

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 15 AVRIL 2022 À 16 H 00

Rapport N° 13A
DEMANDES DE GARANTIES D'EMPRUNT

Aujourd'hui L'an deux mille vingt deux, le quinze avril, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 8 avril 2022, s'est réuni dans les Salons de l'Hôtel de Ville.

Préside la séance : Olivier BIANCHI, Maire

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Conseiller(e)s présent(e)s :

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

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Jean-Christophe CERVANTES pouvoir à Cyril CINEUX, Christophe BERTUCAT pouvoir à Christine DULAC ROUGERIE, Magali GALLAIS pouvoir à Sylviane TARDIEU, Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Julien BONY, Estelle BRUANT pouvoir à Yannick VIGIGNOL, Wendy LAFAYE pouvoir à Pierre SABATIER, Lucie MIZOULE pouvoir à Pierre MIQUEL

Mme Catherine PINET-TALLON arrive pendant le diaporama de la question n°1 (fin du pouvoir donné à Mme Géraldine BASTIEN).

M. Alexis BLONDEAU arrive pendant le diaporama de la question n°2.

M. Eric FAIDY quitte la séance avant le vote de la question n°6 et donne pouvoir à M. Alexis BLONDEAU.

M. Samir EL BAKKALI quitte la séance avant le vote de la question n°24 et donne pouvoir à M. Pierre MIQUEL.

Rapport N° 13A
DEMANDES DE GARANTIES D'EMPRUNT

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

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu le contrat de prêt PLAI-PLAI Foncier n° 128148 en annexe (transmis sur CD aux conseillers municipaux) signé entre CDC Habitat Social ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ; en vue de l'acquisition en VEFA de 4 logements sis rue Bernard Brunhes ;

Article 1 – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 25,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 279.636,00 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° 128148 constitué de 2 lignes du prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes

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

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

Article 3 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

TOTAL VOTANTS : 53 = 48 Conseillers Présents + 7 Représentés - 2 Non participation

TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES : 0 = Pour : 53 + Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Sylviane TARDIEU et Odile VIGNAL

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 22 AVR. 2022

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe déléguée



Marion CANALES

Lyon, le 1^{er} Février 2022

Direction Administrative et Financière

Gestion des Investissements

Monsieur le Maire

VILLE DE CLERMONT FERRAND

DFCG - Service des Finances et du Conseil de Gestion

10 rue Philippe Marcombes

BP 60

63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

A l'attention de Mr Ludovic COMBRONDE

Référence : AD – GI 2022 010
Pièce jointe : citées
Affaire suivie par : Amel DJEHICHE
04 78 95 99 48
amel.djehiche@cdc-habitat.fr
Objet : CLERMONT FERRAND– Résidence « Côme» -
Rue de Bruhnes
Demande de garantie d'emprunt

Monsieur le Maire,

CDC HABITAT SOCIAL réalise une opération de 13 logements (9 PLUS et 4 PLAI) situés rue Bruhnes à CLERMONT FERRAND.

Les financements ont été sollicités auprès de la Banque des Territoires. Conformément à la réglementation, ces emprunts doivent faire l'objet d'une demande de garantie d'emprunt auprès des Collectivités Locales.

Une demande de garantie a été présentée auprès de CLERMONT AUVERGNE METROPOLE à hauteur de 60 % des prêts PLUS et à hauteur de 75 % des prêts PLAI, et par la présente nous avons l'honneur de solliciter le complément de 40 % sur les prêts PLUS et le complément de 25 % sur les prêts PLAI.

Les montants des garanties demandées à la VILLE DE CLERMONT s'élèvent à :

	Montant
PLUS Construction	161 933,20 €
PLUS Foncier	122 259,60 €
PLAI Construction	36 636,50 €
PLAI Foncier	33 272,50 €

Les caractéristiques financières de ces prêts sont les suivantes :

	Montant	Durée d'amortissement	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances
PLUS Construction	404 833,00 €	40 ans	Inflation + 0,11 %	0 %	Annuelle
PLUS Foncier	305 649,00 €	60 ans	Livret A + 0,36 %	1 %	Annuelle
PLAI Construction	146 546,00 €	40 ans	Livret A - 0,2 %	0 %	Annuelle
PLAI Foncier	133 090,00 €	60 ans	Livret A + 0,36 %	1 %	Annuelle

Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Pour vous permettre d'instruire notre demande, nous vous adressons un dossier comprenant :

- la note de présentation de l'opération ;
- la décision d'agrément en date du 29 décembre 2017 ;
- le Procès-Verbal de notre CA du 13 octobre 2017 ;
- les contrats de prêt n°128148 et 128149 émis par la Banque des Territoires ;
- un modèle de délibération de garantie d'emprunt

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien prêter à notre demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

Eva BOLARD
Responsable de la filière finance AURA



Adresse de correspondance :

CDC Habitat Social
Direction régionale Auvergne - Rhône-Alpes
5 Place Camille Georges - Immeuble le K
69002 Lyon

OPERATION EN VEFA



**SCIC HABITAT
AUVERGNE
ET BOURBONNAIS**

DOSSIER DE PRESENTATION

**CLERMONT-FERRAND – Résidence « Côme »
Rue Brunhes – PUY-DE-DÔME**



TERRITOIRE :	Auvergne
TYPE OPERATION :	Acquisition en VEFA de 13 logements collectifs PLUS/PLAI et 7 stationnements.
PROMOTEUR :	NEXITY
PRIX VEFA : (Stationnements inclus)	2 084 € HT/m² shab
PRIX DE REVIENT ESTIMATIF (TTC) :	1 569 374 € TTC (TVA 5,5%) soit 2 307 € TTC/m² shab (1 483 962 € HT soit 2 182 € HT/m² shab)

OPERATION EN VEFA

SURFACE TOTALE : 680.13 m² SHAB

Plan de situation



ACCÈS

Bus :

Ligne 4 : Trémonteix Charcot - Ceyrat Pradeaux

Ligne 3 : Cébazat CHR Nord - Romagnat Gergovia

Tram : à 5 minutes

Aéroport : à 15 minutes

Autoroute : A 71 à 5 minutes

Écoles et crèches : à proximité

Polydôme et Coopérative de Mai :

à 5 minutes

Place de Jaude : à 10 minutes

1) PRESENTATION SYNTHETIQUE DE L'OPERATION

a) Programme envisagé

- Adresse complète du programme :
Rue Brunhes
63000 CLERMONT-FERRAND
- Promoteur :
NEXITY
Agence Rhône-Loire-Auvergne
La Pardieu ZAC des Sauzes
13 bis, allée Alan Turing
63170 AUBIERE
- Contexte de l'opération :
Dans le cadre d'une opération de construction de 51 logements collectifs, NEXITY a contacté SHAB pour réaliser la part de 25% de logements locatifs sociaux de cette opération, soit 13 logements.
- Projet global :
Les 51 logements sont répartis en 2 bâtiments :
 - Bâtiment A : 22 logements tous en accession à la propriété
 - Bâtiment B : 29 logements dont 16 en accession à la propriété et 13 en locatif social

Un niveau de sous-sol, commun aux 2 bâtiments, permettra d'accueillir 51 places de stationnements, dont 8 doubles. Les 7 places de SHAB sont regroupées à l'aplomb du bâtiment B dédié pour partie au locatif social. Chaque bâtiment aura un hall d'entrée avec accès direct au sous-sol commun.

