

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pascale PINEAU
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 08/03/2022 19:08:22

Pascal SULTANA
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER SOCIAL
Signé électroniquement le 10/03/2022 09 19 :17

CONTRAT DE PRÊT

N° 133038

Entre

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

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

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

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

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.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.26
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.26
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLERMONT VULCAIN HIERA, Parc social public, Réhabilitation de 146 logements situés 16-18 Torpilleur Sirocco 63100 CLERMONT-FERRAND.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

La participation de la Banque Européenne d'Investissement au titre de la ressource, ainsi que la bonification apportée par Action Logement au présent financement aux côtés de la Caisse des Dépôts permettent de soutenir l'investissement de la présente opération, notamment via la mise en place d'un Prêt au taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions trois-cent-cinquante-huit mille euros (3 358 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant d'un million huit-cent-quatre-vingt-dix-huit mille euros (1 898 000,00 euros) ;
- PHB Réallocation du PHBB, d'un montant d'un million quatre-cent-soixante mille euros (1 460 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

Le dispositif de réallocation du « **Prêt réallocation Haut de Bilan Bonifié Caisse des Dépôts – Action Logement** » (**PHBB**) est destiné à accompagner les organismes de logement social dans le financement de leur programme d'investissement. Ce Prêt relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte/classe 16).

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

La « **Double Révisibilité** » (**DR**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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 Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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 **08/06/2022** 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** » ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie(s) conforme(s)

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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	PAM			
Enveloppe	Eco-prêt			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5424926			
Montant de la Ligne du Prêt	1 898 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,75 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,75 %			
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans			
Index¹	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,25 %			
Taux d'intérêt²	0,75 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0,2 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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 1 % (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

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	Réallocation du PHBB			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5424925			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	1 460 000 €			
Commission d'instruction	870 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,34 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,34 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	Réallocation du PHBB			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5424925			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	1 460 000 €			
Commission d'instruction	870 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,34 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,34 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	10 ans			
Index¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt²	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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 1 % (Livret A) .

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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.

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

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

Les taux révisés s'appliquent 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 %.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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

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 ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

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	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	50,00

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

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les 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** ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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).

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe 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 la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

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
Délégation de CLERMONT-FERRAND



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER à
SOCIAL

32 RUE DE BLANZAT
BP 106
63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
65 bd François Mitterrand
BP 445
63012 Clermont-Ferrand cedex 1

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099350, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER SOCIAL

Objet : Contrat de Prêt n° 133038, Ligne du Prêt n° 5424925

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 PSSTFRPPCLE/FR0620041010030115378T02469 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001051 en date du 15 novembre 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
Délégation de CLERMONT-FERRAND



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER à
SOCIAL

32 RUE DE BLANZAT
BP 106
63019 CLERMONT FERRAND CEDEX 2

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
65 bd François Mitterrand
BP 445
63012 Clermont-Ferrand cedex 1

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099350, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER SOCIAL

Objet : Contrat de Prêt n° 133038, Ligne du Prêt n° 5424926

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 PSSTFRPPCLE/FR0620041010030115378T02469 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001051 en date du 15 novembre 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 : 08/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CLERMONT-FERRAND



Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 133038 / N° de la Ligne du Prêt : 5424925
Opération : Réhabilitation
Produit : PHB - Réallocation du PHBB

Capital prêté : 1 460 000 €
Taux effectif global : 0,34 %
Taux théorique par période :
1ère Période : 0,00 %
2ème Période : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/03/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
2	08/03/2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
3	08/03/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
4	08/03/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
5	08/03/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
6	08/03/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
7	08/03/2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
8	08/03/2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CLERMONT-FERRAND

Edité le : 08/03/2022

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	08/03/2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
10	08/03/2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
11	08/03/2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
12	08/03/2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
13	08/03/2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
14	08/03/2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
15	08/03/2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
16	08/03/2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
17	08/03/2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
18	08/03/2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
19	08/03/2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
20	08/03/2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 460 000,00	0,00
21	08/03/2043	1,60	169 360,00	146 000,00	23 360,00	0,00	1 314 000,00	0,00
22	08/03/2044	1,60	167 024,00	146 000,00	21 024,00	0,00	1 168 000,00	0,00
23	08/03/2045	1,60	164 688,00	146 000,00	18 688,00	0,00	1 022 000,00	0,00
24	08/03/2046	1,60	162 352,00	146 000,00	16 352,00	0,00	876 000,00	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 : 08/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CLERMONT-FERRAND

