	21 348,04	16 455,41	0,00	1 007 115,18	0,00
6	03/06/2021	1,60	37 803,45	21 689,61	16 113,84	0,00	985 425,57	0,00
7	03/06/2022	1,60	37 803,45	22 036,64	15 766,81	0,00	963 388,93	0,00
8	03/06/2023	1,60	37 803,45	22 389,23	15 414,22	0,00	940 999,70	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36172 Emprunteur n° 0002861 50

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	03/06/2024	1,60	37 803,45	22 747,45	15 056,00	0,00	918 252,25	0,00
10	03/06/2025	1,60	37 803,45	23 111,41	14 692,04	0,00	895 140,84	0,00
11	03/06/2026	1,60	37 803,45	23 481,20	14 322,25	0,00	871 659,64	0,00
12	03/06/2027	1,60	37 803,45	23 856,90	13 946,55	0,00	847 802,74	0,00
13	03/06/2028	1,60	37 803,45	24 238,61	13 564,84	0,00	823 564,13	0,00
14	03/06/2029	1,60	37 803,45	24 626,42	13 177,03	0,00	798 937,71	0,00
15	03/06/2030	1,60	37 803,45	25 020,45	12 783,00	0,00	773 917,26	0,00
16	03/06/2031	1,60	37 803,45	25 420,77	12 382,68	0,00	748 496,49	0,00
17	03/06/2032	1,60	37 803,45	25 827,51	11 975,94	0,00	722 668,98	0,00
18	03/06/2033	1,60	37 803,45	26 240,75	11 562,70	0,00	696 428,23	0,00
19	03/06/2034	1,60	37 803,45	26 660,60	11 142,85	0,00	669 767,63	0,00
20	03/06/2035	1,60	37 803,45	27 087,17	10 716,28	0,00	642 680,46	0,00
21	03/06/2036	1,60	37 803,45	27 520,56	10 282,89	0,00	615 159,90	0,00
22	03/06/2037	1,60	37 803,45	27 960,89	9 842,56	0,00	587 199,01	0,00
23	03/06/2038	1,60	37 803,45	28 408,27	9 395,18	0,00	558 790,74	0,00
24	03/06/2039	1,60	37 803,45	28 862,80	8 940,65	0,00	529 927,94	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36172 Emprunteur n° 000286150

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	03/06/2040	1,60	37 803,45	29 324,60	8 478,85	0,00	500 603,34	0,00
26	03/06/2041	1,60	37 803,45	29 793,80	8 009,65	0,00	470 809,54	0,00
27	03/06/2042	1,60	37 803,45	30 270,50	7 532,95	0,00	440 539,04	0,00
28	03/06/2043	1,60	37 803,45	30 754,83	7 048,62	0,00	409 784,21	0,00
29	03/06/2044	1,60	37 803,45	31 246,90	6 556,55	0,00	378 537,31	0,00
30	03/06/2045	1,60	37 803,45	31 746,85	6 056,60	0,00	346 790,46	0,00
31	03/06/2046	1,60	37 803,45	32 254,80	5 548,65	0,00	314 535,66	0,00
32	03/06/2047	1,60	37 803,45	32 770,88	5 032,57	0,00	281 764,78	0,00
33	03/06/2048	1,60	37 803,45	33 295,21	4 508,24	0,00	248 469,57	0,00
34	03/06/2049	1,60	37 803,45	33 827,94	3 975,51	0,00	214 641,63	0,00
35	03/06/2050	1,60	37 803,45	34 369,18	3 434,27	0,00	180 272,45	0,00
36	03/06/2051	1,60	37 803,45	34 919,09	2 884,36	0,00	145 353,36	0,00
37	03/06/2052	1,60	37 803,45	35 477,80	2 325,65	0,00	109 875,56	0,00
38	03/06/2053	1,60	37 803,45	36 045,44	1 758,01	0,00	73 830,12	0,00
39	03/06/2054	1,60	37 803,45	36 622,17	1 181,28	0,00	37 207,95	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36172 Emprunteur n° 0002861 50

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	03/06/2055	1,60	37 803,28	37 207,95	595,33	0,00	0,00	0,00
Total			**1 512 137,83**	**1 110 546,00**	**401 591,83**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – H -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 36173 en annexe signé entre LOGIDOME, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 587 783 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° 36173, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand,
le 12 novembre 2015
Le Maire,

Olivier BIANCHI

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 36173

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE - n° 000286150

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE, SIREN n°: 385373253, sis(e) 14 RUE BUFFON BP 112 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.11
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.12
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.12
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.12
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.13
ARTICLE 16	GARANTIES	P.15
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.15
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.18
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.18
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.18
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.18
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.18

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 DEMANDE D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Pop Up, Parc social public, Acquisition en VEFA de 6 logements situés rue du Docteur Nivet 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 22 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-quatre-vingt-sept mille sept-cent-quatre-vingt-trois euros (587 783,00 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 trois-cent-quatre-vingt-dix-huit mille deux-cent-quarante-huit euros (398 248,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quatre-vingt-neuf mille cinq-cent-trente-cinq euros (189 535,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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

Le « **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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 03/09/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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)
    - Autorisation d'emprunt

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5099663	5099664		
Montant de la Ligne du Prêt	398 248 €	189 535 €		
Commission d'Instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,8 %	0,8 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt1	0,8 %	0,8 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	COMMUNAUTE AGGLO CLERMONT COMMUNAUTE	25,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	50,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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 sauf renonciation expresse du Prêteur ;

- 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PR0063-PR0068 V1.44 page 19/20
Contrat de prêt n° 36173 Emprunteur n° 000286150

Paraphes
CP

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 09/06/2015
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : Frédérick BAUTEAU
Qualité : Responsable Département DGPO
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 04 JUIN 2015
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Christian PASCAULT
Qualité : Directeur territorial
Prêts et Investissements Immobiliers
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Emprunteur : 0286150 - LOGIDOME
N° du Contrat de Prêt : 36173 / N° de la Ligne du Prêt : 5099663
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 398 248 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	03/06/2016	0,80	11 673,44	8 487,46	3 185,98	0,00	389 760,54	0,00
2	03/06/2017	0,80	11 673,44	8 555,36	3 118,08	0,00	381 205,18	0,00
3	03/06/2018	0,80	11 673,44	8 623,80	3 049,64	0,00	372 581,38	0,00
4	03/06/2019	0,80	11 673,44	8 692,79	2 980,65	0,00	363 888,59	0,00
5	03/06/2020	0,80	11 673,44	8 762,33	2 911,11	0,00	355 126,26	0,00
6	03/06/2021	0,80	11 673,44	8 832,43	2 841,01	0,00	346 293,83	0,00
7	03/06/2022	0,80	11 673,44	8 903,09	2 770,35	0,00	337 390,74	0,00
8	03/06/2023	0,80	11 673,44	8 974,31	2 699,13	0,00	328 416,43	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36173 Emprunteur n° 0002986150

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	03/06/2024	0,80	11 673,44	9 046,11	2 627,33	0,00	319 370,32	0,00
10	03/06/2025	0,80	11 673,44	9 118,48	2 554,96	0,00	310 251,84	0,00
11	03/06/2026	0,80	11 673,44	9 191,43	2 482,01	0,00	301 060,41	0,00
12	03/06/2027	0,80	11 673,44	9 264,96	2 408,48	0,00	291 795,45	0,00
13	03/06/2028	0,80	11 673,44	9 339,08	2 334,36	0,00	282 456,37	0,00
14	03/06/2029	0,80	11 673,44	9 413,79	2 259,65	0,00	273 042,58	0,00
15	03/06/2030	0,80	11 673,44	9 489,10	2 184,34	0,00	263 553,48	0,00
16	03/06/2031	0,80	11 673,44	9 565,01	2 108,43	0,00	253 988,47	0,00
17	03/06/2032	0,80	11 673,44	9 641,53	2 031,91	0,00	244 346,94	0,00
18	03/06/2033	0,80	11 673,44	9 718,66	1 954,78	0,00	234 628,28	0,00
19	03/06/2034	0,80	11 673,44	9 796,41	1 877,03	0,00	224 831,87	0,00
20	03/06/2035	0,80	11 673,44	9 874,79	1 798,65	0,00	214 957,08	0,00
21	03/06/2036	0,80	11 673,44	9 953,78	1 719,66	0,00	205 003,30	0,00
22	03/06/2037	0,80	11 673,44	10 033,41	1 640,03	0,00	194 969,89	0,00
23	03/06/2038	0,80	11 673,44	10 113,68	1 559,76	0,00	184 856,21	0,00
24	03/06/2039	0,80	11 673,44	10 194,59	1 478,85	0,00	174 661,62	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36173 Emprunteur n° 000286150

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	03/06/2040	0,80	11 673,44	10 276,15	1 397,29	0,00	164 385,47	0,00
26	03/06/2041	0,80	11 673,44	10 358,36	1 315,08	0,00	154 027,11	0,00
27	03/06/2042	0,80	11 673,44	10 441,22	1 232,22	0,00	143 585,89	0,00
28	03/06/2043	0,80	11 673,44	10 524,75	1 148,69	0,00	133 061,14	0,00
29	03/06/2044	0,80	11 673,44	10 608,95	1 064,49	0,00	122 452,19	0,00
30	03/06/2045	0,80	11 673,44	10 693,82	979,62	0,00	111 758,37	0,00
31	03/06/2046	0,80	11 673,44	10 779,37	894,07	0,00	100 979,00	0,00
32	03/06/2047	0,80	11 673,44	10 865,61	807,83	0,00	90 113,39	0,00
33	03/06/2048	0,80	11 673,44	10 952,53	720,91	0,00	79 160,86	0,00
34	03/06/2049	0,80	11 673,44	11 040,15	633,29	0,00	68 120,71	0,00
35	03/06/2050	0,80	11 673,44	11 128,47	544,97	0,00	56 992,24	0,00
36	03/06/2051	0,80	11 673,44	11 217,50	455,94	0,00	45 774,74	0,00
37	03/06/2052	0,80	11 673,44	11 307,24	366,20	0,00	34 467,50	0,00
38	03/06/2053	0,80	11 673,44	11 397,70	275,74	0,00	23 069,80	0,00
39	03/06/2054	0,80	11 673,44	11 488,88	184,56	0,00	11 580,92	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36173 Emprunteur n° 000286160

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	03/06/2055	0,80	11 673,57	11 580,92	92,65	0,00	0,00	0,00
Total			**466 937,73**	**398 248,00**	**68 689,73**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36173 Emprunteur n° 0002896150

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	03/06/2056	0,80	4 614,19	4 260,79	353,40	0,00	39 914,26	0,00
42	03/06/2057	0,80	4 614,19	4 294,88	319,31	0,00	35 619,38	0,00
43	03/06/2058	0,80	4 614,19	4 329,23	284,96	0,00	31 290,15	0,00
44	03/06/2059	0,80	4 614,19	4 363,87	250,32	0,00	26 926,28	0,00
45	03/06/2060	0,80	4 614,19	4 398,78	215,41	0,00	22 527,50	0,00
46	03/06/2061	0,80	4 614,19	4 433,97	180,22	0,00	18 093,53	0,00
47	03/06/2062	0,80	4 614,19	4 469,44	144,75	0,00	13 624,09	0,00
48	03/06/2063	0,80	4 614,19	4 505,20	108,99	0,00	9 118,89	0,00
49	03/06/2064	0,80	4 614,19	4 541,24	72,95	0,00	4 577,65	0,00
50	03/06/2065	0,80	4 614,27	4 577,65	36,62	0,00	0,00	0,00
Total			**230 709,58**	**189 535,00**	**41 174,58**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36173 Emprunteur n° 0002861 50

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	03/06/2040	0,80	4 614,19	3 750,78	863,41	0,00	104 175,49	0,00
26	03/06/2041	0,80	4 614,19	3 780,79	833,40	0,00	100 394,70	0,00
27	03/06/2042	0,80	4 614,19	3 811,03	803,16	0,00	96 583,67	0,00
28	03/06/2043	0,80	4 614,19	3 841,52	772,67	0,00	92 742,15	0,00
29	03/06/2044	0,80	4 614,19	3 872,25	741,94	0,00	88 869,90	0,00
30	03/06/2045	0,80	4 614,19	3 903,23	710,96	0,00	84 966,67	0,00
31	03/06/2046	0,80	4 614,19	3 934,46	679,73	0,00	81 032,21	0,00
32	03/06/2047	0,80	4 614,19	3 965,93	648,26	0,00	77 066,28	0,00
33	03/06/2048	0,80	4 614,19	3 997,66	616,53	0,00	73 068,62	0,00
34	03/06/2049	0,80	4 614,19	4 029,64	584,55	0,00	69 038,98	0,00
35	03/06/2050	0,80	4 614,19	4 061,88	552,31	0,00	64 977,10	0,00
36	03/06/2051	0,80	4 614,19	4 094,37	519,82	0,00	60 882,73	0,00
37	03/06/2052	0,80	4 614,19	4 127,13	487,06	0,00	56 755,60	0,00
38	03/06/2053	0,80	4 614,19	4 160,15	454,04	0,00	52 595,45	0,00
39	03/06/2054	0,80	4 614,19	4 193,43	420,76	0,00	48 402,02	0,00
40	03/06/2055	0,80	4 614,19	4 226,97	387,22	0,00	44 175,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 361773 Emprunteur n° 0002286150