L'accès véhicule se fera par une rampe située en limite de propriété Sud-Est sous le bâtiment B.

Il y aura une seule copropriété classique pour l'ensemble de la résidence. L'entretien des espaces verts, y compris les jardins des logements en RdC sera fait via le syndic de copropriété.

- Programme SHAB :
 - 13 logements collectifs (6 T2 + 7T3) regroupés dans le bâtiment B en R+4 (3 au RdC, 6 au R+1, 4 au R+2) avec 7 places de stationnements en sous-sol destinées aux locataires des T3 (pas de stationnements pour les T2 fait de la proximité immédiate des lignes de bus et celle du tramway) .
 - Un ascenseur desservira l'intégralité des niveaux (sous-sol compris) et les 3 logements du RdC bénéficieront d'un jardin privatif.

OPERATION EN VEFA

- Tableau descriptif du programme :

TYPOLOGIE	NOMBRE	%	Rappel CC%	Shab Moyenne	Rappel Shab CC	Shab totale
T2	6	46 %	20 – 25%	42 m ²	42 – 50m ²	250.88 m ²
T3	7	54 %	40 – 50%	61 m ²	58 – 68m ²	429.25 m ²
Total opération						680.13 m²

- Tableau descriptif de la répartition des logements par financement :

FINANCEMENT	T1	T2	T3	T4	TOTAL
PLS					
PLUS		4	5		9
PLAI		2	2		4
TOTAL		6	7		13

2) ASPECTS LOCATIFS ET COMMERCIAUX

a) Positionnement de l'opération

- Patrimoine existant de l'ESH situé à proximité du projet :

OF	VILLE	RESIDENCE	NB LGTS	IMPAYE 06/2017	IMPAYE €/LGT	VACANCE 06/2017
1146	CLERMONT-FERRAND	DOMAINES DES ARTS - PAV GAUGUIN	37	5 212 €	140 €/lgt	0,00%
1114	CLERMONT-FERRAND	VALBONNE	30	5 369 €	179 €/lgt	0,00%
1097	CLERMONT-FERRAND	BIEN ASSIS	20	0 €	0 €/lgt	0,00%

b) Références de marché

- Zonage Pinel : B1
- Loyer de marché dans le locatif neuf : 8,5 €/m² shab (valeur Callon 2015)
- Prix de vente moyen dans le neuf : 3 080 €/m² shab (valeur Callon 2015)
- Patrimoine Groupe : Le groupe est présent dans cette commune. Les patrimoines les plus proches sont les suivants

OPERATION EN VEFA

	CLERMONT-FERRAND – DOMAINE DES ARTS- PAV GAUGUIN	CLERMONT-FERRAND VALBONNE	CLERMONT-FERRAND BIEN ASSIS
<i>Année de construction</i>	2011	2010	1999
<i>Nb logements</i>	37	30	20
<i>Loyer €/m²hab</i>	6.96 €	6.47 €	6.17 €
<i>Charges €/m²hab</i>	1.03 €	1.00 €	1.07 €
<i>Taux de vacance (sur un an)</i>	0.74 %	0.24 %	0.21 %
<i>Taux d'impayés (sur un an)</i>	1.43 %	2.97 %	-0.05 %

c) Loyers prévisionnels de l'opération

	Surfaces Moyennes	Loyers mensuels moyen par logement HC HS Valeur Janvier 2017 (zone II)	
		PLUS Collectif 6,58 €/m² SU	PLAI Collectif 5,85 €/m² SU
T2	41,81 m² shab soit 43,92 m² SU	289 €	257 €
T3	61,32 m² shab soit 64,01 m² SU	421 €	374 €

Majorations de loyers appliquées :

- Chauffage individuel au gaz : 3%
- Equipements techniques & proximité transports en commun: 6 %
- Services et commerces de proximité : 4 %

Estimation du montant total de la quittance HS (charges comprises)					
Financement	Typologie	Nb	Loyer brut	Charges	Quittance
1 - PLUS	T3	5	421	25.16	446.16
1 - PLUS	T2	4	289	21,57	310.57
2 - PLAI	T2	2	257	21.57	278.57
2- PLAI	T3	2	374	25.16	399.16

Loyers mensuels des annexes Valeur Janvier 2017		
Type d'annexe	Nombre d'unités	Tarif
Garages PLUS	5	35 €/U
Jardins PLUS	3	20 €/U
Garages PLAI	2	30 €/U

OPERATION EN VEFA

d) Caractéristiques des réservataires

Une réservation de 4 logements sera proposée à Action Logement (3 PLUS et 1 PLAI).

3) ANALYSE TECHNIQUES ET OPERATIONNELLE DU PROJET

a) Caractéristiques techniques du Projet

- Système constructif :
Fondations en semelles isolées et filantes.
Voiles en béton banché ou maçonnerie d'agglos béton.
Isolation thermique par l'intérieur.
- Mode de chauffage et ECS : Chaudière individuelle gaz mixte à condensation (+ radiateurs + VMC simple flux).

b) Certification / qualité / environnement

- Certifications Qualité / Environnement et labels envisagés : T2012

c) Performance énergétique du projet

Cepmax sans dérogation	71.3	kWhep/m ² /an
Cep projet (étude thermique)	59.9	kWhep/m ² /an

Projet conforme à la RT 2012 sans dérogation : oui non

OPERATION EN VEFA

5) ASPECTS FINANCIERS

a) Prix d'acquisition VEFA

2 084 € HT/m² shab répartis de la manière suivante :