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	08/03/2047	1,60	160 016,00	146 000,00	14 016,00	0,00	730 000,00	0,00
26	08/03/2048	1,60	157 680,00	146 000,00	11 680,00	0,00	584 000,00	0,00
27	08/03/2049	1,60	155 344,00	146 000,00	9 344,00	0,00	438 000,00	0,00
28	08/03/2050	1,60	153 008,00	146 000,00	7 008,00	0,00	292 000,00	0,00
29	08/03/2051	1,60	150 672,00	146 000,00	4 672,00	0,00	146 000,00	0,00
30	08/03/2052	1,60	148 336,00	146 000,00	2 336,00	0,00	0,00	0,00
Total			1 588 480,00	1 460 000,00	128 480,00	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 : 08/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CLERMONT-FERRAND

Emprunteur : 0089558 - O.P.H.I.S.
N° du Contrat de Prêt : 133038 / N° de la Ligne du Prêt : 5424926
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 1 898 000 €
Taux actuariel théorique : 0,75 %
Taux effectif global : 0,75 %

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	08/03/2023	0,75	81 618,94	67 383,94	14 235,00	0,00	1 830 616,06	0,00
2	08/03/2024	0,75	81 782,18	68 052,56	13 729,62	0,00	1 762 563,50	0,00
3	08/03/2025	0,75	81 945,74	68 726,51	13 219,23	0,00	1 693 836,99	0,00
4	08/03/2026	0,75	82 109,63	69 405,85	12 703,78	0,00	1 624 431,14	0,00
5	08/03/2027	0,75	82 273,85	70 090,62	12 183,23	0,00	1 554 340,52	0,00
6	08/03/2028	0,75	82 438,40	70 780,85	11 657,55	0,00	1 483 559,67	0,00
7	08/03/2029	0,75	82 603,28	71 476,58	11 126,70	0,00	1 412 083,09	0,00
8	08/03/2030	0,75	82 768,48	72 177,86	10 590,62	0,00	1 339 905,23	0,00
9	08/03/2031	0,75	82 934,02	72 884,73	10 049,29	0,00	1 267 020,50	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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CLERMONT-FERRAND

Edité le : 08/03/2022

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	08/03/2032	0,75	83 099,89	73 597,24	9 502,65	0,00	1 193 423,26	0,00
11	08/03/2033	0,75	83 266,09	74 315,42	8 950,67	0,00	1 119 107,84	0,00
12	08/03/2034	0,75	83 432,62	75 039,31	8 393,31	0,00	1 044 068,53	0,00
13	08/03/2035	0,75	83 599,49	75 768,98	7 830,51	0,00	968 299,55	0,00
14	08/03/2036	0,75	83 766,69	76 504,44	7 262,25	0,00	891 795,11	0,00
15	08/03/2037	0,75	83 934,22	77 245,76	6 688,46	0,00	814 549,35	0,00
16	08/03/2038	0,75	84 102,09	77 992,97	6 109,12	0,00	736 556,38	0,00
17	08/03/2039	0,75	84 270,29	78 746,12	5 524,17	0,00	657 810,26	0,00
18	08/03/2040	0,75	84 438,83	79 505,25	4 933,58	0,00	578 305,01	0,00
19	08/03/2041	0,75	84 607,71	80 270,42	4 337,29	0,00	498 034,59	0,00
20	08/03/2042	0,75	84 776,93	81 041,67	3 735,26	0,00	416 992,92	0,00
21	08/03/2043	0,75	84 946,48	81 819,03	3 127,45	0,00	335 173,89	0,00
22	08/03/2044	0,75	85 116,37	82 602,57	2 513,80	0,00	252 571,32	0,00
23	08/03/2045	0,75	85 286,61	83 392,33	1 894,28	0,00	169 178,99	0,00
24	08/03/2046	0,75	85 457,18	84 188,34	1 268,84	0,00	84 990,65	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 : 08/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CLERMONT-FERRAND

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	08/03/2047	0,75	85 628,08	84 990,65	637,43	0,00	0,00	0,00
Total			2 090 204,09	1 898 000,00	192 204,09	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 1,00 % (Livret A).