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Emprunteur : 0286150 - LOGIDOME
N° du Contrat de Prêt : 36173 / N° de la Ligne du Prêt : 5099664
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 189 535 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	03/06/2016	0,80	4 614,19	3 097,91	1 516,28	0,00	186 437,09	0,00
2	03/06/2017	0,80	4 614,19	3 122,69	1 491,50	0,00	183 314,40	0,00
3	03/06/2018	0,80	4 614,19	3 147,67	1 466,52	0,00	180 166,73	0,00
4	03/06/2019	0,80	4 614,19	3 172,86	1 441,33	0,00	176 993,87	0,00
5	03/06/2020	0,80	4 614,19	3 198,24	1 415,95	0,00	173 795,63	0,00
6	03/06/2021	0,80	4 614,19	3 223,82	1 390,37	0,00	170 571,81	0,00
7	03/06/2022	0,80	4 614,19	3 249,62	1 364,57	0,00	167 322,19	0,00
8	03/06/2023	0,80	4 614,19	3 275,61	1 338,58	0,00	164 046,58	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36173 Emprunteur n° 0002861 50

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 03/06/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	03/06/2024	0,80	4 614,19	3 301,82	1 312,37	0,00	160 744,76	0,00
10	03/06/2025	0,80	4 614,19	3 328,23	1 285,96	0,00	157 416,53	0,00
11	03/06/2026	0,80	4 614,19	3 354,86	1 259,33	0,00	154 061,67	0,00
12	03/06/2027	0,80	4 614,19	3 381,70	1 232,49	0,00	150 679,97	0,00
13	03/06/2028	0,80	4 614,19	3 408,75	1 205,44	0,00	147 271,22	0,00
14	03/06/2029	0,80	4 614,19	3 436,02	1 178,17	0,00	143 835,20	0,00
15	03/06/2030	0,80	4 614,19	3 463,51	1 150,68	0,00	140 371,69	0,00
16	03/06/2031	0,80	4 614,19	3 491,22	1 122,97	0,00	136 880,47	0,00
17	03/06/2032	0,80	4 614,19	3 519,15	1 095,04	0,00	133 361,32	0,00
18	03/06/2033	0,80	4 614,19	3 547,30	1 066,89	0,00	129 814,02	0,00
19	03/06/2034	0,80	4 614,19	3 575,68	1 038,51	0,00	126 238,34	0,00
20	03/06/2035	0,80	4 614,19	3 604,28	1 009,91	0,00	122 634,06	0,00
21	03/06/2036	0,80	4 614,19	3 633,12	981,07	0,00	119 000,94	0,00
22	03/06/2037	0,80	4 614,19	3 662,18	952,01	0,00	115 338,76	0,00
23	03/06/2038	0,80	4 614,19	3 691,48	922,71	0,00	111 647,28	0,00
24	03/06/2039	0,80	4 614,19	3 721,01	893,18	0,00	107 926,27	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36173 Emprunteur n° 0002286150

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 –I -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 39287 en annexe signé entre LOGIDOME, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 919 354 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° 39287, constitué d'une ligne 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand,
le 12 novembre 2015
Le Maire,

Olivier BIANCHI

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 39287

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE - n° 000286150

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE, SIREN n°: 385373253, sis(e) 14 RUE BUFFON BP 112 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIDOME OPH DE CLERMONT COMMUNAUTE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 DEMANDE D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 26 logements situés Rue Baudelaire 63000 CLERMONT-FERRAND.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million neuf cent dix-neuf mille trois cent cinquante-quatre euros (1 919 354,00 euros) constitué de 1 Ligne 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 d'un million neuf cent dix-neuf mille trois cent cinquante-quatre euros (1 919 354,00 euros) ;

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.

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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

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

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

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

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

Le **« 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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 01/12/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

Paraphes CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 :

- 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)
    - Autorisation d'emprunt

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5109394			
Montant de la Ligne du Prêt	1 919 354 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,35 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[1]	1,35 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Paraphes :
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND	80,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 10/09/15

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Frédérick BALITEAU

Nom / Prénom : Responsable Département DAFC

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

logidôme
OPH de Cle
14
63019 Cle
Tel

Le, 01 SEP. 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Christian PASCAULT

Qualité : Directeur territorial
Prêts et Investissements Immobiliers

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/09/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Emprunteur : 0286150 - LOGIDOME
N° du Contrat de Prêt : 39287 / N° de la Ligne du Prêt : 5109394
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 919 354 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	01/09/2016	1,35	62 415,35	36 504,07	25 911,28	0,00	1 882 849,93	0,00
2	01/09/2017	1,35	62 415,35	36 996,88	25 418,47	0,00	1 845 853,05	0,00
3	01/09/2018	1,35	62 415,35	37 496,33	24 919,02	0,00	1 808 356,72	0,00
4	01/09/2019	1,35	62 415,35	38 002,53	24 412,82	0,00	1 770 354,19	0,00
5	01/09/2020	1,35	62 415,35	38 515,57	23 899,78	0,00	1 731 838,62	0,00
6	01/09/2021	1,35	62 415,35	39 035,53	23 379,82	0,00	1 692 803,09	0,00
7	01/09/2022	1,35	62 415,35	39 562,51	22 852,84	0,00	1 653 240,58	0,00
8	01/09/2023	1,35	62 415,35	40 096,60	22 318,75	0,00	1 613 143,98	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39287 Emprunteur n° 0002861 50

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/09/2015

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	01/09/2024	1,35	62 415,35	40 637,91	21 777,44	0,00	1 572 506,07	0,00
10	01/09/2025	1,35	62 415,35	41 186,52	21 228,83	0,00	1 531 319,55	0,00
11	01/09/2026	1,35	62 415,35	41 742,54	20 672,81	0,00	1 489 577,01	0,00
12	01/09/2027	1,35	62 415,35	42 306,06	20 109,29	0,00	1 447 270,95	0,00
13	01/09/2028	1,35	62 415,35	42 877,19	19 538,16	0,00	1 404 393,76	0,00
14	01/09/2029	1,35	62 415,35	43 456,03	18 959,32	0,00	1 360 937,73	0,00
15	01/09/2030	1,35	62 415,35	44 042,69	18 372,66	0,00	1 316 895,04	0,00
16	01/09/2031	1,35	62 415,35	44 637,27	17 778,08	0,00	1 272 257,77	0,00
17	01/09/2032	1,35	62 415,35	45 239,87	17 175,48	0,00	1 227 017,90	0,00
18	01/09/2033	1,35	62 415,35	45 850,61	16 564,74	0,00	1 181 167,29	0,00
19	01/09/2034	1,35	62 415,35	46 469,59	15 945,76	0,00	1 134 697,70	0,00
20	01/09/2035	1,35	62 415,35	47 096,93	15 318,42	0,00	1 087 600,77	0,00
21	01/09/2036	1,35	62 415,35	47 732,74	14 682,61	0,00	1 039 868,03	0,00
22	01/09/2037	1,35	62 415,35	48 377,13	14 038,22	0,00	991 490,90	0,00
23	01/09/2038	1,35	62 415,35	49 030,22	13 385,13	0,00	942 460,68	0,00
24	01/09/2039	1,35	62 415,35	49 692,13	12 723,22	0,00	892 768,55	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39287 Emprunteur n° 000286150

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/09/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	01/09/2040	1,35	62 415,35	50 362,97	12 052,38	0,00	842 405,58	0,00
26	01/09/2041	1,35	62 415,35	51 042,87	11 372,48	0,00	791 362,71	0,00
27	01/09/2042	1,35	62 415,35	51 731,95	10 683,40	0,00	739 630,76	0,00
28	01/09/2043	1,35	62 415,35	52 430,33	9 985,02	0,00	687 200,43	0,00
29	01/09/2044	1,35	62 415,35	53 138,14	9 277,21	0,00	634 062,29	0,00
30	01/09/2045	1,35	62 415,35	53 855,51	8 559,84	0,00	580 206,78	0,00
31	01/09/2046	1,35	62 415,35	54 582,56	7 832,79	0,00	525 624,22	0,00
32	01/09/2047	1,35	62 415,35	55 319,42	7 095,93	0,00	470 304,80	0,00
33	01/09/2048	1,35	62 415,35	56 066,24	6 349,11	0,00	414 238,56	0,00
34	01/09/2049	1,35	62 415,35	56 823,13	5 592,22	0,00	357 415,43	0,00
35	01/09/2050	1,35	62 415,35	57 590,24	4 825,11	0,00	299 825,19	0,00
36	01/09/2051	1,35	62 415,35	58 367,71	4 047,64	0,00	241 457,48	0,00
37	01/09/2052	1,35	62 415,35	59 155,67	3 259,68	0,00	182 301,81	0,00
38	01/09/2053	1,35	62 415,35	59 954,28	2 461,07	0,00	122 347,53	0,00
39	01/09/2054	1,35	62 415,35	60 763,66	1 651,69	0,00	61 583,87	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39287 Emprunteur n° 0002861 50

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/09/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	01/09/2055	1,35	62 415,25	61 583,87	831,38	0,00	0,00	0,00
Total			**2 496 613,90**	**1 919 354,00**	**577 259,90**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39287 Emprunteur n° 000286150

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – J -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 39015 en annexe signé entre L'OPHIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 924 750 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° 39015, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand,
le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 39015

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL - n° 000089558

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

PS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL, SIREN n°: 779186394, sis(e) 32 RUE DE BLANZAT BP 106 63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT ET DE L' IMMOBILIER SOCIAL** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
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.16
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.19
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.19
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.19
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.19
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.19

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 14 logements situés Rue du Général Cochet 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 20 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un-million-neuf-cent-vingt-quatre-mille-sept-cent-cinquante euros (1 924 750,00 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 d'un-million-huit-cent-quarante-mille-sept-cent-soixante-dix euros (1 840 770,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-vingt-trois-mille-neuf-cent-quatre-vingts euros (83 980,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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

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

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

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

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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

Le « **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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 21/11/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	5077939	5077940		
Montant de la Ligne du Prêt	1 840 770 €	83 980 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,35 %	1,35 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois		
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[1]	1,35 %	1,35 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0,25 %	0,15 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement, de solliciter du Prêteur l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND	80,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement ne donnent pas lieu à perception d'indemnité.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 24 SEP. 2015

Pour l'Emprunteur, Le Directeur Financier et Comptable

Civilité :

Nom / Prénom : Pascal SULTANA

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Optio
Office public de l'habitat et de l'aménagement social
32 rue de Jaurès
63028 Clermont-Ferrand cedex 2
Tél : 04 73 41 16 16
Fax : 04 73 41 16 41
www.optio.fr

Le, 24 AOUT 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Bruno PELARDY

Qualité : Directeur administratif et financier

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PR0063-PR0068 V1.48.1 page 21/21
Contrat de prêt n° 39015 Emprunteur n° 0000089558

Paraphes

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/08/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 39015 / N° de la Ligne du Prêt : 5077939
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 840 770 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 24 850,4 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/08/2017	1,35	58 018,22	32 832,34	25 185,88	0,00	1 832 788,05	0,00
2	21/08/2018	1,35	58 163,27	33 420,63	24 742,64	0,00	1 799 367,42	0,00
3	21/08/2019	1,35	58 308,68	34 017,22	24 291,46	0,00	1 765 350,20	0,00
4	21/08/2020	1,35	58 454,45	34 622,22	23 832,23	0,00	1 730 727,98	0,00
5	21/08/2021	1,35	58 600,58	35 235,75	23 364,83	0,00	1 695 492,23	0,00
6	21/08/2022	1,35	58 747,08	35 857,93	22 889,15	0,00	1 659 634,30	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39015 Emprunteur n° 0000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/08/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	21/08/2023	1,35	58 893,95	36 488,89	22 405,06	0,00	1 623 145,41	0,00
8	21/08/2024	1,35	59 041,19	37 128,73	21 912,46	0,00	1 586 016,68	0,00
9	21/08/2025	1,35	59 188,79	37 777,56	21 411,23	0,00	1 548 239,12	0,00
10	21/08/2026	1,35	59 336,76	38 435,53	20 901,23	0,00	1 509 803,59	0,00
11	21/08/2027	1,35	59 485,10	39 102,75	20 382,35	0,00	1 470 700,84	0,00
12	21/08/2028	1,35	59 633,82	39 779,36	19 854,46	0,00	1 430 921,48	0,00
13	21/08/2029	1,35	59 782,90	40 465,46	19 317,44	0,00	1 390 456,02	0,00
14	21/08/2030	1,35	59 932,36	41 161,20	18 771,16	0,00	1 349 294,82	0,00
15	21/08/2031	1,35	60 082,19	41 866,71	18 215,48	0,00	1 307 428,11	0,00
16	21/08/2032	1,35	60 232,40	42 582,12	17 650,28	0,00	1 264 845,99	0,00
17	21/08/2033	1,35	60 382,98	43 307,56	17 075,42	0,00	1 221 538,43	0,00
18	21/08/2034	1,35	60 533,93	44 043,16	16 490,77	0,00	1 177 495,27	0,00
19	21/08/2035	1,35	60 685,27	44 789,08	15 896,19	0,00	1 132 706,19	0,00
20	21/08/2036	1,35	60 836,98	45 545,45	15 291,53	0,00	1 087 160,74	0,00
21	21/08/2037	1,35	60 989,07	46 312,40	14 676,67	0,00	1 040 848,34	0,00
22	21/08/2038	1,35	61 141,55	47 090,10	14 051,45	0,00	993 758,24	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39015 Emprunteur n° 0000895S8