- logements 1 950 € HT/m² shab
- stationnements infrastructure- 13 000 € HT/u

b) Plan de Financement

	Montant	%
Emprunts PLUS	288 386 €	18,39%
Emprunts PLUS FONCIER	309 677 €	19,73%
Emprunts PLAI	264 360 €	16,84%
Emprunts PLAI FONCIER	134 855 €	8,59%
Emprunts Collecteurs	92 000 €	5,86%
Sous total emprunts	1 089 279 €	69,41%
Subvention Etat	35 252 €	2,24%
Subvention EPCI	52 500 €	3,35%
Sous total subventions	87 752 €	5,59%
Fonds propres	392 344 €	25,00%
TOTAL	1 569 374 €	100,00%

	Montant	Durée	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances
PLUS	288 386 €	40 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLUS FONCIER	309 677 €	50 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLAI	264 360 €	40 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle
PLAI FONCIER	134 855 €	50 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle

Le taux de progressivité indiqué ci dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 OCTOBRE 2017

L'an deux mil dix sept, le 13 octobre à 10 heures,

Les membres du Conseil d'Administration de la Société Anonyme d'H.L.M. SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS, Société Anonyme au capital de 2.986.016 €, dont le siège social est à Clermont-Ferrand (63000), 3, rue Pierre Besset, immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand sous le numéro 936 050 012 se sont réunis au siège de la Société, sur convocation du Président du Conseil d'Administration.

Étaient Présents :

- Vincent MAHE, Président du Conseil d'Administration, en visioconférence
- ADESTIA, représentée par Hervé SILBERSTEIN, en visioconférence
- Patrick DE REURE, Vice-Président
- DEPARTEMENT DU PUY DE DÔME, représenté par Gérald COURTADON
- Béatrice CAZABAT
- Luc FERLEY
- Michèle DEJONGHE, en visioconférence
- Jean-Claude PLACE, administrateur représentant les locataires

Étaient absents et représentés :

- CAISSE D'ÉPARGNE D'Auvergne et du Limousin, représentée par Pascal PIGOT, ayant donné pouvoir à Béatrice CAZABAT
- Clémence L'ÉPINE, ayant donné pouvoir à Patrick DE REURE

Étaient absents et excusés :

- CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, représentée par Bruno-Pierre PELARDY
- DEPARTEMENT DE L'ALLIER, représenté par Véronique POUZADOUX
- VILLE DE CLERMONT-FERRAND, représentée par Jean-Christophe CERVANTES
- ACTION LOGEMENT IMMOBILIER
- Alfred DAS NEVES, administrateur représentant les locataires
- Jacqueline LALANDE, administrateur représentant les locataires

Étaient également présents :

- Romain ROYET, Directeur Général

Étaient en outre présents :

- Hervé SCHOBERT, Directeur Général Adjoint
- Sophie ROUCHY, contrôleur d'exploitation

Sophie ROUCHY, prise hors conseil, est désignée comme secrétaire de séance.

6. Développement

6.2 Clermont-Ferrand (63) - « Rue de Brunhes » : acquisition en VEFA de 13 logements avec NEXITY

Plan de Financement

	Montant	%
Emprunts PLUS	288 386 €	18,39%
Emprunts PLUS FONCIER	309 677 €	19,73%
Emprunts PLAI	264 360 €	16,84%
Emprunts PLAI FONCIER	134 855 €	8,59%
Emprunts Collecteurs	92 000 €	5,86%
Sous total emprunts	1 089 279 €	69,41%
Subvention Etat	35 252 €	2,24%
Subvention EPCI	52 500 €	3,35%
Sous total subventions	87 752 €	5,59%
Fonds propres	392 344 €	25,00%
TOTAL	1 569 374 €	100,00%

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Approuve le bilan financier prévisionnel,
- Valide le prix de revient prévisionnel de l'opération estimé à 1 569 374 € TTC,
- Autorise SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais à signer un contrat préliminaire de réservation puis, une fois les conditions suspensives citées ci-après réalisées, l'acquisition en VEFA auprès du promoteur NEXITY, ou de toute société de projet dont ce dernier est associé majoritaire, de 13 logements et 7 stationnements pour une surface habitable de 680,13 m² sis Rue Brunhes, 63000 Clermont-Ferrand au prix moyen de 2 083,80 € HT/m² de surface habitable (stationnements compris), soit 1 417 254 € HT, auxquels s'ajoutent les frais de notaire à hauteur de 19 737 €.

Conditions suspensives à réaliser avant acquisition :

- Obtention du permis de construire purgé de tout recours
- Obtention des agréments de l'Etat permettant la réalisation de 9 PLUS et 4 PLAI
- Obtention des subventions d'équilibre suivantes :
 - Etat PLUS, PLAI : 35 252 €
 - Clermont Communauté : 52 500 €
- Obtention des prêts suivants :
 - Prêt PLUS : 288 386 €
 - Prêt PLUS Foncier : 309 677 €
 - Prêt PLAI : 264 360 €
 - Prêt PLAI Foncier : 134 855 €
 - Prêt Action Logement : 92 000 €
- Autorise SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais à signer toutes conventions et tous contrats et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour mener à bien la réalisation de cette opération.

- Autorise SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais à contracter les prêts suivants :

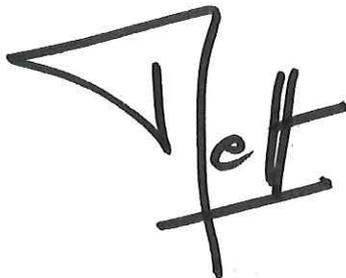
	Montant	Durée	Taux d'intérêt	Progressivité des annuités	Périodicité des échéances
PLUS	288 386 €	40 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLUS FONCIER	309 677 €	50 ans	LA + 60 points de base	0%	Annuelle
PLAI	264 360 €	40 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle
PLAI FONCIER	134 855 €	50 ans	LA -20 points de base	0%	Annuelle

Le taux de progressivité indiqué ci dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

La présente opération est réalisée dans le cadre du contrat d'objectif conclu entre SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais et le GIE Groupe SNI Territoire Rhône-Alpes et Auvergne.