Clermont-Ferrand, le 22 avril 2022

MAIRIE DE CLERMONT FD

MONSIEUR LE MAIRE
RUE PHILIPPE MARCOMBES
63000 CLERMONT FERRAND

Service :
Financier

Monsieur Le Maire,

Affaire suivie par :
Sophie Wawrzyniak
Tél : 04.73.41.16.04
swawrzyniak@ophis.fr

L'opération de réhabilitation de 146 logements, Résidence Hiera Vulcain, 16-18 Rue Torpilleur Sirocco à Clermont Ferrand étant en cours, nous sollicitons en conséquence la garantie des emprunts que nous contractons auprès de la Banque des Territoires.

Objet :
Garantie d'emprunt

La répartition des garanties pour cette opération est établie conformément à la délibération en vigueur de la Commission permanente de Clermont Auvergne Métropole.

Nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir l'original de la délibération de votre Conseil municipal conforme au modèle CDC.

Avec nos remerciements pour votre collaboration,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, nos respectueuses salutations.

P. SULTANA
Directeur financier

2023

Maître d'Ouvrage



Réhabilitation de 146 logements
16 et 18 rue du Torpilleur Sirocco
63100 CLERMONT FERRAND

PRESENTATION

Note descriptive

Adresse de l'opération

La résidence Vulcain & Hiéra se situe au 16 et 18 rue du Torpilleur Sirocco à Clermont-Ferrand.



Nombre de logements

Ce groupe est composé de 146 logements répartis sur 2 bâtiments (du T1 au T5)

	TYPE 1BIS	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	TOTAL
051_BAT 18	9	10	20	9	10	58
052_BAT 16	1 loge	29	30	29		89
TOTAL	9	39	50	38	10	147

OPERATION

Réhabilitation thermique, inscrite en programmation 2021 et au PSP en vigueur

Contexte :

Bâtiments construits en 1974

Programme de travaux :

A/ Thermique

- Ravalement avec isolation par l'extérieur
- Remplacement des radiateurs et pose de robinets thermostatiques
- Remplacement des caissons de ventilation
- Isolation des réseaux en gaine technique
- Remplacement des menuiseries donnant sur les loggias
- Pose de vannes d'équilibrage en chaufferie
- Remplacement de la production d'eau chaude sanitaire
- Réfection des réseaux enterrés de chauffage entre les 2 bâtiments

B/ Confort des logements

- Réfection complète des SDB
- Réfection de l'électricité
- Remplacement de certains sols
- Remplacement des portes palières

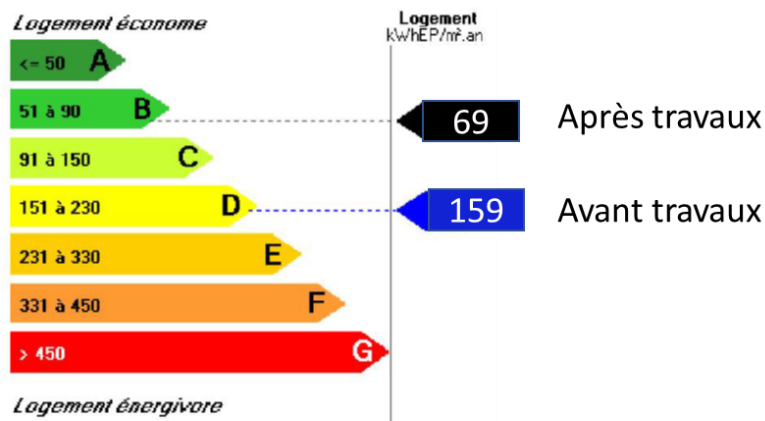
C/ Communs

- Remplacement des gardes corps de façades
- Réfection des réseaux d'alimentation sanitaire
- Pose de paraboles collectives
- Modification des halls d'entrées
- Réfection de l'électricité des parties communes
- Aménagement d'une loge gardien
- Remplacement de la porte de garage collectif

Détail des travaux thermiques

- Ravalement avec isolation par l'extérieur
- Remplacement des radiateurs et pose de robinets thermostatiques
- Remplacement des caissons de ventilation
- Isolation des réseaux en gaine technique
- Remplacement des menuiseries donnant sur les loggias
- Pose de vannes d'équilibrage en chaufferie
- Remplacement de la production d'eau chaude sanitaire
- Réfection des réseaux enterrés de chauffage entre les 2 bâtiments

Synthèse des études thermiques



Les travaux d'isolation vont permettre d'atteindre le niveau BBC rénovation

Modalités et résultat de la concertation locative

Une consultation des locataires a été réalisée dans le cadre de l'article 42 :

- Hausse de loyer de 20% dans la limite du loyer plafond (soit une hausse globale des loyers de 11%).