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/08/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	21/08/2039	1,35	61 294,40	47 878,66	13 415,74	0,00	945 879,58	0,00
24	21/08/2040	1,35	61 447,64	48 678,27	12 769,37	0,00	897 201,31	0,00
25	21/08/2041	1,35	61 601,26	49 489,04	12 112,22	0,00	847 712,27	0,00
26	21/08/2042	1,35	61 755,26	50 311,14	11 444,12	0,00	797 401,13	0,00
27	21/08/2043	1,35	61 909,65	51 144,73	10 764,92	0,00	746 256,40	0,00
28	21/08/2044	1,35	62 064,42	51 989,96	10 074,46	0,00	694 266,44	0,00
29	21/08/2045	1,35	62 219,58	52 846,98	9 372,60	0,00	641 419,46	0,00
30	21/08/2046	1,35	62 375,13	53 715,97	8 659,16	0,00	587 703,49	0,00
31	21/08/2047	1,35	62 531,07	54 597,07	7 934,00	0,00	533 106,42	0,00
32	21/08/2048	1,35	62 687,40	55 490,46	7 196,94	0,00	477 615,96	0,00
33	21/08/2049	1,35	62 844,12	56 396,30	6 447,82	0,00	421 219,66	0,00
34	21/08/2050	1,35	63 001,23	57 314,76	5 686,47	0,00	363 904,90	0,00
35	21/08/2051	1,35	63 158,73	58 246,01	4 912,72	0,00	305 658,89	0,00
36	21/08/2052	1,35	63 316,63	59 190,23	4 126,40	0,00	246 468,66	0,00
37	21/08/2053	1,35	63 474,92	60 147,59	3 327,33	0,00	186 321,07	0,00
38	21/08/2054	1,35	63 633,60	61 118,27	2 515,33	0,00	125 202,80	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39015 Emprunteur n° 0000089558

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/08/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	21/08/2055	1,35	63 792,69	62 102,45	1 690,24	0,00	63 100,35	0,00
40	21/08/2056	1,35	63 952,20	63 100,35	851,85	0,00	0,00	0,00
Total			**2 437 531,45**	**1 865 620,39**	**571 911,06**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39015 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/08/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	21/08/2055	1,35	2 409,50	2 048,48	361,02	0,00	24 693,95	0,00
40	21/08/2056	1,35	2 413,11	2 079,74	333,37	0,00	22 614,21	0,00
41	21/08/2057	1,35	2 416,73	2 111,44	305,29	0,00	20 502,77	0,00
42	21/08/2058	1,35	2 420,36	2 143,57	276,79	0,00	18 359,20	0,00
43	21/08/2059	1,35	2 423,99	2 176,14	247,85	0,00	16 183,06	0,00
44	21/08/2060	1,35	2 427,62	2 209,15	218,47	0,00	13 973,91	0,00
45	21/08/2061	1,35	2 431,27	2 242,62	188,65	0,00	11 731,29	0,00
46	21/08/2062	1,35	2 434,91	2 276,54	158,37	0,00	9 454,75	0,00
47	21/08/2063	1,35	2 438,56	2 310,92	127,64	0,00	7 143,83	0,00
48	21/08/2064	1,35	2 442,22	2 345,78	96,44	0,00	4 798,05	0,00
49	21/08/2065	1,35	2 445,89	2 381,12	64,77	0,00	2 416,93	0,00
50	21/08/2066	1,35	2 449,56	2 416,93	32,63	0,00	0,00	0,00
Total			**118 089,27**	**85 113,73**	**32 975,54**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39015 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/08/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	21/08/2039	1,35	2 352,40	1 601,89	750,51	0,00	53 991,24	0,00
24	21/08/2040	1,35	2 355,93	1 627,05	728,88	0,00	52 364,19	0,00
25	21/08/2041	1,35	2 359,46	1 652,54	706,92	0,00	50 711,65	0,00
26	21/08/2042	1,35	2 363,00	1 678,39	684,61	0,00	49 033,26	0,00
27	21/08/2043	1,35	2 366,55	1 704,60	661,95	0,00	47 328,66	0,00
28	21/08/2044	1,35	2 370,10	1 731,16	638,94	0,00	45 597,50	0,00
29	21/08/2045	1,35	2 373,65	1 758,08	615,57	0,00	43 839,42	0,00
30	21/08/2046	1,35	2 377,21	1 785,38	591,83	0,00	42 054,04	0,00
31	21/08/2047	1,35	2 380,78	1 813,05	567,73	0,00	40 240,99	0,00
32	21/08/2048	1,35	2 384,35	1 841,10	543,25	0,00	38 399,89	0,00
33	21/08/2049	1,35	2 387,93	1 869,53	518,40	0,00	36 530,36	0,00
34	21/08/2050	1,35	2 391,51	1 898,35	493,16	0,00	34 632,01	0,00
35	21/08/2051	1,35	2 395,10	1 927,57	467,53	0,00	32 704,44	0,00
36	21/08/2052	1,35	2 398,69	1 957,18	441,51	0,00	30 747,26	0,00
37	21/08/2053	1,35	2 402,29	1 987,20	415,09	0,00	28 760,06	0,00
38	21/08/2054	1,35	2 405,89	2 017,63	388,26	0,00	26 742,43	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39015 Emprunteur n° 000089558

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/08/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	21/08/2023	1,35	2 296,66	1 242,76	1 053,90	0,00	76 823,98	0,00
8	21/08/2024	1,35	2 300,10	1 262,98	1 037,12	0,00	75 561,00	0,00
9	21/08/2025	1,35	2 303,55	1 283,48	1 020,07	0,00	74 277,52	0,00
10	21/08/2026	1,35	2 307,01	1 304,26	1 002,75	0,00	72 973,26	0,00
11	21/08/2027	1,35	2 310,47	1 325,33	985,14	0,00	71 647,93	0,00
12	21/08/2028	1,35	2 313,93	1 346,68	967,25	0,00	70 301,25	0,00
13	21/08/2029	1,35	2 317,40	1 368,33	949,07	0,00	68 932,92	0,00
14	21/08/2030	1,35	2 320,88	1 390,29	930,59	0,00	67 542,63	0,00
15	21/08/2031	1,35	2 324,36	1 412,53	911,83	0,00	66 130,10	0,00
16	21/08/2032	1,35	2 327,85	1 435,09	892,76	0,00	64 695,01	0,00
17	21/08/2033	1,35	2 331,34	1 457,96	873,38	0,00	63 237,05	0,00
18	21/08/2034	1,35	2 334,84	1 481,14	853,70	0,00	61 755,91	0,00
19	21/08/2035	1,35	2 338,34	1 504,64	833,70	0,00	60 251,27	0,00
20	21/08/2036	1,35	2 341,85	1 528,46	813,39	0,00	58 722,81	0,00
21	21/08/2037	1,35	2 345,36	1 552,60	792,76	0,00	57 170,21	0,00
22	21/08/2038	1,35	2 348,88	1 577,08	771,80	0,00	55 593,13	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39015 Emprunteur n° 000089558

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/08/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 39015 / N° de la Ligne du Prêt : 5077940
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 83 980 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 1 133,73 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/08/2017	1,35	2 276,10	1 127,06	1 149,04	0,00	83 986,67	0,00
2	21/08/2018	1,35	2 279,51	1 145,69	1 133,82	0,00	82 840,98	0,00
3	21/08/2019	1,35	2 282,93	1 164,58	1 118,35	0,00	81 676,40	0,00
4	21/08/2020	1,35	2 286,35	1 183,72	1 102,63	0,00	80 492,68	0,00
5	21/08/2021	1,35	2 289,78	1 203,13	1 086,65	0,00	79 289,55	0,00
6	21/08/2022	1,35	2 293,22	1 222,81	1 070,41	0,00	78 066,74	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 39015 Emprunteur n° 0089558

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – K -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 38270 en annexe signé entre AUVERGNE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 560 132 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° 38270, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 38270

Entre

AUVERGNE HABITAT - n° 000286156

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

Entre

AUVERGNE HABITAT, SIREN n°: 856200746, sis(e) 16 BD CHARLES DE GAULLE 63000 CLERMONT FERRAND,

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

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
ESCP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
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.16
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.19
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.19
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.19
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.19
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.19

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
CP ES

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Acquisition en VEFA de 25 logements situés Les Hauts Cezeaux 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 35 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-millions-cinq-cent-soixante-mille-cent-trente-deux euros (2 560 132,00 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 d'un-million-cinq-cent-six-mille-sept-cent-quatre-vingt-douze euros (1 506 792,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un-million-cinquante-trois-mille-trois-cent-quarante euros (1 053 340,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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

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

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

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

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.

Paraphes
CP ES

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Le « **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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 28/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes
9 CPES

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
AES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	5104561	5104562		
Montant de la Ligne du Prêt	1 506 792 €	1 053 340 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,6 %	1,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,6 %	1,6 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois		
Taux d'intérêt du préfinancement	1,6 %	1,6 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[1]	1,6 %	1,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

Paraphes
CP ES

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement, de solliciter du Prêteur l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Paraphes
EJCP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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

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

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

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

Paraphes
AES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

Paraphes
4 CPES

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND	40,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE AGGLO CLERMONT COMMUNAUTE	40,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Paraphes
CP ER

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement ne donnent pas lieu à perception d'indemnité.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

Paraphes
CP ES

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
CP ET

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30 JUIL. 2015
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : Philippe BAYSSADE Le Directeur Général
Qualité :
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 29 JUIL. 2015
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Christian PASCAULT Directeur territorial Prêts et Investissements Immobiliers
Qualité :
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
CP EJ

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38270 / N° de la Ligne du Prêt : 5104561
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 506 792 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %
Intérêts de Préfinancement : 24 108,67 €
Taux de Préfinancement : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2017	1,60	47 703,08	23 208,67	24 494,41	0,00	1 507 692,00	0,00
2	28/07/2018	1,60	47 941,60	23 818,53	24 123,07	0,00	1 483 873,47	0,00
3	28/07/2019	1,60	48 181,30	24 439,32	23 741,98	0,00	1 459 434,15	0,00
4	28/07/2020	1,60	48 422,21	25 071,26	23 350,95	0,00	1 434 362,89	0,00
5	28/07/2021	1,60	48 664,32	25 714,51	22 949,81	0,00	1 408 648,38	0,00
6	28/07/2022	1,60	48 907,64	26 369,27	22 538,37	0,00	1 382 279,11	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38270 Emprunteur n° 0002861 56

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	28/07/2023	1,60	49 152,18	27 035,71	22 116,47	0,00	1 355 243,40	0,00
8	28/07/2024	1,60	49 397,94	27 714,05	21 683,89	0,00	1 327 529,35	0,00
9	28/07/2025	1,60	49 644,93	28 404,46	21 240,47	0,00	1 299 124,89	0,00
10	28/07/2026	1,60	49 893,16	29 107,16	20 786,00	0,00	1 270 017,73	0,00
11	28/07/2027	1,60	50 142,62	29 822,34	20 320,28	0,00	1 240 195,39	0,00
12	28/07/2028	1,60	50 393,34	30 550,21	19 843,13	0,00	1 209 645,18	0,00
13	28/07/2029	1,60	50 645,30	31 290,98	19 354,32	0,00	1 178 354,20	0,00
14	28/07/2030	1,60	50 898,53	32 044,86	18 853,67	0,00	1 146 309,34	0,00
15	28/07/2031	1,60	51 153,02	32 812,07	18 340,95	0,00	1 113 497,27	0,00
16	28/07/2032	1,60	51 408,79	33 592,83	17 815,96	0,00	1 079 904,44	0,00
17	28/07/2033	1,60	51 665,83	34 387,36	17 278,47	0,00	1 045 517,08	0,00
18	28/07/2034	1,60	51 924,16	35 195,89	16 728,27	0,00	1 010 321,19	0,00
19	28/07/2035	1,60	52 183,78	36 018,64	16 165,14	0,00	974 302,55	0,00
20	28/07/2036	1,60	52 444,70	36 855,86	15 588,84	0,00	937 446,69	0,00
21	28/07/2037	1,60	52 706,92	37 707,77	14 999,15	0,00	899 738,92	0,00
22	28/07/2038	1,60	52 970,46	38 574,64	14 395,82	0,00	861 164,28	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38270 Emprunteur n° 000286156