Certifié conforme,
A Clermont-Ferrand, le 4 décembre 2017

Le Directeur Général
Romain ROYET



DECISION DE FINANCEMENT
POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

**CLERMONT
AUVERGNE
MÉTROPOLE**
Direction de l'habitat
et de la politique
de la ville

64-66 avenue de l'Union Soviétique
BP 231
63007 CLERMONT-FD CEDEX 1

Numéro d'opération :
2017631130070

N° SIREN du maître d'ouvrage
936050012

Famille d'organisme
Entreprises HLM

Décisionnaire
CU Clermont Auvergne Métropole

N° de décision
20176311300058
Nature de l'opération
Neuf
Commune (Insee)
63113 Clermont-Ferrand

Exercice
2017

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ... S.A. SCIC HABITAT AUVERGNE BOURBONNAIS
3 r pierre basset
63000 Clermont-Ferrand

Nature des logements
Logements ordinaires
Type de bénéficiaire
Ménages
Zone de prix
Zonage "123" : Zone 2
Zonage "ABC" : Zone B

Opération : CLERMONT_FERRAND_rue_de_bruhnes_VEFA_SCIC Rue de Bruhnes 63000 Clermont-Ferrand
--

Le Président de Clermont Auvergne Métropole

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R.331-1 à R.331-25-1 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III

Vu la convention de délégation de compétence des aides à la pierre conclue et signée le 6 mars 2015 entre l'Etat et Clermont Communauté,

Vu la convention entre l'Etat et Clermont Communauté de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement signée le 6 mars 2015,

DECIDE :

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 13 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 13 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 9 logements PLUS

- 4 logements PLA-I

au bénéficiaire désigné : S.A. SCIC HABITAT AUVERGNE BOURBONNAIS (n° SIREN : 936050012).

ARTICLE 2. Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 27412.00 € imputée sur le :

- Budget délégué de l'Etat à l'EPCI

- Subvention d'équipement versée aux personnes de droit privé

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257,278 sexies et 278 sexies A du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

ARTICLE 4. Pour les PLS, la demande de prêt devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la présente décision. La déclaration d'ouverture de chantier devra intervenir dans un délai de 18 mois à compter de la date indiquée ci-dessous.

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

ARTICLE 6. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

ARTICLE 7. Le Président de Clermont Auvergne Métropole est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à CLERMONT FERRAND

le : 29 DEC 2017



ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Neuf)

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLUS

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	0,00	0,00%
Subvention EPCI	23 500,00	2,15%
Sous-total Subventions	23 500,00	2,15%
II - Partie Prêts		
Prêts PEEC	60 000,00	5,50%
Prêt CDC foncier	320 295,00	29,35%
Prêt CDC logement	414 568,00	37,99%
Sous-total Prêts	794 863,00	72,85%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	272 788,00	25,00%
Sous-total Fonds Propres	272 788,00	25,00%
Total du Financement (I + II + III)	1 091 151,00	

Aide : PLAI

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	27 412,00	5,73%
Subvention EPCI	7 200,00	1,51%
Sous-total Subventions	34 612,00	7,24%
II - Partie Prêts		
Prêts PEEC	20 000,00	4,18%
Prêt CDC foncier	133 083,00	27,83%
Prêt CDC logement	170 972,00	35,75%
Sous-total Prêts	324 055,00	67,76%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	119 556,00	25,00%
Sous-total Fonds Propres	119 556,00	25,00%
Total du Financement (I + II + III)	478 223,00	

Aide : Totalisation

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	27 412,00	1,75%
Subvention EPCI	30 700,00	1,96%
Sous-total Subventions	58 112,00	3,70%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	585 540,00	37,31%
Prêt CDC foncier	453 378,00	28,89%
Prêts PEEC	80 000,00	5,10%
Sous-total Prêts	1 118 918,00	71,30%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	392 344,00	25,00%

Sous-total Fonds Propres	392 344,00	25,00%
Total du Financement (I + II + III)	1 569 374,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	1 569 374,00	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 1 138 794,59 €

Aide : PLUS		Nombre de logements	Surface utile
	Logements « Collectif »	9	494,73 m ²
	Logements « Individuel »		

Totaux pour le financement des logements « PLUS »		9	494,73 m ²
	Assiette *	:	791 775,60 €
	Taux de subvention	:	0,00 %
	SUBVENTION	:	0,00 €

Aide : PLA-I		Nombre de logements	Surface utile
	Logements « Collectif »	4	216,83 m ²
	Logements « Individuel »		

Totaux pour le financement des logements « PLA-I »		4	216,83 m ²
	Assiette *	:	347 018,99 €
	Taux de subvention	:	7,90 %
	SUBVENTION	:	27 412,00 €

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements :	13	Surface utile :	711,56 m ²
Assiette :	1 138 794,59 €	SUBVENTION :	27 412,00 €
		Taux moyen de subvention :	2,41 %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles.

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION : 27 412,00 €

II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T.	445 189,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	1 009 639,00 €
Prestations intellectuelles et frais	29 134,00 €
Prix de revient H.T.	1 483 962,00 €
Montant de la TVA	85 412,00 €
Prix de revient TTC	1 569 374,00 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	2 205,54 €

C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Olivier MOREL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 15/10/2021 18:09:13

Clément LECUIVRE
DIRECTEUR GENERAL
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
Signé électroniquement le 03/12/2021 17 44 :55

CONTRAT DE PRÊT

N° 128148

Entre

**CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE - n°
000060794**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, SIREN n°: 552046484, sis(e) 33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Côte, Parc social public, Acquisition en VEFA de 4 logements situés RUE BERNARD BRUNHES 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 13 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-soixante-dix-neuf mille six-cent-trente-six euros (279 636,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-quarante-six mille cinq-cent-quarante-six euros (146 546,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-trente-trois mille quatre-vingt-dix euros (133 090,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

La « **Simple Révisabilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **15/01/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Justificatifs du prêt CIL : 80 000€
 - Garantie(s) conforme(s)

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5451172	5451171		
Montant de la Ligne du Prêt	146 546 €	133 090 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,3 %	0,86 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,86 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans		
Index¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,36 %		
Taux d'intérêt²	0,3 %	0,86 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	1 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	75,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U104436, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 128148, Ligne du Prêt n° 5451172

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U104436, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 128148, Ligne du Prêt n° 5451171

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



Emprunteur : 0060794 - CDC HABITAT SOCIAL SA HLM
N° du Contrat de Prêt : 128148 / N° de la Ligne du Prêt : 5451172
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 146 546 €
Taux actuariel théorique : 0,30 %
Taux effectif global : 0,30 %