Les résultats de cette consultation sont les suivants :

- 54 réponses positives
- 18 réponses négatives

Planning

Démarrage en octobre 2021
Fin des travaux : 2^{ème} semestre 2023

Plans



VIE DE L'ORGANISME

Résidence Vulcain Hiéra 16-18 rue du Torpilleur Sirocco Réhabilitation thermique Stade Prévisionnel

- **PRESENTATION**

Nature du Projet : Réhabilitation thermique

Stade : APD

Contexte :

Localisation : 16 et 18 rue du Torpilleur Sirocco – CLERMONT Fd (groupes 51 et 52)
2 immeubles de 58 et 89 logements construits en 1974
Un coût de chauffage élevé au regard des autres groupes des quartiers Nord.
Programmation validée au CA : 5,013 M€

- **PROGRAMME DES TRAVAUX :**

Travaux actés

Thermiques :

Isolation extérieure
Remplacement des fenêtres donnant sur les loggias (non remplacées en 2000)
Radiateurs + thermostatiques
Calorifugeage des réseaux

Intérieur des logements :

Sols
Electricité
Sanitaires
Portes palières
Adaptation des logements pour l'ensemble des personnes âgées du groupe (+ 70 ans) : pourrait concerner 40 logements – CRP supplémentaire financé par le dégrèvement de TFPB

Parties communes :

Colonnes EU-EP
Réseau distribution chauffage
Paraboles collectives
Moteur VMC

Suite aux études APD, des ajustements de programme et de budget s'avèrent nécessaires :

- Modification des entrées d'immeubles et de l'accès sous-sol pour des questions de sécurité : + 38k€
- Nécessité de remplacer les fenêtres du RdC pour respecter le C+D (distance réglementaire sécurité incendie) : + 38k€

- Complément de programme au niveau de l'électricité (création d'une prise et de l'éclairage dans les loggias / Prises complémentaires dans les séjours et cuisines / détection sur les parties communes) : + 174 k€
- Adaptation de la sous-station existante pour réduire les charges d'eau chaude sanitaire : + 77k€
- Rectification du nombre d'appareils sanitaires remplacés pour un traitement égal des locataires : + 150 k€

- **FINANCEMENT**

- Plan de financement prévisionnel :

Coût de Revient Prévisionnel :	5 631 k€
Programme initial :	5 013 k€
Compléments techniques et fonctionnels :	618 k€

Financement du CRP réhabilitation :	5 631 k€
Subventions :	1 381k€
Emprunts :	2 917 k€
Fonds Propres :	1 333 k€

Suite aux études, le CRP a été revu à la hausse pour intégrer Des éléments de programme complémentaires techniques (C+D, sous-station...) et fonctionnels (halls d'entrée, électricité complémentaire, uniformisation des prestations pour tous les locataires en matière de sanitaires...).

Les fonds propres sont néanmoins maîtrisés compte tenu des financements mobilisables (dégrèvement TFPB, CEE, CTDD, écoprêt). Ils ne représentent que 24% du CRP.

Incidence sur les loyers : 20% dans la limite du loyer plafond (37% des logements ont un loyer proche du loyer plafond, ils auront par conséquent une hausse réduite entre 0 et 6%).

- **PLANNING ENVISAGE :**

2020/ 1^{er} trimestre 2021 : études et concertation locataires

2^{ème} trimestre 2021 : OS travaux

Délibération :

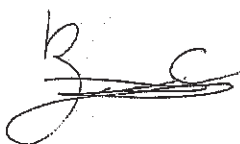
Le bureau approuve l'avancement de l'opération dans les conditions financières présentées.

Vote(s) pour : unanimité

Vote(s) contre :

Abstention(s) :

La Présidente,
Valérie BERNARD



PRESENTATION DU GROUPE



Groupe RESIDENCE VULCAIN
Adresse 18 RUE TORPILLEUR SIROCCO 63100 CLERMONT FERRAND
Secteur CLERMONT AUVERGNE METROPOLE
 IRIS 63132002 Torpilleur Sirocco Quartier QPV
Logements Loc. : 58 (58 coll.)
Locaux (LCR) : 1
Co-proprété : Non
Igls Copro :
Gestion compte de tiers : Non
Bail Emphytéotique : Non