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	28/07/2039	1,60	53 235,31	39 456,68	13 778,63	0,00	821 707,60	0,00
24	28/07/2040	1,60	53 501,49	40 354,17	13 147,32	0,00	781 353,43	0,00
25	28/07/2041	1,60	53 768,99	41 267,34	12 501,65	0,00	740 086,09	0,00
26	28/07/2042	1,60	54 037,84	42 196,46	11 841,38	0,00	697 889,63	0,00
27	28/07/2043	1,60	54 308,03	43 141,80	11 166,23	0,00	654 747,83	0,00
28	28/07/2044	1,60	54 579,57	44 103,60	10 475,97	0,00	610 644,23	0,00
29	28/07/2045	1,60	54 852,47	45 082,16	9 770,31	0,00	565 562,07	0,00
30	28/07/2046	1,60	55 126,73	46 077,74	9 048,99	0,00	519 484,33	0,00
31	28/07/2047	1,60	55 402,36	47 090,61	8 311,75	0,00	472 393,72	0,00
32	28/07/2048	1,60	55 679,37	48 121,07	7 558,30	0,00	424 272,65	0,00
33	28/07/2049	1,60	55 957,77	49 169,41	6 788,36	0,00	375 103,24	0,00
34	28/07/2050	1,60	56 237,56	50 235,91	6 001,65	0,00	324 867,33	0,00
35	28/07/2051	1,60	56 518,75	51 320,87	5 197,88	0,00	273 546,46	0,00
36	28/07/2052	1,60	56 801,34	52 424,60	4 376,74	0,00	221 121,86	0,00
37	28/07/2053	1,60	57 085,35	53 547,40	3 537,95	0,00	167 574,46	0,00
38	28/07/2054	1,60	57 370,77	54 689,58	2 681,19	0,00	112 884,88	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38270 Emprunteur n° 0002861 56

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	28/07/2055	1,60	57 657,63	55 851,47	1 806,16	0,00	57 033,41	0,00
40	28/07/2056	1,60	57 945,94	57 033,41	912,53	0,00	0,00	0,00
Total			**2 106 513,08**	**1 530 900,67**	**575 612,41**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38270 Emprunteur n° 000286156

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38270 / N° de la Ligne du Prêt : 5104562
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 1 053 340 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %
Intérêts de Préfinancement : 16 853,44 €
Taux de Préfinancement : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2017	1,60	28 045,80	10 922,70	17 123,10	0,00	1 059 270,74	0,00
2	28/07/2018	1,60	28 186,03	11 237,70	16 948,33	0,00	1 048 033,04	0,00
3	28/07/2019	1,60	28 326,96	11 558,43	16 768,53	0,00	1 036 474,61	0,00
4	28/07/2020	1,60	28 468,59	11 885,00	16 583,59	0,00	1 024 589,61	0,00
5	28/07/2021	1,60	28 610,93	12 217,50	16 393,43	0,00	1 012 372,11	0,00
6	28/07/2022	1,60	28 753,99	12 556,04	16 197,95	0,00	999 816,07	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38270 Emprunteur n° 0002861S6

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	28/07/2023	1,60	28 897,76	12 900,70	15 997,06	0,00	986 915,37	0,00
8	28/07/2024	1,60	29 042,25	13 251,60	15 790,65	0,00	973 663,77	0,00
9	28/07/2025	1,60	29 187,46	13 608,84	15 578,62	0,00	960 054,93	0,00
10	28/07/2026	1,60	29 333,40	13 972,52	15 360,88	0,00	946 082,41	0,00
11	28/07/2027	1,60	29 480,06	14 342,74	15 137,32	0,00	931 739,67	0,00
12	28/07/2028	1,60	29 627,46	14 719,63	14 907,83	0,00	917 020,04	0,00
13	28/07/2029	1,60	29 775,60	15 103,28	14 672,32	0,00	901 916,76	0,00
14	28/07/2030	1,60	29 924,48	15 493,81	14 430,67	0,00	886 422,95	0,00
15	28/07/2031	1,60	30 074,10	15 891,33	14 182,77	0,00	870 531,62	0,00
16	28/07/2032	1,60	30 224,47	16 295,96	13 928,51	0,00	854 235,66	0,00
17	28/07/2033	1,60	30 375,59	16 707,82	13 667,77	0,00	837 527,84	0,00
18	28/07/2034	1,60	30 527,47	17 127,02	13 400,45	0,00	820 400,82	0,00
19	28/07/2035	1,60	30 680,11	17 553,70	13 126,41	0,00	802 847,12	0,00
20	28/07/2036	1,60	30 833,51	17 987,96	12 845,55	0,00	784 859,16	0,00
21	28/07/2037	1,60	30 987,68	18 429,93	12 557,75	0,00	766 429,23	0,00
22	28/07/2038	1,60	31 142,61	18 879,74	12 262,87	0,00	747 549,49	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36270 Emprunteur n° 000286156

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	28/07/2039	1,60	31 298,33	19 337,54	11 960,79	0,00	728 211,95	0,00
24	28/07/2040	1,60	31 454,82	19 803,43	11 651,39	0,00	708 408,52	0,00
25	28/07/2041	1,60	31 612,09	20 277,55	11 334,54	0,00	688 130,97	0,00
26	28/07/2042	1,60	31 770,15	20 760,05	11 010,10	0,00	667 370,92	0,00
27	28/07/2043	1,60	31 929,00	21 251,07	10 677,93	0,00	646 119,85	0,00
28	28/07/2044	1,60	32 088,65	21 750,73	10 337,92	0,00	624 369,12	0,00
29	28/07/2045	1,60	32 249,09	22 259,18	9 989,91	0,00	602 109,94	0,00
30	28/07/2046	1,60	32 410,34	22 776,58	9 633,76	0,00	579 333,36	0,00
31	28/07/2047	1,60	32 572,39	23 303,06	9 269,33	0,00	556 030,30	0,00
32	28/07/2048	1,60	32 735,25	23 838,77	8 896,48	0,00	532 191,53	0,00
33	28/07/2049	1,60	32 898,93	24 383,87	8 515,06	0,00	507 807,66	0,00
34	28/07/2050	1,60	33 063,42	24 938,50	8 124,92	0,00	482 869,16	0,00
35	28/07/2051	1,60	33 228,74	25 502,83	7 725,91	0,00	457 366,33	0,00
36	28/07/2052	1,60	33 394,88	26 077,02	7 317,86	0,00	431 289,31	0,00
37	28/07/2053	1,60	33 561,86	26 661,23	6 900,63	0,00	404 628,08	0,00
38	28/07/2054	1,60	33 729,67	27 255,62	6 474,05	0,00	377 372,46	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38270 Emprunteur n° 0002861S6

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Edité le : 28/07/2015

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	28/07/2055	1,60	33 898,32	27 860,36	6 037,96	0,00	349 512,10	0,00
40	28/07/2056	1,60	34 067,81	28 475,62	5 592,19	0,00	321 036,48	0,00
41	28/07/2057	1,60	34 238,15	29 101,57	5 136,58	0,00	291 934,91	0,00
42	28/07/2058	1,60	34 409,34	29 738,38	4 670,96	0,00	262 196,53	0,00
43	28/07/2059	1,60	34 581,38	30 386,24	4 195,14	0,00	231 810,29	0,00
44	28/07/2060	1,60	34 754,29	31 045,33	3 708,96	0,00	200 764,96	0,00
45	28/07/2061	1,60	34 928,06	31 715,82	3 212,24	0,00	169 049,14	0,00
46	28/07/2062	1,60	35 102,70	32 397,91	2 704,79	0,00	136 651,23	0,00
47	28/07/2063	1,60	35 278,22	33 091,80	2 186,42	0,00	103 559,43	0,00
48	28/07/2064	1,60	35 454,61	33 797,66	1 656,95	0,00	69 761,77	0,00
49	28/07/2065	1,60	35 631,88	34 515,69	1 116,19	0,00	35 246,08	0,00
50	28/07/2066	1,60	35 810,02	35 246,08	563,94	0,00	0,00	0,00
Total			**1 588 658,70**	**1 070 193,44**	**518 465,26**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38270 Emprunteur n° 000286156

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – L -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

Vu le contrat de prêt n° 38271 en annexe signé entre AUVERGNE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 174 391 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° 38271, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 38271

Entre

AUVERGNE HABITAT - n° 000286156

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

AUVERGNE HABITAT, SIREN n°: 856200746, sis(e) 16 BD CHARLES DE GAULLE 63000 CLERMONT FERRAND,

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

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
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.16
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.19
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.19
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.19
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.19
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.19

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
ET CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Acquisition en VEFA de 10 logements situés Les Hauts Cezeaux 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 35 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un-million-cent-soixante-quatorze-mille-trois-cent-quatre-vingt-onze euros (1 174 391,00 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 huit-cent-huit-mille-huit-cent-soixante-quatorze euros (808 874,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de trois-cent-soixante-cinq-mille-cinq-cent-dix-sept euros (365 517,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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

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

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

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

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.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

Le « **Prêt Locatif 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.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Le « **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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 28/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	5104563	5104564		
Montant de la Ligne du Prêt	808 874 €	365 517 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,8 %	0,8 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois		
Taux d'intérêt du préfinancement	0,8 %	0,8 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt[1]	0,8 %	0,8 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement, de solliciter du Prêteur l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

Paraphes
EJ CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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

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

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND	25,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE AGGLO CLERMONT COMMUNAUTE	25,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement ne donnent pas lieu à perception d'indemnité.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
EJ CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30 JUIL. 2015
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : Philippe BAYSSADE
Le Directeur Général
Qualité :
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 29 [illegible] 2015
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Christian PASCAULT
Directeur territorial
Qualité : Prêts et Investissements Immobiliers
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38271 / N° de la Ligne du Prêt : 5104563
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 808 874 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %
Intérêts de Préfinancement : 6 470,99 €
Taux de Préfinancement : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2017	0,80	21 763,42	15 240,66	6 522,76	0,00	800 104,33	0,00
2	28/07/2018	0,80	21 872,23	15 471,40	6 400,83	0,00	784 632,93	0,00
3	28/07/2019	0,80	21 981,60	15 704,54	6 277,06	0,00	768 928,39	0,00
4	28/07/2020	0,80	22 091,50	15 940,07	6 151,43	0,00	752 988,32	0,00
5	28/07/2021	0,80	22 201,96	16 178,05	6 023,91	0,00	736 810,27	0,00
6	28/07/2022	0,80	22 312,97	16 418,49	5 894,48	0,00	720 391,78	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38271 Emprunteur n° 0002861S6

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	28/07/2023	0,80	22 424,54	16 661,41	5 763,13	0,00	703 730,37	0,00
8	28/07/2024	0,80	22 536,66	16 906,82	5 629,84	0,00	686 823,55	0,00
9	28/07/2025	0,80	22 649,34	17 154,75	5 494,59	0,00	669 668,80	0,00
10	28/07/2026	0,80	22 762,59	17 405,24	5 357,35	0,00	652 263,56	0,00
11	28/07/2027	0,80	22 876,40	17 658,29	5 218,11	0,00	634 605,27	0,00
12	28/07/2028	0,80	22 990,78	17 913,94	5 076,84	0,00	616 691,33	0,00
13	28/07/2029	0,80	23 105,74	18 172,21	4 933,53	0,00	598 519,12	0,00
14	28/07/2030	0,80	23 221,27	18 433,12	4 788,15	0,00	580 086,00	0,00
15	28/07/2031	0,80	23 337,37	18 696,68	4 640,69	0,00	561 389,32	0,00
16	28/07/2032	0,80	23 454,06	18 962,95	4 491,11	0,00	542 426,37	0,00
17	28/07/2033	0,80	23 571,33	19 231,92	4 339,41	0,00	523 194,45	0,00
18	28/07/2034	0,80	23 689,19	19 503,63	4 185,56	0,00	503 690,82	0,00
19	28/07/2035	0,80	23 807,63	19 778,10	4 029,53	0,00	483 912,72	0,00
20	28/07/2036	0,80	23 926,67	20 055,37	3 871,30	0,00	463 857,35	0,00
21	28/07/2037	0,80	24 046,30	20 335,44	3 710,86	0,00	443 521,91	0,00
22	28/07/2038	0,80	24 166,53	20 618,35	3 548,18	0,00	422 903,56	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38271 Emprunteur n° 0002861S6