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	15/10/2022	0,30	3 893,35	3 453,71	439,64	0,00	143 092,29	0,00
2	15/10/2023	0,30	3 893,35	3 464,07	429,28	0,00	139 628,22	0,00
3	15/10/2024	0,30	3 893,35	3 474,47	418,88	0,00	136 153,75	0,00
4	15/10/2025	0,30	3 893,35	3 484,89	408,46	0,00	132 668,86	0,00
5	15/10/2026	0,30	3 893,35	3 495,34	398,01	0,00	129 173,52	0,00
6	15/10/2027	0,30	3 893,35	3 505,83	387,52	0,00	125 667,69	0,00
7	15/10/2028	0,30	3 893,35	3 516,35	377,00	0,00	122 151,34	0,00
8	15/10/2029	0,30	3 893,35	3 526,90	366,45	0,00	118 624,44	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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	15/10/2030	0,30	3 893,35	3 537,48	355,87	0,00	115 086,96	0,00
10	15/10/2031	0,30	3 893,35	3 548,09	345,26	0,00	111 538,87	0,00
11	15/10/2032	0,30	3 893,35	3 558,73	334,62	0,00	107 980,14	0,00
12	15/10/2033	0,30	3 893,35	3 569,41	323,94	0,00	104 410,73	0,00
13	15/10/2034	0,30	3 893,35	3 580,12	313,23	0,00	100 830,61	0,00
14	15/10/2035	0,30	3 893,35	3 590,86	302,49	0,00	97 239,75	0,00
15	15/10/2036	0,30	3 893,35	3 601,63	291,72	0,00	93 638,12	0,00
16	15/10/2037	0,30	3 893,35	3 612,44	280,91	0,00	90 025,68	0,00
17	15/10/2038	0,30	3 893,35	3 623,27	270,08	0,00	86 402,41	0,00
18	15/10/2039	0,30	3 893,35	3 634,14	259,21	0,00	82 768,27	0,00
19	15/10/2040	0,30	3 893,35	3 645,05	248,30	0,00	79 123,22	0,00
20	15/10/2041	0,30	3 893,35	3 655,98	237,37	0,00	75 467,24	0,00
21	15/10/2042	0,30	3 893,35	3 666,95	226,40	0,00	71 800,29	0,00
22	15/10/2043	0,30	3 893,35	3 677,95	215,40	0,00	68 122,34	0,00
23	15/10/2044	0,30	3 893,35	3 688,98	204,37	0,00	64 433,36	0,00
24	15/10/2045	0,30	3 893,35	3 700,05	193,30	0,00	60 733,31	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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	15/10/2046	0,30	3 893,35	3 711,15	182,20	0,00	57 022,16	0,00
26	15/10/2047	0,30	3 893,35	3 722,28	171,07	0,00	53 299,88	0,00
27	15/10/2048	0,30	3 893,35	3 733,45	159,90	0,00	49 566,43	0,00
28	15/10/2049	0,30	3 893,35	3 744,65	148,70	0,00	45 821,78	0,00
29	15/10/2050	0,30	3 893,35	3 755,88	137,47	0,00	42 065,90	0,00
30	15/10/2051	0,30	3 893,35	3 767,15	126,20	0,00	38 298,75	0,00
31	15/10/2052	0,30	3 893,35	3 778,45	114,90	0,00	34 520,30	0,00
32	15/10/2053	0,30	3 893,35	3 789,79	103,56	0,00	30 730,51	0,00
33	15/10/2054	0,30	3 893,35	3 801,16	92,19	0,00	26 929,35	0,00
34	15/10/2055	0,30	3 893,35	3 812,56	80,79	0,00	23 116,79	0,00
35	15/10/2056	0,30	3 893,35	3 824,00	69,35	0,00	19 292,79	0,00
36	15/10/2057	0,30	3 893,35	3 835,47	57,88	0,00	15 457,32	0,00
37	15/10/2058	0,30	3 893,35	3 846,98	46,37	0,00	11 610,34	0,00
38	15/10/2059	0,30	3 893,35	3 858,52	34,83	0,00	7 751,82	0,00
39	15/10/2060	0,30	3 893,35	3 870,09	23,26	0,00	3 881,73	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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	15/10/2061	0,30	3 893,38	3 881,73	11,65	0,00	0,00	0,00
Total			155 734,03	146 546,00	9 188,03	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 0,50 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

Emprunteur : 0060794 - CDC HABITAT SOCIAL SA HLM
N° du Contrat de Prêt : 128148 / N° de la Ligne du Prêt : 5451171
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 133 090 €
Taux actuariel théorique : 0,86 %
Taux effectif global : 0,86 %

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	15/10/2022	0,86	2 146,92	1 002,35	1 144,57	0,00	132 087,65	0,00
2	15/10/2023	0,86	2 168,39	1 032,44	1 135,95	0,00	131 055,21	0,00
3	15/10/2024	0,86	2 190,08	1 063,01	1 127,07	0,00	129 992,20	0,00
4	15/10/2025	0,86	2 211,98	1 094,05	1 117,93	0,00	128 898,15	0,00
5	15/10/2026	0,86	2 234,10	1 125,58	1 108,52	0,00	127 772,57	0,00
6	15/10/2027	0,86	2 256,44	1 157,60	1 098,84	0,00	126 614,97	0,00
7	15/10/2028	0,86	2 279,00	1 190,11	1 088,89	0,00	125 424,86	0,00
8	15/10/2029	0,86	2 301,79	1 223,14	1 078,65	0,00	124 201,72	0,00
9	15/10/2030	0,86	2 324,81	1 256,68	1 068,13	0,00	122 945,04	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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 €)
10	15/10/2031	0,86	2 348,06	1 290,73	1 057,33	0,00	121 654,31	0,00
11	15/10/2032	0,86	2 371,54	1 325,31	1 046,23	0,00	120 329,00	0,00
12	15/10/2033	0,86	2 395,26	1 360,43	1 034,83	0,00	118 968,57	0,00
13	15/10/2034	0,86	2 419,21	1 396,08	1 023,13	0,00	117 572,49	0,00
14	15/10/2035	0,86	2 443,40	1 432,28	1 011,12	0,00	116 140,21	0,00
15	15/10/2036	0,86	2 467,83	1 469,02	998,81	0,00	114 671,19	0,00
16	15/10/2037	0,86	2 492,51	1 506,34	986,17	0,00	113 164,85	0,00
17	15/10/2038	0,86	2 517,44	1 544,22	973,22	0,00	111 620,63	0,00
18	15/10/2039	0,86	2 542,61	1 582,67	959,94	0,00	110 037,96	0,00
19	15/10/2040	0,86	2 568,04	1 621,71	946,33	0,00	108 416,25	0,00
20	15/10/2041	0,86	2 593,72	1 661,34	932,38	0,00	106 754,91	0,00
21	15/10/2042	0,86	2 619,66	1 701,57	918,09	0,00	105 053,34	0,00
22	15/10/2043	0,86	2 645,85	1 742,39	903,46	0,00	103 310,95	0,00
23	15/10/2044	0,86	2 672,31	1 783,84	888,47	0,00	101 527,11	0,00
24	15/10/2045	0,86	2 699,03	1 825,90	873,13	0,00	99 701,21	0,00
25	15/10/2046	0,86	2 726,02	1 868,59	857,43	0,00	97 832,62	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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 €)
26	15/10/2047	0,86	2 753,28	1 911,92	841,36	0,00	95 920,70	0,00
27	15/10/2048	0,86	2 780,82	1 955,90	824,92	0,00	93 964,80	0,00
28	15/10/2049	0,86	2 808,63	2 000,53	808,10	0,00	91 964,27	0,00
29	15/10/2050	0,86	2 836,71	2 045,82	790,89	0,00	89 918,45	0,00
30	15/10/2051	0,86	2 865,08	2 091,78	773,30	0,00	87 826,67	0,00
31	15/10/2052	0,86	2 893,73	2 138,42	755,31	0,00	85 688,25	0,00
32	15/10/2053	0,86	2 922,67	2 185,75	736,92	0,00	83 502,50	0,00
33	15/10/2054	0,86	2 951,89	2 233,77	718,12	0,00	81 268,73	0,00
34	15/10/2055	0,86	2 981,41	2 282,50	698,91	0,00	78 986,23	0,00
35	15/10/2056	0,86	3 011,23	2 331,95	679,28	0,00	76 654,28	0,00
36	15/10/2057	0,86	3 041,34	2 382,11	659,23	0,00	74 272,17	0,00
37	15/10/2058	0,86	3 071,75	2 433,01	638,74	0,00	71 839,16	0,00
38	15/10/2059	0,86	3 102,47	2 484,65	617,82	0,00	69 354,51	0,00
39	15/10/2060	0,86	3 133,49	2 537,04	596,45	0,00	66 817,47	0,00
40	15/10/2061	0,86	3 164,83	2 590,20	574,63	0,00	64 227,27	0,00
41	15/10/2062	0,86	3 196,48	2 644,13	552,35	0,00	61 583,14	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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 €)
42	15/10/2063	0,86	3 228,44	2 698,82	529,62	0,00	58 884,32	0,00
43	15/10/2064	0,86	3 260,73	2 754,32	506,41	0,00	56 130,00	0,00
44	15/10/2065	0,86	3 293,33	2 810,61	482,72	0,00	53 319,39	0,00
45	15/10/2066	0,86	3 326,27	2 867,72	458,55	0,00	50 451,67	0,00
46	15/10/2067	0,86	3 359,53	2 925,65	433,88	0,00	47 526,02	0,00
47	15/10/2068	0,86	3 393,13	2 984,41	408,72	0,00	44 541,61	0,00
48	15/10/2069	0,86	3 427,06	3 044,00	383,06	0,00	41 497,61	0,00
49	15/10/2070	0,86	3 461,33	3 104,45	356,88	0,00	38 393,16	0,00
50	15/10/2071	0,86	3 495,94	3 165,76	330,18	0,00	35 227,40	0,00
51	15/10/2072	0,86	3 530,90	3 227,94	302,96	0,00	31 999,46	0,00
52	15/10/2073	0,86	3 566,21	3 291,01	275,20	0,00	28 708,45	0,00
53	15/10/2074	0,86	3 601,87	3 354,98	246,89	0,00	25 353,47	0,00
54	15/10/2075	0,86	3 637,89	3 419,85	218,04	0,00	21 933,62	0,00
55	15/10/2076	0,86	3 674,27	3 485,64	188,63	0,00	18 447,98	0,00
56	15/10/2077	0,86	3 711,01	3 552,36	158,65	0,00	14 895,62	0,00
57	15/10/2078	0,86	3 748,12	3 620,02	128,10	0,00	11 275,60	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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 €)
58	15/10/2079	0,86	3 785,60	3 688,63	96,97	0,00	7 586,97	0,00
59	15/10/2080	0,86	3 823,46	3 758,21	65,25	0,00	3 828,76	0,00
60	15/10/2081	0,86	3 861,69	3 828,76	32,93	0,00	0,00	0,00
Total			175 338,59	133 090,00	42 248,59	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 0,50 % (Livret A).

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 15 AVRIL 2022 À 16 H 00

Rapport N° 13B
DEMANDES DE GARANTIES D'EMPRUNT

Aujourd'hui L'an deux mille vingt deux, le quinze avril, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 8 avril 2022, s'est réuni dans les Salons de l'Hôtel de Ville.

Préside la séance : Olivier BIANCHI, Maire

Secrétaire : Alexis BLONDEAU

Conseiller(e)s présent(e)s :

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

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Jean-Christophe CERVANTES pouvoir à Cyril CINEUX, Christophe BERTUCAT pouvoir à Christine DULAC ROUGERIE, Magali GALLAIS pouvoir à Sylviane TARDIEU, Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Julien BONY, Estelle BRUANT pouvoir à Yannick VIGIGNOL, Wendy LAFAYE pouvoir à Pierre SABATIER, Lucie MIZOULE pouvoir à Pierre MIQUEL

Mme Catherine PINET-TALLON arrive pendant le diaporama de la question n°1 (fin du pouvoir donné à Mme Géraldine BASTIEN).

M. Alexis BLONDEAU arrive pendant le diaporama de la question n°2.

M. Eric FAIDY quitte la séance avant le vote de la question n°6 et donne pouvoir à M. Alexis BLONDEAU.

M. Samir EL BAKKALI quitte la séance avant le vote de la question n°24 et donne pouvoir à M. Pierre MIQUEL.

Rapport N° 13B
DEMANDES DE GARANTIES D'EMPRUNT

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

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu le contrat de prêt PLUS-PLUS Foncier n° 128149 en annexe (transmis sur CD aux conseillers municipaux) signé entre CDC Habitat Social ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ; en vue de l'acquisition en VEFA de 9 logements sis rue Bernard Brunhes ;

Article 1 – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 40,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 710.482,00 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° 128149 constitué de 2 lignes du prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes

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

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

Article 3 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

TOTAL VOTANTS :	53	=	48 Conseillers Présents	+	7 Représentés	-	2 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	0	=	Pour : 53	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Ne prennent pas part au vote de la question n°13 : Sylviane TARDIEU et Odile VIGNAL

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le **22 AVR. 2022**

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe déléguée




Marion CANALES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Olivier MOREL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 15/10/2021 18:08:39

Clément LECUIVRE
DIRECTEUR GENERAL
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
Signé électroniquement le 03/12/2021 17 44 :52

CONTRAT DE PRÊT

N° 128149

Entre

**CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE - n°
000060794**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, SIREN n°: 552046484, sis(e) 33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Côte, Parc social public, Acquisition en VEFA de 9 logements situés RUE BERNARD BRUNHES 63000 CLERMONT-FERRAND.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 13 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept-cent-dix mille quatre-cent-quatre-vingt-deux euros (710 482,00 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 quatre-cent-quatre mille huit-cent-trente-trois euros (404 833,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-cinq mille six-cent-quarante-neuf euros (305 649,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

L'« **Index Inflation** » désigne le taux, exprimé sous forme de taux annuel, correspondant à l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publié au Journal Officiel.