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	28/07/2039	0,80	24 287,37	20 904,14	3 383,23	0,00	401 999,42	0,00
24	28/07/2040	0,80	24 408,80	21 192,80	3 216,00	0,00	380 806,62	0,00
25	28/07/2041	0,80	24 530,85	21 484,40	3 046,45	0,00	359 322,22	0,00
26	28/07/2042	0,80	24 653,50	21 778,92	2 874,58	0,00	337 543,30	0,00
27	28/07/2043	0,80	24 776,77	22 076,42	2 700,35	0,00	315 466,88	0,00
28	28/07/2044	0,80	24 900,65	22 376,91	2 523,74	0,00	293 089,97	0,00
29	28/07/2045	0,80	25 025,16	22 680,44	2 344,72	0,00	270 409,53	0,00
30	28/07/2046	0,80	25 150,28	22 987,00	2 163,28	0,00	247 422,53	0,00
31	28/07/2047	0,80	25 276,03	23 296,65	1 979,38	0,00	224 125,88	0,00
32	28/07/2048	0,80	25 402,41	23 609,40	1 793,01	0,00	200 516,48	0,00
33	28/07/2049	0,80	25 529,43	23 925,30	1 604,13	0,00	176 591,18	0,00
34	28/07/2050	0,80	25 657,07	24 244,34	1 412,73	0,00	152 346,84	0,00
35	28/07/2051	0,80	25 785,36	24 566,59	1 218,77	0,00	127 780,25	0,00
36	28/07/2052	0,80	25 914,29	24 892,05	1 022,24	0,00	102 888,20	0,00
37	28/07/2053	0,80	26 043,86	25 220,75	823,11	0,00	77 667,45	0,00
38	28/07/2054	0,80	26 174,08	25 552,74	621,34	0,00	52 114,71	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38271 Emprunteur n° 0002861S6

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	28/07/2055	0,80	26 304,95	25 888,03	416,92	0,00	26 226,68	0,00
40	28/07/2056	0,80	26 436,49	26 226,68	209,81	0,00	0,00	0,00
Total			**961 047,43**	**815 344,99**	**145 702,44**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38271 Emprunteur n° 0002861S6

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38271 / N° de la Ligne du Prêt : 5104564
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 365 517 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %
Intérêts de Préfinancement : 2 924,14 €
Taux de Préfinancement : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2017	0,80	7 983,10	5 035,57	2 947,53	0,00	363 405,57	0,00
2	28/07/2018	0,80	8 023,01	5 115,77	2 907,24	0,00	358 289,80	0,00
3	28/07/2019	0,80	8 063,13	5 196,81	2 866,32	0,00	353 092,99	0,00
4	28/07/2020	0,80	8 103,44	5 278,70	2 824,74	0,00	347 814,29	0,00
5	28/07/2021	0,80	8 143,96	5 361,45	2 782,51	0,00	342 452,84	0,00
6	28/07/2022	0,80	8 184,68	5 445,06	2 739,62	0,00	337 007,78	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38271 Emprunteur n° 0002861S6

GROUPE Caisse des Dépôts

Edité le : 28/07/2015

Tableau d'Amortissement
En Euros

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	28/07/2023	0,80	8 225,61	5 529,55	2 696,06	0,00	331 478,23	0,00
8	28/07/2024	0,80	8 266,73	5 614,90	2 651,83	0,00	325 863,33	0,00
9	28/07/2025	0,80	8 308,07	5 701,16	2 606,91	0,00	320 162,17	0,00
10	28/07/2026	0,80	8 349,61	5 788,31	2 561,30	0,00	314 373,86	0,00
11	28/07/2027	0,80	8 391,36	5 876,37	2 514,99	0,00	308 497,49	0,00
12	28/07/2028	0,80	8 433,31	5 965,33	2 467,98	0,00	302 532,16	0,00
13	28/07/2029	0,80	8 475,48	6 055,22	2 420,26	0,00	296 476,94	0,00
14	28/07/2030	0,80	8 517,86	6 146,04	2 371,82	0,00	290 330,90	0,00
15	28/07/2031	0,80	8 560,45	6 237,80	2 322,65	0,00	284 093,10	0,00
16	28/07/2032	0,80	8 603,25	6 330,51	2 272,74	0,00	277 762,59	0,00
17	28/07/2033	0,80	8 646,26	6 424,16	2 222,10	0,00	271 338,43	0,00
18	28/07/2034	0,80	8 689,50	6 518,79	2 170,71	0,00	264 819,64	0,00
19	28/07/2035	0,80	8 732,94	6 614,38	2 118,56	0,00	258 205,26	0,00
20	28/07/2036	0,80	8 776,61	6 710,97	2 065,64	0,00	251 494,29	0,00
21	28/07/2037	0,80	8 820,49	6 808,54	2 011,95	0,00	244 685,75	0,00
22	28/07/2038	0,80	8 864,59	6 907,10	1 957,49	0,00	237 778,65	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38271 Emprunteur n° 000286156

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	28/07/2039	0,80	8 908,92	7 006,69	1 902,23	0,00	230 771,96	0,00
24	28/07/2040	0,80	8 953,46	7 107,28	1 846,18	0,00	223 664,68	0,00
25	28/07/2041	0,80	8 998,23	7 208,91	1 789,32	0,00	216 455,77	0,00
26	28/07/2042	0,80	9 043,22	7 311,57	1 731,65	0,00	209 144,20	0,00
27	28/07/2043	0,80	9 088,43	7 415,28	1 673,15	0,00	201 728,92	0,00
28	28/07/2044	0,80	9 133,88	7 520,05	1 613,83	0,00	194 208,87	0,00
29	28/07/2045	0,80	9 179,55	7 625,88	1 553,67	0,00	186 582,99	0,00
30	28/07/2046	0,80	9 225,44	7 732,78	1 492,66	0,00	178 850,21	0,00
31	28/07/2047	0,80	9 271,57	7 840,77	1 430,80	0,00	171 009,44	0,00
32	28/07/2048	0,80	9 317,93	7 949,85	1 368,08	0,00	163 059,59	0,00
33	28/07/2049	0,80	9 364,52	8 060,04	1 304,48	0,00	154 999,55	0,00
34	28/07/2050	0,80	9 411,34	8 171,34	1 240,00	0,00	146 828,21	0,00
35	28/07/2051	0,80	9 458,40	8 283,77	1 174,63	0,00	138 544,44	0,00
36	28/07/2052	0,80	9 505,69	8 397,33	1 108,36	0,00	130 147,11	0,00
37	28/07/2053	0,80	9 553,22	8 512,04	1 041,18	0,00	121 635,07	0,00
38	28/07/2054	0,80	9 600,98	8 627,90	973,08	0,00	113 007,17	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38271 Emprunteur n° 0002861S6

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	28/07/2055	0,80	9 648,99	8 744,93	904,06	0,00	104 262,24	0,00
40	28/07/2056	0,80	9 697,23	8 863,13	834,10	0,00	95 399,11	0,00
41	28/07/2057	0,80	9 745,72	8 982,53	763,19	0,00	86 416,58	0,00
42	28/07/2058	0,80	9 794,45	9 103,12	691,33	0,00	77 313,46	0,00
43	28/07/2059	0,80	9 843,42	9 224,91	618,51	0,00	68 088,55	0,00
44	28/07/2060	0,80	9 892,64	9 347,93	544,71	0,00	58 740,62	0,00
45	28/07/2061	0,80	9 942,10	9 472,18	469,92	0,00	49 268,44	0,00
46	28/07/2062	0,80	9 991,81	9 597,66	394,15	0,00	39 670,78	0,00
47	28/07/2063	0,80	10 041,77	9 724,40	317,37	0,00	29 946,38	0,00
48	28/07/2064	0,80	10 091,98	9 852,41	239,57	0,00	20 093,97	0,00
49	28/07/2065	0,80	10 142,44	9 981,69	160,75	0,00	10 112,28	0,00
50	28/07/2066	0,80	10 193,18	10 112,28	80,90	0,00	0,00	0,00
Total			**452 203,95**	**368 441,14**	**83 762,81**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38271 Emprunteur n° 0002286156

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – M -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 38268 en annexe signé entre AUVERGNE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 774 228 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° 38268, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 38268

Entre

AUVERGNE HABITAT - n° 000286156

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

AUVERGNE HABITAT, SIREN n°: 856200746, sis(e) 16 BD CHARLES DE GAULLE 63000 CLERMONT FERRAND,

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

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
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.16
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.19
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.19
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.19
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.19
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.19

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 26 logements situés 66 Boulevard Lafayette 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 35 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-millions-sept-cent-soixante-quatorze-mille-deux-cent-vingt-huit euros (2 774 228,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLUS, d'un montant de deux-millions-deux-cent-trente-sept-mille-cinq-cent-soixante-trois euros (2 237 563,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-trente-six-mille-six-cent-soixante-cinq euros (536 665,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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

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

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

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

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.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

Le « **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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 28/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes
ET CP

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	5104553	5104554		
Montant de la Ligne du Prêt	2 237 563 €	536 665 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,6 %	1,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,6 %	1,6 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Taux d'intérêt du préfinancement	1,6 %	1,6 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[1]	1,6 %	1,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement, de solliciter du Prêteur l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

Paraphes
EJ CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND	40,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE AGGLO CLERMONT COMMUNAUTE	40,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement ne donnent pas lieu à perception d'indemnité.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30 JUIL. 2015
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : Philippe BAYSSADE
Le Directeur Général
Qualité :
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 29 JUIL. 2015
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Christian PASCAULT
Directeur territorial
Qualité : Prêts et Investissements Immobiliers
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38268 / N° de la Ligne du Prêt : 5104553
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 2 237 563 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %
Intérêts de Préfinancement : 72 174,83 €
Taux de Préfinancement : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2018	1,60	71 971,76	35 015,95	36 955,81	0,00	2 274 721,88	0,00
2	28/07/2019	1,60	72 331,62	35 936,07	36 395,55	0,00	2 238 785,81	0,00
3	28/07/2020	1,60	72 693,27	36 872,70	35 820,57	0,00	2 201 913,11	0,00
4	28/07/2021	1,60	73 056,74	37 826,13	35 230,61	0,00	2 164 086,98	0,00
5	28/07/2022	1,60	73 422,02	38 796,63	34 625,39	0,00	2 125 290,35	0,00
6	28/07/2023	1,60	73 789,13	39 784,48	34 004,65	0,00	2 085 505,87	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38268 Emprunteur n° 000286156

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	28/07/2024	1,60	74 158,08	40 789,99	33 368,09	0,00	2 044 715,88	0,00
8	28/07/2025	1,60	74 528,87	41 813,42	32 715,45	0,00	2 002 902,46	0,00
9	28/07/2026	1,60	74 901,51	42 855,07	32 046,44	0,00	1 960 047,39	0,00
10	28/07/2027	1,60	75 276,02	43 915,26	31 360,76	0,00	1 916 132,13	0,00
11	28/07/2028	1,60	75 652,40	44 994,29	30 658,11	0,00	1 871 137,84	0,00
12	28/07/2029	1,60	76 030,66	46 092,45	29 938,21	0,00	1 825 045,39	0,00
13	28/07/2030	1,60	76 410,82	47 210,09	29 200,73	0,00	1 777 835,30	0,00
14	28/07/2031	1,60	76 792,87	48 347,51	28 445,36	0,00	1 729 487,79	0,00
15	28/07/2032	1,60	77 176,84	49 505,04	27 671,80	0,00	1 679 982,75	0,00
16	28/07/2033	1,60	77 562,72	50 683,00	26 879,72	0,00	1 629 299,75	0,00
17	28/07/2034	1,60	77 950,53	51 881,73	26 068,80	0,00	1 577 418,02	0,00
18	28/07/2035	1,60	78 340,29	53 101,60	25 238,69	0,00	1 524 316,42	0,00
19	28/07/2036	1,60	78 731,99	54 342,93	24 389,06	0,00	1 469 973,49	0,00
20	28/07/2037	1,60	79 125,65	55 606,07	23 519,58	0,00	1 414 367,42	0,00
21	28/07/2038	1,60	79 521,28	56 891,40	22 629,88	0,00	1 357 476,02	0,00
22	28/07/2039	1,60	79 918,88	58 199,26	21 719,62	0,00	1 299 276,76	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38268 Emprunteur n° 000286156

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	28/07/2040	1,60	80 318,48	59 530,05	20 788,43	0,00	1 239 746,71	0,00
24	28/07/2041	1,60	80 720,07	60 884,12	19 835,95	0,00	1 178 862,59	0,00
25	28/07/2042	1,60	81 123,67	62 261,87	18 861,80	0,00	1 116 600,72	0,00
26	28/07/2043	1,60	81 529,29	63 663,68	17 865,61	0,00	1 052 937,04	0,00
27	28/07/2044	1,60	81 936,93	65 089,94	16 846,99	0,00	987 847,10	0,00
28	28/07/2045	1,60	82 346,62	66 541,07	15 805,55	0,00	921 306,03	0,00
29	28/07/2046	1,60	82 758,35	68 017,45	14 740,90	0,00	853 288,58	0,00
30	28/07/2047	1,60	83 172,14	69 519,52	13 652,62	0,00	783 769,06	0,00
31	28/07/2048	1,60	83 588,00	71 047,70	12 540,30	0,00	712 721,36	0,00
32	28/07/2049	1,60	84 005,94	72 602,40	11 403,54	0,00	640 118,96	0,00
33	28/07/2050	1,60	84 425,97	74 184,07	10 241,90	0,00	565 934,89	0,00
34	28/07/2051	1,60	84 848,10	75 793,14	9 054,96	0,00	490 141,75	0,00
35	28/07/2052	1,60	85 272,34	77 430,07	7 842,27	0,00	412 711,68	0,00
36	28/07/2053	1,60	85 698,71	79 095,32	6 603,39	0,00	333 616,36	0,00
37	28/07/2054	1,60	86 127,20	80 789,34	5 337,86	0,00	252 827,02	0,00
38	28/07/2055	1,60	86 557,84	82 512,61	4 045,23	0,00	170 314,41	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36266 Emprunteur n° 0002861 56

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'Intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	28/07/2056	1,60	86 990,62	84 265,59	2 725,03	0,00	86 048,82	0,00
40	28/07/2057	1,60	87 425,60	86 048,82	1 376,78	0,00	0,00	0,00
Total			**3 178 189,82**	**2 309 737,83**	**868 451,99**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38268 Emprunteur n° 0002866156

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38268 / N° de la Ligne du Prêt : 5104554
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 536 665 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %
Intérêts de Préfinancement : 17 310,67 €
Taux de Préfinancement : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2018	1,60	14 517,65	5 654,04	8 863,61	0,00	548 321,63	0,00
2	28/07/2019	1,60	14 590,23	5 817,08	8 773,15	0,00	542 504,55	0,00
3	28/07/2020	1,60	14 663,18	5 983,11	8 680,07	0,00	536 521,44	0,00
4	28/07/2021	1,60	14 736,50	6 152,16	8 584,34	0,00	530 369,28	0,00
5	28/07/2022	1,60	14 810,18	6 324,27	8 485,91	0,00	524 045,01	0,00
6	28/07/2023	1,60	14 884,23	6 499,51	8 384,72	0,00	517 545,50	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38268 Emprunteur n° 0002861S6

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	28/07/2024	1,60	14 958,66	6 677,93	8 280,73	0,00	510 867,57	0,00
8	28/07/2025	1,60	15 033,45	6 859,57	8 173,88	0,00	504 008,00	0,00
9	28/07/2026	1,60	15 108,62	7 044,49	8 064,13	0,00	496 963,51	0,00
10	28/07/2027	1,60	15 184,16	7 232,74	7 951,42	0,00	489 730,77	0,00
11	28/07/2028	1,60	15 260,08	7 424,39	7 835,69	0,00	482 306,38	0,00
12	28/07/2029	1,60	15 336,38	7 619,48	7 716,90	0,00	474 686,90	0,00
13	28/07/2030	1,60	15 413,06	7 818,07	7 594,99	0,00	466 868,83	0,00
14	28/07/2031	1,60	15 490,13	8 020,23	7 469,90	0,00	458 848,60	0,00
15	28/07/2032	1,60	15 567,58	8 226,00	7 341,58	0,00	450 622,60	0,00
16	28/07/2033	1,60	15 645,42	8 435,46	7 209,96	0,00	442 187,14	0,00
17	28/07/2034	1,60	15 723,64	8 648,65	7 074,99	0,00	433 538,49	0,00
18	28/07/2035	1,60	15 802,26	8 865,64	6 936,62	0,00	424 672,85	0,00
19	28/07/2036	1,60	15 881,27	9 086,50	6 794,77	0,00	415 586,35	0,00
20	28/07/2037	1,60	15 960,68	9 311,30	6 649,38	0,00	406 275,05	0,00
21	28/07/2038	1,60	16 040,48	9 540,08	6 500,40	0,00	396 734,97	0,00
22	28/07/2039	1,60	16 120,68	9 772,92	6 347,76	0,00	386 962,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38268 Emprunteur n° 000286156

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	28/07/2040	1,60	16 201,29	10 009,90	6 191,39	0,00	376 952,15	0,00
24	28/07/2041	1,60	16 282,29	10 251,06	6 031,23	0,00	366 701,09	0,00
25	28/07/2042	1,60	16 363,71	10 496,49	5 867,22	0,00	356 204,60	0,00
26	28/07/2043	1,60	16 445,52	10 746,25	5 699,27	0,00	345 458,35	0,00
27	28/07/2044	1,60	16 527,75	11 000,42	5 527,33	0,00	334 457,93	0,00
28	28/07/2045	1,60	16 610,39	11 259,06	5 351,33	0,00	323 198,87	0,00
29	28/07/2046	1,60	16 693,44	11 522,26	5 171,18	0,00	311 676,61	0,00
30	28/07/2047	1,60	16 776,91	11 790,08	4 986,83	0,00	299 886,53	0,00
31	28/07/2048	1,60	16 860,79	12 062,61	4 798,18	0,00	287 823,92	0,00
32	28/07/2049	1,60	16 945,10	12 339,92	4 605,18	0,00	275 484,00	0,00
33	28/07/2050	1,60	17 029,82	12 622,08	4 407,74	0,00	262 861,92	0,00
34	28/07/2051	1,60	17 114,97	12 909,18	4 205,79	0,00	249 952,74	0,00
35	28/07/2052	1,60	17 200,55	13 201,31	3 999,24	0,00	236 751,43	0,00
36	28/07/2053	1,60	17 286,55	13 498,53	3 788,02	0,00	223 252,90	0,00
37	28/07/2054	1,60	17 372,98	13 800,93	3 572,05	0,00	209 451,97	0,00
38	28/07/2055	1,60	17 459,85	14 108,62	3 351,23	0,00	195 343,35	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 36268 Emprunteur n° 0002866156

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	28/07/2056	1,60	17 547,15	14 421,66	3 125,49	0,00	180 921,69	0,00
40	28/07/2057	1,60	17 634,88	14 740,13	2 894,75	0,00	166 181,56	0,00
41	28/07/2058	1,60	17 723,06	15 064,16	2 658,90	0,00	151 117,40	0,00
42	28/07/2059	1,60	17 811,67	15 393,79	2 417,88	0,00	135 723,61	0,00
43	28/07/2060	1,60	17 900,73	15 729,15	2 171,58	0,00	119 994,46	0,00
44	28/07/2061	1,60	17 990,24	16 070,33	1 919,91	0,00	103 924,13	0,00
45	28/07/2062	1,60	18 080,19	16 417,40	1 662,79	0,00	87 506,73	0,00
46	28/07/2063	1,60	18 170,59	16 770,48	1 400,11	0,00	70 736,25	0,00
47	28/07/2064	1,60	18 261,44	17 129,66	1 131,78	0,00	53 606,59	0,00
48	28/07/2065	1,60	18 352,75	17 495,04	857,71	0,00	36 111,55	0,00
49	28/07/2066	1,60	18 444,51	17 866,73	577,78	0,00	18 244,82	0,00
50	28/07/2067	1,60	18 536,74	18 244,82	291,92	0,00	0,00	0,00
Total			**822 354,38**	**553 975,67**	**268 378,71**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 382268 Emprunteur n° 0002286158

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 - N -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 38269 en annexe signé entre AUVERGNE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 991 934 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° 38269, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 38269

Entre

AUVERGNE HABITAT - n° 000286156

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

Paraphes
ES CP

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

AUVERGNE HABITAT, SIREN n°: 856200746, sis(e) 16 BD CHARLES DE GAULLE 63000 CLERMONT FERRAND,

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

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
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.16
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.19
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.19
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.19
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.19
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.19

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 6 logements situés 66 Boulevard Lafayette 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 35 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de neuf cent quatre-vingt-onze mille neuf cent trente-quatre euros (991 934,00 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 huit cent trente-huit mille cent sept euros (838 107,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent cinquante-trois mille huit cent vingt-sept euros (153 827,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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

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

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

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

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

Le « **Prêt Locatif 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.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

Le « **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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 28/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	5104555	5104556		
Montant de la Ligne du Prêt	838 107 €	153 827 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,8 %	0,8 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Taux d'intérêt du préfinancement	0,8 %	0,8 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt[1]	0,8 %	0,8 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement, de solliciter du Prêteur l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND	25,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE AGGLO CLERMONT COMMUNAUTE	25,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Paraphes
ET CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement ne donnent pas lieu à perception d'indemnité.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
ER CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30 JUIL. 2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Philippe BAYSSADE
Le Directeur Général

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 29 JUIL. 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Christian PASCAULT
Directeur territorial
Prêts et Investissements Immobiliers

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Edité le : 28/07/2015

Tableau d'Amortissement
En Euros

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38269 / N° de la Ligne du Prêt : 5104555
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 838 107 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %
Intérêts de Préfinancement : 13 463,35 €
Taux de Préfinancement : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2018	0,80	22 730,35	15 917,79	6 812,56	0,00	835 652,56	0,00
2	28/07/2019	0,80	22 844,01	16 158,79	6 685,22	0,00	819 493,77	0,00
3	28/07/2020	0,80	22 958,23	16 402,28	6 555,95	0,00	803 091,49	0,00
4	28/07/2021	0,80	23 073,02	16 648,29	6 424,73	0,00	786 443,20	0,00
5	28/07/2022	0,80	23 188,38	16 896,83	6 291,55	0,00	769 546,37	0,00
6	28/07/2023	0,80	23 304,32	17 147,95	6 156,37	0,00	752 398,42	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38269 Emprunteur n° 0002861 56

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	28/07/2024	0,80	23 420,85	17 401,66	6 019,19	0,00	734 996,76	0,00
8	28/07/2025	0,80	23 537,95	17 657,98	5 879,97	0,00	717 338,78	0,00
9	28/07/2026	0,80	23 655,64	17 916,93	5 738,71	0,00	699 421,85	0,00
10	28/07/2027	0,80	23 773,92	18 178,55	5 595,37	0,00	681 243,30	0,00
11	28/07/2028	0,80	23 892,79	18 442,84	5 449,95	0,00	662 800,46	0,00
12	28/07/2029	0,80	24 012,25	18 709,85	5 302,40	0,00	644 090,61	0,00
13	28/07/2030	0,80	24 132,31	18 979,59	5 152,72	0,00	625 111,02	0,00
14	28/07/2031	0,80	24 252,97	19 252,08	5 000,89	0,00	605 858,94	0,00
15	28/07/2032	0,80	24 374,24	19 527,37	4 846,87	0,00	586 331,57	0,00
16	28/07/2033	0,80	24 496,11	19 805,46	4 690,65	0,00	566 526,11	0,00
17	28/07/2034	0,80	24 618,59	20 086,38	4 532,21	0,00	546 439,73	0,00
18	28/07/2035	0,80	24 741,68	20 370,16	4 371,52	0,00	526 069,57	0,00
19	28/07/2036	0,80	24 865,39	20 656,83	4 208,56	0,00	505 412,74	0,00
20	28/07/2037	0,80	24 989,72	20 946,42	4 043,30	0,00	484 466,32	0,00
21	28/07/2038	0,80	25 114,67	21 238,94	3 875,73	0,00	463 227,38	0,00
22	28/07/2039	0,80	25 240,24	21 534,42	3 705,82	0,00	441 692,96	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38269 Emprunteur n° 000286156

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	28/07/2040	0,80	25 366,44	21 832,90	3 533,54	0,00	419 860,06	0,00
24	28/07/2041	0,80	25 493,28	22 134,40	3 358,88	0,00	397 725,66	0,00
25	28/07/2042	0,80	25 620,74	22 438,93	3 181,81	0,00	375 286,73	0,00
26	28/07/2043	0,80	25 748,85	22 746,56	3 002,29	0,00	352 540,17	0,00
27	28/07/2044	0,80	25 877,59	23 057,27	2 820,32	0,00	329 482,90	0,00
28	28/07/2045	0,80	26 006,98	23 371,12	2 635,86	0,00	306 111,78	0,00
29	28/07/2046	0,80	26 137,01	23 688,12	2 448,89	0,00	282 423,66	0,00
30	28/07/2047	0,80	26 267,70	24 008,31	2 259,39	0,00	258 415,35	0,00
31	28/07/2048	0,80	26 399,04	24 331,72	2 067,32	0,00	234 083,63	0,00
32	28/07/2049	0,80	26 531,03	24 658,36	1 872,67	0,00	209 425,27	0,00
33	28/07/2050	0,80	26 663,69	24 988,29	1 675,40	0,00	184 436,98	0,00
34	28/07/2051	0,80	26 797,00	25 321,50	1 475,50	0,00	159 115,48	0,00
35	28/07/2052	0,80	26 930,99	25 658,07	1 272,92	0,00	133 457,41	0,00
36	28/07/2053	0,80	27 065,64	25 997,98	1 067,66	0,00	107 459,43	0,00
37	28/07/2054	0,80	27 200,97	26 341,29	859,68	0,00	81 118,14	0,00
38	28/07/2055	0,80	27 336,98	26 688,03	648,95	0,00	54 430,11	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38269 Emprunteur n° 000286156