L'Index Inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

A chaque Révision de l'Index Inflation, 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.

En cas substitution de l'Index Inflation par un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

La « **Simple Révisibilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **15/01/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Justificatifs du prêt CIL : 80 000€
 - Garantie(s) conforme(s)

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5454430	5451173		
Montant de la Ligne du Prêt	404 833 €	305 649 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,51 %	0,86 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,51 %	0,86 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	-		
Durée	40 ans	60 ans		
Index¹	Inflation	Livret A		
Marge fixe sur index	0,11 %	0,36 %		
Taux d'intérêt²	1,51 %	0,86 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	1 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent Contrat sont de 1,4 % (Inflation), 0,5 % (Livret A).

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance et intérêts prioritaires », 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, le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	60,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur l'Inflation 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 de l'Inflation majoré de 6 % (600 points de base).

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U104436, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 128149, Ligne du Prêt n° 5454430

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U104436, CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 128149, Ligne du Prêt n° 5451173

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1540031000010000323804K72 en vertu du mandat n° AADPH2013338000010 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



Emprunteur : 0060794 - CDC HABITAT SOCIAL SA HLM
N° du Contrat de Prêt : 128149 / N° de la Ligne du Prêt : 5454430
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 404 833 €
Taux actuariel théorique : 1,51 %
Taux effectif global : 1,51 %

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	15/10/2022	1,51	6 112,98	0,00	6 112,98	0,00	404 833,00	0,00
2	15/10/2023	1,51	6 112,98	0,00	6 112,98	0,00	404 833,00	0,00
3	15/10/2024	1,51	14 078,78	7 965,80	6 112,98	0,00	396 867,20	0,00
4	15/10/2025	1,51	14 078,78	8 086,09	5 992,69	0,00	388 781,11	0,00
5	15/10/2026	1,51	14 078,78	8 208,19	5 870,59	0,00	380 572,92	0,00
6	15/10/2027	1,51	14 078,78	8 332,13	5 746,65	0,00	372 240,79	0,00
7	15/10/2028	1,51	14 078,78	8 457,94	5 620,84	0,00	363 782,85	0,00
8	15/10/2029	1,51	14 078,78	8 585,66	5 493,12	0,00	355 197,19	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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	15/10/2030	1,51	14 078,78	8 715,30	5 363,48	0,00	346 481,89	0,00
10	15/10/2031	1,51	14 078,78	8 846,90	5 231,88	0,00	337 634,99	0,00
11	15/10/2032	1,51	14 078,78	8 980,49	5 098,29	0,00	328 654,50	0,00
12	15/10/2033	1,51	14 078,78	9 116,10	4 962,68	0,00	319 538,40	0,00
13	15/10/2034	1,51	14 078,78	9 253,75	4 825,03	0,00	310 284,65	0,00
14	15/10/2035	1,51	14 078,78	9 393,48	4 685,30	0,00	300 891,17	0,00
15	15/10/2036	1,51	14 078,78	9 535,32	4 543,46	0,00	291 355,85	0,00
16	15/10/2037	1,51	14 078,78	9 679,31	4 399,47	0,00	281 676,54	0,00
17	15/10/2038	1,51	14 078,78	9 825,46	4 253,32	0,00	271 851,08	0,00
18	15/10/2039	1,51	14 078,78	9 973,83	4 104,95	0,00	261 877,25	0,00
19	15/10/2040	1,51	14 078,78	10 124,43	3 954,35	0,00	251 752,82	0,00
20	15/10/2041	1,51	14 078,78	10 277,31	3 801,47	0,00	241 475,51	0,00
21	15/10/2042	1,51	14 078,78	10 432,50	3 646,28	0,00	231 043,01	0,00
22	15/10/2043	1,51	14 078,78	10 590,03	3 488,75	0,00	220 452,98	0,00
23	15/10/2044	1,51	14 078,78	10 749,94	3 328,84	0,00	209 703,04	0,00
24	15/10/2045	1,51	14 078,78	10 912,26	3 166,52	0,00	198 790,78	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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	15/10/2046	1,51	14 078,78	11 077,04	3 001,74	0,00	187 713,74	0,00
26	15/10/2047	1,51	14 078,78	11 244,30	2 834,48	0,00	176 469,44	0,00
27	15/10/2048	1,51	14 078,78	11 414,09	2 664,69	0,00	165 055,35	0,00
28	15/10/2049	1,51	14 078,78	11 586,44	2 492,34	0,00	153 468,91	0,00
29	15/10/2050	1,51	14 078,78	11 761,40	2 317,38	0,00	141 707,51	0,00
30	15/10/2051	1,51	14 078,78	11 939,00	2 139,78	0,00	129 768,51	0,00
31	15/10/2052	1,51	14 078,78	12 119,28	1 959,50	0,00	117 649,23	0,00
32	15/10/2053	1,51	14 078,78	12 302,28	1 776,50	0,00	105 346,95	0,00
33	15/10/2054	1,51	14 078,78	12 488,04	1 590,74	0,00	92 858,91	0,00
34	15/10/2055	1,51	14 078,78	12 676,61	1 402,17	0,00	80 182,30	0,00
35	15/10/2056	1,51	14 078,78	12 868,03	1 210,75	0,00	67 314,27	0,00
36	15/10/2057	1,51	14 078,78	13 062,33	1 016,45	0,00	54 251,94	0,00
37	15/10/2058	1,51	14 078,78	13 259,58	819,20	0,00	40 992,36	0,00
38	15/10/2059	1,51	14 078,78	13 459,80	618,98	0,00	27 532,56	0,00
39	15/10/2060	1,51	14 078,78	13 663,04	415,74	0,00	13 869,52	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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	15/10/2061	1,51	14 078,78	13 869,52	209,26	0,00	0,00	0,00
Total			547 219,60	404 833,00	142 386,60	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,40 % (Inflation).