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	28/07/2056	0,80	27 473,66	27 038,22	435,44	0,00	27 391,89	0,00
40	28/07/2057	0,80	27 611,03	27 391,89	219,14	0,00	0,00	0,00
Total			**1 003 746,25**	**851 570,35**	**152 175,90**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38269 Emprunteur n° 0002861 56

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38269 / N° de la Ligne du Prêt : 5104556
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 153 827 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %
Intérêts de Préfinancement : 2 471,08 €
Taux de Préfinancement : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2018	0,80	3 386,55	2 136,17	1 250,38	0,00	154 161,91	0,00
2	28/07/2019	0,80	3 403,48	2 170,18	1 233,30	0,00	151 991,73	0,00
3	28/07/2020	0,80	3 420,50	2 204,57	1 215,93	0,00	149 787,16	0,00
4	28/07/2021	0,80	3 437,60	2 239,30	1 198,30	0,00	147 547,86	0,00
5	28/07/2022	0,80	3 454,79	2 274,41	1 180,38	0,00	145 273,45	0,00
6	28/07/2023	0,80	3 472,06	2 309,87	1 162,19	0,00	142 963,58	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38269 Emprunteur n° 0002861S6

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	28/07/2024	0,80	3 489,42	2 345,71	1 143,71	0,00	140 617,87	0,00
8	28/07/2025	0,80	3 506,87	2 381,93	1 124,94	0,00	138 235,94	0,00
9	28/07/2026	0,80	3 524,40	2 418,51	1 105,89	0,00	135 817,43	0,00
10	28/07/2027	0,80	3 542,02	2 455,48	1 086,54	0,00	133 361,95	0,00
11	28/07/2028	0,80	3 559,73	2 492,83	1 066,90	0,00	130 869,12	0,00
12	28/07/2029	0,80	3 577,53	2 530,58	1 046,95	0,00	128 338,54	0,00
13	28/07/2030	0,80	3 595,42	2 568,71	1 026,71	0,00	125 769,83	0,00
14	28/07/2031	0,80	3 613,40	2 607,24	1 006,16	0,00	123 162,59	0,00
15	28/07/2032	0,80	3 631,47	2 646,17	985,30	0,00	120 516,42	0,00
16	28/07/2033	0,80	3 649,62	2 685,49	964,13	0,00	117 830,93	0,00
17	28/07/2034	0,80	3 667,87	2 725,22	942,65	0,00	115 105,71	0,00
18	28/07/2035	0,80	3 686,21	2 765,36	920,85	0,00	112 340,35	0,00
19	28/07/2036	0,80	3 704,64	2 805,92	898,72	0,00	109 534,43	0,00
20	28/07/2037	0,80	3 723,16	2 846,88	876,28	0,00	106 687,55	0,00
21	28/07/2038	0,80	3 741,78	2 888,28	853,50	0,00	103 799,27	0,00
22	28/07/2039	0,80	3 760,49	2 930,10	830,39	0,00	100 869,17	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38269 Emprunteur n° 0002861 56

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	28/07/2040	0,80	3 779,29	2 972,34	806,95	0,00	97 896,83	0,00
24	28/07/2041	0,80	3 798,19	3 015,02	783,17	0,00	94 881,81	0,00
25	28/07/2042	0,80	3 817,18	3 058,13	759,05	0,00	91 823,68	0,00
26	28/07/2043	0,80	3 836,26	3 101,67	734,59	0,00	88 722,01	0,00
27	28/07/2044	0,80	3 855,45	3 145,67	709,78	0,00	85 576,34	0,00
28	28/07/2045	0,80	3 874,72	3 190,11	684,61	0,00	82 386,23	0,00
29	28/07/2046	0,80	3 894,10	3 235,01	659,09	0,00	79 151,22	0,00
30	28/07/2047	0,80	3 913,57	3 280,36	633,21	0,00	75 870,86	0,00
31	28/07/2048	0,80	3 933,14	3 326,17	606,97	0,00	72 544,69	0,00
32	28/07/2049	0,80	3 952,80	3 372,44	580,36	0,00	69 172,25	0,00
33	28/07/2050	0,80	3 972,56	3 419,18	553,38	0,00	65 753,07	0,00
34	28/07/2051	0,80	3 992,43	3 466,41	526,02	0,00	62 286,66	0,00
35	28/07/2052	0,80	4 012,39	3 514,10	498,29	0,00	58 772,56	0,00
36	28/07/2053	0,80	4 032,45	3 562,27	470,18	0,00	55 210,29	0,00
37	28/07/2054	0,80	4 052,61	3 610,93	441,68	0,00	51 599,36	0,00
38	28/07/2055	0,80	4 072,88	3 660,09	412,79	0,00	47 939,27	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38269 Emprunteur n° 000286156

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	28/07/2056	0,80	4 093,24	3 709,73	383,51	0,00	44 229,54	0,00
40	28/07/2057	0,80	4 113,71	3 759,87	353,84	0,00	40 469,67	0,00
41	28/07/2058	0,80	4 134,28	3 810,52	323,76	0,00	36 659,15	0,00
42	28/07/2059	0,80	4 154,95	3 861,68	293,27	0,00	32 797,47	0,00
43	28/07/2060	0,80	4 175,72	3 913,34	262,38	0,00	28 884,13	0,00
44	28/07/2061	0,80	4 196,60	3 965,53	231,07	0,00	24 918,60	0,00
45	28/07/2062	0,80	4 217,58	4 018,23	199,35	0,00	20 900,37	0,00
46	28/07/2063	0,80	4 238,67	4 071,47	167,20	0,00	16 828,90	0,00
47	28/07/2064	0,80	4 259,87	4 125,24	134,63	0,00	12 703,66	0,00
48	28/07/2065	0,80	4 281,16	4 179,53	101,63	0,00	8 524,13	0,00
49	28/07/2066	0,80	4 302,57	4 234,38	68,19	0,00	4 289,75	0,00
50	28/07/2067	0,80	4 324,07	4 289,75	34,32	0,00	0,00	0,00
Total			**191 831,45**	**156 298,08**	**35 533,37**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38269 Emprunteur n° 0002961S6

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – O -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 38274 en annexe signé entre AUVERGNE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 915 957 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° 38274, constitué de deux 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 38274

Entre

AUVERGNE HABITAT - n° 000286156

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

Paraphes
ES CP

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

AUVERGNE HABITAT, SIREN n°: 856200746, sis(e) 16 BD CHARLES DE GAULLE 63000 CLERMONT FERRAND,

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

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 21 logements situés ECO Quartier Champratel 63000 CLERMONT-FERRAND.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million neuf-cent-quinze mille neuf-cent-cinquante-sept euros (1 915 957,00 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 d'un million cinq-cent-quatre-vingt-seize mille quatre-cent-cinquante euros (1 596 450,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-dix-neuf mille cinq-cent-sept euros (319 507,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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

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

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

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

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

Le « **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.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 28/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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.

Paraphes
ER CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC		
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5104610	5104611
Montant de la Ligne du Prêt	1 596 450 €	319 507 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,6 %	1,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,6 %	1,6 %
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[1]	1,6 %	1,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

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

Paraphes CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Paraphes
ET CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	20,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND	40,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE AGGLO CLERMONT COMMUNAUTE	40,00

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30 JUIL. 2015
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : Philippe BAYSSADE
Qualité : Le Directeur Général
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 29 JUIL. 2015
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Christian PASCAULT
Qualité : Directeur territorial
Prêts et Investissements Immobiliers
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
ET CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38274 / N° de la Ligne du Prêt : 5104610
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 596 450 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2016	1,60	49 745,61	24 202,41	25 543,20	0,00	1 572 247,59	0,00
2	28/07/2017	1,60	49 994,34	24 838,38	25 155,96	0,00	1 547 409,21	0,00
3	28/07/2018	1,60	50 244,31	25 485,76	24 758,55	0,00	1 521 923,45	0,00
4	28/07/2019	1,60	50 495,53	26 144,75	24 350,78	0,00	1 495 778,70	0,00
5	28/07/2020	1,60	50 748,01	26 815,55	23 932,46	0,00	1 468 963,15	0,00
6	28/07/2021	1,60	51 001,75	27 498,34	23 503,41	0,00	1 441 464,81	0,00
7	28/07/2022	1,60	51 256,76	28 193,32	23 063,44	0,00	1 413 271,49	0,00
8	28/07/2023	1,60	51 513,04	28 900,70	22 612,34	0,00	1 384 370,79	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38274 Emprunteur n° 0002861 56

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	28/07/2024	1,60	51 770,60	29 620,67	22 149,93	0,00	1 354 750,12	0,00
10	28/07/2025	1,60	52 029,46	30 353,46	21 676,00	0,00	1 324 396,66	0,00
11	28/07/2026	1,60	52 289,60	31 099,25	21 190,35	0,00	1 293 297,41	0,00
12	28/07/2027	1,60	52 551,05	31 858,29	20 692,76	0,00	1 261 439,12	0,00
13	28/07/2028	1,60	52 813,81	32 630,78	20 183,03	0,00	1 228 808,34	0,00
14	28/07/2029	1,60	53 077,88	33 416,95	19 660,93	0,00	1 195 391,39	0,00
15	28/07/2030	1,60	53 343,27	34 217,01	19 126,26	0,00	1 161 174,38	0,00
16	28/07/2031	1,60	53 609,98	35 031,19	18 578,79	0,00	1 126 143,19	0,00
17	28/07/2032	1,60	53 878,03	35 859,74	18 018,29	0,00	1 090 283,45	0,00
18	28/07/2033	1,60	54 147,42	36 702,88	17 444,54	0,00	1 053 580,57	0,00
19	28/07/2034	1,60	54 418,16	37 560,87	16 857,29	0,00	1 016 019,70	0,00
20	28/07/2035	1,60	54 690,25	38 433,93	16 256,32	0,00	977 585,77	0,00
21	28/07/2036	1,60	54 963,70	39 322,33	15 641,37	0,00	938 263,44	0,00
22	28/07/2037	1,60	55 238,52	40 226,30	15 012,22	0,00	898 037,14	0,00
23	28/07/2038	1,60	55 514,71	41 146,12	14 368,59	0,00	856 891,02	0,00
24	28/07/2039	1,60	55 792,29	42 082,03	13 710,26	0,00	814 808,99	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38274 Emprunteur n° 000286156

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	28/07/2040	1,60	56 071,25	43 034,31	13 036,94	0,00	771 774,68	0,00
26	28/07/2041	1,60	56 351,60	44 003,21	12 348,39	0,00	727 771,47	0,00
27	28/07/2042	1,60	56 633,36	44 989,02	11 644,34	0,00	682 782,45	0,00
28	28/07/2043	1,60	56 916,53	45 992,01	10 924,52	0,00	636 790,44	0,00
29	28/07/2044	1,60	57 201,11	47 012,46	10 188,65	0,00	589 777,98	0,00
30	28/07/2045	1,60	57 487,12	48 050,67	9 436,45	0,00	541 727,31	0,00
31	28/07/2046	1,60	57 774,55	49 106,91	8 667,64	0,00	492 620,40	0,00
32	28/07/2047	1,60	58 063,43	50 181,50	7 881,93	0,00	442 438,90	0,00
33	28/07/2048	1,60	58 353,74	51 274,72	7 079,02	0,00	391 164,18	0,00
34	28/07/2049	1,60	58 645,51	52 386,88	6 258,63	0,00	338 777,30	0,00
35	28/07/2050	1,60	58 938,74	53 518,30	5 420,44	0,00	285 259,00	0,00
36	28/07/2051	1,60	59 233,43	54 669,29	4 564,14	0,00	230 589,71	0,00
37	28/07/2052	1,60	59 529,60	55 840,16	3 689,44	0,00	174 749,55	0,00
38	28/07/2053	1,60	59 827,25	57 031,26	2 795,99	0,00	117 718,29	0,00
39	28/07/2054	1,60	60 126,38	58 242,89	1 883,49	0,00	59 475,40	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38274 Emprunteur n° 000286156

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	28/07/2055	1,60	60 427,01	59 475,40	951,61	0,00	0,00	0,00
Total			**2 196 708,69**	**1 596 450,00**	**600 258,69**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

afaq ISO 9001

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38274 / N° de la Ligne du Prêt : 5104611
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 319 507 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2016	1,60	8 373,09	3 260,98	5 112,11	0,00	316 246,02	0,00
2	28/07/2017	1,60	8 414,96	3 355,02	5 059,94	0,00	312 891,00	0,00
3	28/07/2018	1,60	8 457,03	3 450,77	5 006,26	0,00	309 440,23	0,00
4	28/07/2019	1,60	8 499,32	3 548,28	4 951,04	0,00	305 891,95	0,00
5	28/07/2020	1,60	8 541,81	3 647,54	4 894,27	0,00	302 244,41	0,00
6	28/07/2021	1,60	8 584,52	3 748,61	4 835,91	0,00	298 495,80	0,00
7	28/07/2022	1,60	8 627,45	3 851,52	4 775,93	0,00	294 644,28	0,00
8	28/07/2023	1,60	8 670,58	3 956,27	4 714,31	0,00	290 688,01	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38274 Emprunteur n° 0002861 56

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	28/07/2024	1,60	8 713,94	4 062,93	4 651,01	0,00	286 625,08	0,00
10	28/07/2025	1,60	8 757,51	4 171,51	4 586,00	0,00	282 453,57	0,00
11	28/07/2026	1,60	8 801,29	4 282,03	4 519,26	0,00	278 171,54	0,00
12	28/07/2027	1,60	8 845,30	4 394,56	4 450,74	0,00	273 776,98	0,00
13	28/07/2028	1,60	8 889,53	4 509,10	4 380,43	0,00	269 267,88	0,00
14	28/07/2029	1,60	8 933,97	4 625,68	4 308,29	0,00	264 642,20	0,00
15	28/07/2030	1,60	8 978,64	4 744,36	4 234,28	0,00	259 897,84	0,00
16	28/07/2031	1,60	9 023,54	4 865,17	4 158,37	0,00	255 032,67	0,00
17	28/07/2032	1,60	9 068,65	4 988,13	4 080,52	0,00	250 044,54	0,00
18	28/07/2033	1,60	9 114,00	5 113,29	4 000,71	0,00	244 931,25	0,00
19	28/07/2034	1,60	9 159,57	5 240,67	3 918,90	0,00	239 690,58	0,00
20	28/07/2035	1,60	9 205,37	5 370,32	3 835,05	0,00	234 320,26	0,00
21	28/07/2036	1,60	9 251,39	5 502,27	3 749,12	0,00	228 817,99	0,00
22	28/07/2037	1,60	9 297,65	5 636,56	3 661,09	0,00	223 181,43	0,00
23	28/07/2038	1,60	9 344,14	5 773,24	3 570,90	0,00	217 408,19	0,00
24	28/07/2039	1,60	9 390,86	5 912,33	3 478,53	0,00	211 495,86	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38274 Emprunteur n° 0002966156

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	28/07/2040	1,60	9 437,81	6 053,88	3 383,93	0,00	205 441,98	0,00
26	28/07/2041	1,60	9 485,00	6 197,93	3 287,07	0,00	199 244,05	0,00
27	28/07/2042	1,60	9 532,43	6 344,53	3 187,90	0,00	192 899,52	0,00
28	28/07/2043	1,60	9 580,09	6 493,70	3 086,39	0,00	186 405,82	0,00
29	28/07/2044	1,60	9 627,99	6 645,50	2 982,49	0,00	179 760,32	0,00
30	28/07/2045	1,60	9 676,13	6 799,96	2 876,17	0,00	172 960,36	0,00
31	28/07/2046	1,60	9 724,51	6 957,14	2 767,37	0,00	166 003,22	0,00
32	28/07/2047	1,60	9 773,13	7 117,08	2 656,05	0,00	158 886,14	0,00
33	28/07/2048	1,60	9 822,00	7 279,82	2 542,18	0,00	151 606,32	0,00
34	28/07/2049	1,60	9 871,11	7 445,41	2 425,70	0,00	144 160,91	0,00
35	28/07/2050	1,60	9 920,46	7 613,89	2 306,57	0,00	136 547,02	0,00
36	28/07/2051	1,60	9 970,07	7 785,32	2 184,75	0,00	128 761,70	0,00
37	28/07/2052	1,60	10 019,92	7 959,73	2 060,19	0,00	120 801,97	0,00
38	28/07/2053	1,60	10 070,02	8 137,19	1 932,83	0,00	112 664,78	0,00
39	28/07/2054	1,60	10 120,37	8 317,73	1 802,64	0,00	104 347,05	0,00
40	28/07/2055	1,60	10 170,97	8 501,42	1 669,55	0,00	95 845,63	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38274 Emprunteur n° 0002861S6

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	28/07/2056	1,60	10 221,82	8 688,29	1 533,53	0,00	87 157,34	0,00
42	28/07/2057	1,60	10 272,93	8 878,41	1 394,52	0,00	78 278,93	0,00
43	28/07/2058	1,60	10 324,30	9 071,84	1 252,46	0,00	69 207,09	0,00
44	28/07/2059	1,60	10 375,92	9 268,61	1 107,31	0,00	59 938,48	0,00
45	28/07/2060	1,60	10 427,80	9 468,78	959,02	0,00	50 469,70	0,00
46	28/07/2061	1,60	10 479,94	9 672,42	807,52	0,00	40 797,28	0,00
47	28/07/2062	1,60	10 532,34	9 879,58	652,76	0,00	30 917,70	0,00
48	28/07/2063	1,60	10 585,00	10 090,32	494,68	0,00	20 827,38	0,00
49	28/07/2064	1,60	10 637,92	10 304,68	333,24	0,00	10 522,70	0,00
50	28/07/2065	1,60	10 691,06	10 522,70	168,36	0,00	0,00	0,00
Total			**474 295,15**	**319 507,00**	**154 788,15**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38274 Emprunteur n° 000286156

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **06 novembre 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **six novembre deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 30 octobre 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Gérard BOHNER à Olivier BIANCHI, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Françoise NOUHEN**
Excusé(e)s :	**Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Florent NARANJO**

Jean-Pierre LAVIGNE arrive pendant le débat de la question n°1
Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Jérôme AUSLENDER)
Alain LAFFONT donne pouvoir à Patricia GUILHOT et quitte la séance avant le vote de la question n°4
Saïd Akim BARA arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Philippe BOHELAY)
Géraldine BASTIEN donne pouvoir à Jean-Pierre BRENAS et quitte la séance avant le vote de la question n°7

Rapport N° 10 – P -

GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL, Nicaise JOSEPH en tant que membres du CA de LOGIDOME et Valérie BERNARD, en tant que présidente de l'OPHIS

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 n° 38287 en annexe signé entre AUVERGNE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1er - La Commune de Clermont-Ferrand accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 211 077 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° 38287, constitué d'une Ligne 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.

Article 4 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire de CLERMONT-FERRAND, avec faculté d'être représenté par Mme Françoise NOUHEN, Adjointe, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention qui accompagne cette demande.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Publiée le :
Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2015
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe aux Finances,

Françoise NOUHEN

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 38287

Entre

AUVERGNE HABITAT - n° 000286156

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

AUVERGNE HABITAT, SIREN n°: 856200746, sis(e) 16 BD CHARLES DE GAULLE 63000 CLERMONT FERRAND,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **AUVERGNE HABITAT** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.4
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.6
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.6
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.11
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.12
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.12
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.12
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.13
ARTICLE 16	GARANTIES	P.15
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.15
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.18
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.18
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.18
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.18
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.18

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Hébergement des jeunes, Acquisition - Amélioration de 28 logements situés Foyer de l'Aternant St Louis 63000 CLERMONT-FERRAND.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux cent onze mille soixante-dix-sept euros (211 077,00 euros) constitué de 1 Ligne 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 deux cent onze mille soixante-dix-sept euros (211 077,00 euros) ;

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.

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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.

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'Échéance.

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.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 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 « **Double Révisabilité Limitée** » **(DL)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 28/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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** » ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- 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)
  - Convention de Gestion

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5097815			
Montant de la Ligne du Prêt	211 077 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,8 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,2 %			
Taux d'intérêt[1]	0,8 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0,5 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait 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 reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt revisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 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 ;

- 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 ;

Paraphes
CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

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** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
ET CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 30 JUIL. 2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Philippe BAYSSADE

Qualité : Le Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 29 JUIL. 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Christian PASCAULT

Qualité : Directeur territorial
Prêts et Investissements Immobiliers

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
ES CP

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 -
Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

Emprunteur : 0286156 - AUVERGNE HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 38287 / N° de la Ligne du Prêt : 5097815
Opération : Acquisition - Amélioration
Produit : PLAI

Capital prêté : 211 077 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2016	0,80	5 634,13	3 945,51	1 688,62	0,00	207 131,49	0,00
2	28/07/2017	0,80	5 662,30	4 005,25	1 657,05	0,00	203 126,24	0,00
3	28/07/2018	0,80	5 690,61	4 065,60	1 625,01	0,00	199 060,64	0,00
4	28/07/2019	0,80	5 719,06	4 126,57	1 592,49	0,00	194 934,07	0,00
5	28/07/2020	0,80	5 747,66	4 188,19	1 559,47	0,00	190 745,88	0,00
6	28/07/2021	0,80	5 776,40	4 250,43	1 525,97	0,00	186 495,45	0,00
7	28/07/2022	0,80	5 805,28	4 313,32	1 491,96	0,00	182 182,13	0,00
8	28/07/2023	0,80	5 834,30	4 376,84	1 457,46	0,00	177 805,29	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38287 Emprunteur n° 000286156

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	28/07/2024	0,80	5 863,48	4 441,04	1 422,44	0,00	173 364,25	0,00
10	28/07/2025	0,80	5 892,79	4 505,88	1 386,91	0,00	168 858,37	0,00
11	28/07/2026	0,80	5 922,26	4 571,39	1 350,87	0,00	164 286,98	0,00
12	28/07/2027	0,80	5 951,87	4 637,57	1 314,30	0,00	159 649,41	0,00
13	28/07/2028	0,80	5 981,63	4 704,43	1 277,20	0,00	154 944,98	0,00
14	28/07/2029	0,80	6 011,54	4 771,98	1 239,56	0,00	150 173,00	0,00
15	28/07/2030	0,80	6 041,59	4 840,21	1 201,38	0,00	145 332,79	0,00
16	28/07/2031	0,80	6 071,80	4 909,14	1 162,66	0,00	140 423,65	0,00
17	28/07/2032	0,80	6 102,16	4 978,77	1 123,39	0,00	135 444,88	0,00
18	28/07/2033	0,80	6 132,67	5 049,11	1 083,56	0,00	130 395,77	0,00
19	28/07/2034	0,80	6 163,33	5 120,16	1 043,17	0,00	125 275,61	0,00
20	28/07/2035	0,80	6 194,15	5 191,95	1 002,20	0,00	120 083,66	0,00
21	28/07/2036	0,80	6 225,12	5 264,45	960,67	0,00	114 819,21	0,00
22	28/07/2037	0,80	6 256,25	5 337,70	918,55	0,00	109 481,51	0,00
23	28/07/2038	0,80	6 287,53	5 411,68	875,85	0,00	104 069,83	0,00
24	28/07/2039	0,80	6 318,97	5 486,41	832,56	0,00	98 583,42	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38287 Emprunteur n° 000286156

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

Edité le : 28/07/2015

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	28/07/2040	0,80	6 350,56	5 561,89	788,67	0,00	93 021,53	0,00
26	28/07/2041	0,80	6 382,31	5 638,14	744,17	0,00	87 383,39	0,00
27	28/07/2042	0,80	6 414,23	5 715,16	699,07	0,00	81 668,23	0,00
28	28/07/2043	0,80	6 446,30	5 792,95	653,35	0,00	75 875,28	0,00
29	28/07/2044	0,80	6 478,53	5 871,53	607,00	0,00	70 003,75	0,00
30	28/07/2045	0,80	6 510,92	5 950,89	560,03	0,00	64 052,86	0,00
31	28/07/2046	0,80	6 543,47	6 031,05	512,42	0,00	58 021,81	0,00
32	28/07/2047	0,80	6 576,19	6 112,02	464,17	0,00	51 909,79	0,00
33	28/07/2048	0,80	6 609,07	6 193,79	415,28	0,00	45 716,00	0,00
34	28/07/2049	0,80	6 642,12	6 276,39	365,73	0,00	39 439,61	0,00
35	28/07/2050	0,80	6 675,33	6 359,81	315,52	0,00	33 079,80	0,00
36	28/07/2051	0,80	6 708,71	6 444,07	264,64	0,00	26 635,73	0,00
37	28/07/2052	0,80	6 742,25	6 529,16	213,09	0,00	20 106,57	0,00
38	28/07/2053	0,80	6 775,96	6 615,11	160,85	0,00	13 491,46	0,00
39	28/07/2054	0,80	6 809,84	6 701,91	107,93	0,00	6 789,55	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38287 Emprunteur n° 0000286156

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	28/07/2055	0,80	6 843,87	6 789,55	54,32	0,00	0,00	0,00
Total			**248 796,54**	**211 077,00**	**37 719,54**	**0,00**		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 1,00 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0063-PR0064 V1.12
Offre Contractuelle n° 38287 Emprunteur n° 0002861S6

Caisse des dépôts et consignations
65 BD FRANCOIS MITTERRAND - BP 445 - 63012 CLERMONT FERRAND CEDEX 1 - Tél : 04 73 43 13 13 - Télécopie : 04 73 35 53 89
dr.auvergne@caissedesdepots.fr