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

Emprunteur : 0060794 - CDC HABITAT SOCIAL SA HLM
N° du Contrat de Prêt : 128149 / N° de la Ligne du Prêt : 5451173
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 305 649 €
Taux actuariel théorique : 0,86 %
Taux effectif global : 0,86 %

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	15/10/2022	0,86	4 930,54	2 301,96	2 628,58	0,00	303 347,04	0,00
2	15/10/2023	0,86	4 979,84	2 371,06	2 608,78	0,00	300 975,98	0,00
3	15/10/2024	0,86	5 029,64	2 441,25	2 588,39	0,00	298 534,73	0,00
4	15/10/2025	0,86	5 079,94	2 512,54	2 567,40	0,00	296 022,19	0,00
5	15/10/2026	0,86	5 130,74	2 584,95	2 545,79	0,00	293 437,24	0,00
6	15/10/2027	0,86	5 182,04	2 658,48	2 523,56	0,00	290 778,76	0,00
7	15/10/2028	0,86	5 233,87	2 733,17	2 500,70	0,00	288 045,59	0,00
8	15/10/2029	0,86	5 286,20	2 809,01	2 477,19	0,00	285 236,58	0,00
9	15/10/2030	0,86	5 339,07	2 886,04	2 453,03	0,00	282 350,54	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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 €)
10	15/10/2031	0,86	5 392,46	2 964,25	2 428,21	0,00	279 386,29	0,00
11	15/10/2032	0,86	5 446,38	3 043,66	2 402,72	0,00	276 342,63	0,00
12	15/10/2033	0,86	5 500,85	3 124,30	2 376,55	0,00	273 218,33	0,00
13	15/10/2034	0,86	5 555,85	3 206,17	2 349,68	0,00	270 012,16	0,00
14	15/10/2035	0,86	5 611,41	3 289,31	2 322,10	0,00	266 722,85	0,00
15	15/10/2036	0,86	5 667,53	3 373,71	2 293,82	0,00	263 349,14	0,00
16	15/10/2037	0,86	5 724,20	3 459,40	2 264,80	0,00	259 889,74	0,00
17	15/10/2038	0,86	5 781,44	3 546,39	2 235,05	0,00	256 343,35	0,00
18	15/10/2039	0,86	5 839,26	3 634,71	2 204,55	0,00	252 708,64	0,00
19	15/10/2040	0,86	5 897,65	3 724,36	2 173,29	0,00	248 984,28	0,00
20	15/10/2041	0,86	5 956,63	3 815,37	2 141,26	0,00	245 168,91	0,00
21	15/10/2042	0,86	6 016,19	3 907,74	2 108,45	0,00	241 261,17	0,00
22	15/10/2043	0,86	6 076,36	4 001,51	2 074,85	0,00	237 259,66	0,00
23	15/10/2044	0,86	6 137,12	4 096,69	2 040,43	0,00	233 162,97	0,00
24	15/10/2045	0,86	6 198,49	4 193,29	2 005,20	0,00	228 969,68	0,00
25	15/10/2046	0,86	6 260,47	4 291,33	1 969,14	0,00	224 678,35	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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 €)
26	15/10/2047	0,86	6 323,08	4 390,85	1 932,23	0,00	220 287,50	0,00
27	15/10/2048	0,86	6 386,31	4 491,84	1 894,47	0,00	215 795,66	0,00
28	15/10/2049	0,86	6 450,17	4 594,33	1 855,84	0,00	211 201,33	0,00
29	15/10/2050	0,86	6 514,68	4 698,35	1 816,33	0,00	206 502,98	0,00
30	15/10/2051	0,86	6 579,82	4 803,89	1 775,93	0,00	201 699,09	0,00
31	15/10/2052	0,86	6 645,62	4 911,01	1 734,61	0,00	196 788,08	0,00
32	15/10/2053	0,86	6 712,08	5 019,70	1 692,38	0,00	191 768,38	0,00
33	15/10/2054	0,86	6 779,20	5 129,99	1 649,21	0,00	186 638,39	0,00
34	15/10/2055	0,86	6 846,99	5 241,90	1 605,09	0,00	181 396,49	0,00
35	15/10/2056	0,86	6 915,46	5 355,45	1 560,01	0,00	176 041,04	0,00
36	15/10/2057	0,86	6 984,61	5 470,66	1 513,95	0,00	170 570,38	0,00
37	15/10/2058	0,86	7 054,46	5 587,55	1 466,91	0,00	164 982,83	0,00
38	15/10/2059	0,86	7 125,00	5 706,15	1 418,85	0,00	159 276,68	0,00
39	15/10/2060	0,86	7 196,25	5 826,47	1 369,78	0,00	153 450,21	0,00
40	15/10/2061	0,86	7 268,22	5 948,55	1 319,67	0,00	147 501,66	0,00
41	15/10/2062	0,86	7 340,90	6 072,39	1 268,51	0,00	141 429,27	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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 €)
42	15/10/2063	0,86	7 414,31	6 198,02	1 216,29	0,00	135 231,25	0,00
43	15/10/2064	0,86	7 488,45	6 325,46	1 162,99	0,00	128 905,79	0,00
44	15/10/2065	0,86	7 563,34	6 454,75	1 108,59	0,00	122 451,04	0,00
45	15/10/2066	0,86	7 638,97	6 585,89	1 053,08	0,00	115 865,15	0,00
46	15/10/2067	0,86	7 715,36	6 718,92	996,44	0,00	109 146,23	0,00
47	15/10/2068	0,86	7 792,51	6 853,85	938,66	0,00	102 292,38	0,00
48	15/10/2069	0,86	7 870,44	6 990,73	879,71	0,00	95 301,65	0,00
49	15/10/2070	0,86	7 949,14	7 129,55	819,59	0,00	88 172,10	0,00
50	15/10/2071	0,86	8 028,63	7 270,35	758,28	0,00	80 901,75	0,00
51	15/10/2072	0,86	8 108,92	7 413,16	695,76	0,00	73 488,59	0,00
52	15/10/2073	0,86	8 190,01	7 558,01	632,00	0,00	65 930,58	0,00
53	15/10/2074	0,86	8 271,91	7 704,91	567,00	0,00	58 225,67	0,00
54	15/10/2075	0,86	8 354,63	7 853,89	500,74	0,00	50 371,78	0,00
55	15/10/2076	0,86	8 438,17	8 004,97	433,20	0,00	42 366,81	0,00
56	15/10/2077	0,86	8 522,56	8 158,21	364,35	0,00	34 208,60	0,00
57	15/10/2078	0,86	8 607,78	8 313,59	294,19	0,00	25 895,01	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/10/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

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 €)
58	15/10/2079	0,86	8 693,86	8 471,16	222,70	0,00	17 423,85	0,00
59	15/10/2080	0,86	8 780,80	8 630,95	149,85	0,00	8 792,90	0,00
60	15/10/2081	0,86	8 868,52	8 792,90	75,62	0,00	0,00	0,00
Total				402 675,33	97 026,33	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 0,50 % (Livret A).