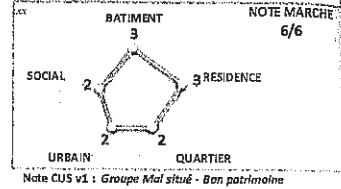


Photo 1/3

STATISTIQUE D'OCCUPATION

Détail des logements							Occupation des logements							Vacances	
PLAI	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T1	T2	T3	T4	T5	T6	98%	0%	0%
PLI							Loués	8	10	20	9	10	98%	0%	0%
PLS							Lib. en cours						0%	0%	0%
PLUS	9	10	20	9	10		Vacants	1					0%	0%	0%
Non conv.							Vacants Tech						0%	0%	0%
	9	10	20	9	10								0%	0%	0%

PROPRIÉTÉS PATRIMONIALES

Description	Equipements		Caractéristiques		100%
Immeuble(s) 3 Nb Etages 9	Type Chauffage non renseigné Energie Chauffage	Type ECS non renseigné Type VMC non renseigné	DPE Energie (max/min) DPE serre (max/min)	D/E E/E	0%
Dates	Annexes	Accessibilité - Environnement	Accessibilité - Logements		0%
Construction 1974 MO Ophis	Nb Caves 0	Pente non renseigné	1 à 5 marches 57		0%
Mise en service 2016	Nb Garages 36	Commerce non renseigné	Fauteuil Roulant 1		0%
Dernière Réhab. Voir onglet Travaux	Nb Parkings 53	Transports Transport < 250m Fauteuil	Non accessible 0		0%

CONTACTS

Proximité	Gardiennage	Contact	Gestionnaire (si foyer)
	KRABES	0688942453 - BKRABES@OPHIS.FR	Gestionnaire (foyer) so
	DHIVERS QUENTIN	04 63 79 42 27 - QDHIVERS@OPHIS.FR	Type / Usage so

CONTRATS D'EXPLOITATION

Titulaires des contrats d'exploitation pour ce groupe	Objet	Contrat	Titulaire	Type
Entretien & Exploit. chauffage collectif	ENGIE ENERGIE SERVICES COFELY	contrat	AUVERGNE ASCENSEURS	contrat
Entretien chauffage individuel	sans objet		ISTA SECG	contrat
Entretien robinetterie	sans objet		KONE	contrat
Titulaires des contrats d'astreintes pour ce groupe				
Astreinte VRD	CELIUM	06.21.42.09.02	VINCI FACILITES	01.47.89.76.36 (pda)
Astreinte égouts	SRA SAVAC	04.73.84.56.55	PROXISERVE	04.15.51.93.93

LOCALISATION COFFRET VIGIC

Localisation coffret VIGIC	Type de contrôle d'accès
HALL BATIMENT 16, RUE DU TORPILLEUR SIROCCO.	non renseigné

INFORMATIONS SYNDICALE DE COPROPRÉTÉ

Informations	Précisions
Statut	Ce groupe n'est pas une copropriété
Nom de la copropriété	sans objet
Syndic de copropriété	

INVESTISSEMENTS

Code Rehab	Type	Date	Montant	Fonc.	TCE	Struct.	Façade	Etan.	Toit.	Menuis.	Pbsan	Elec	Ch. Coll.	Ch.ind	Sols	Ascen	Am.Ext.	Ratio Lgt	Description		
0051RH1974	CN	1974	1 534 997 €	16%	67%	2%				3%	4%	4%	3%		2%				44 k€/lgt	Construction neuve	
0051RH2001	RH	2001	1 063 046 €		100%														18 k€/lgt	Réhabilitation	
0051RC2003	RC	2003	32 895 €																	Interphones	
0051RC2009	RC	2009	50 772 €																	Electricité	
0051RC2012	RC	2012	30 317 €																	Etanchéité toitures terrasses	
0051RC2013	RC	2013	199 150 €																	Ascenseurs	
0051RH2013	RH	2013	120 708 €		52%					9%	17%	16%		7%		100%				Aménag. Anciens locaux CAF transformés en logts TVA 7 %	
0051RC2015	RC	2015	42 540 €							25%	75%									Menuiserie Adaptation vieillissement	
0051R22016	RZ	2016	774 504 €																	13 k€/lgt	Résidentialisation

RECAPITULATIF DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ENTRETIEN

Code Oper.	Type	Livraison	Ratio	Nature Opération	Détail Opération	Stade	To Etudes (mois)	To Travaux (mois)
1318,00	RZ	06/2016	5 k€/lgt	Résidentialisation 51 & 52	Gr. 0051 0052	CLO	09/2014 [12 m.]	09/2015 [9 m.]
1984,00	RC	12/2018	0 k€/lgt	Création Colonne Sèche		TRVX	08/2018 [3 m.]	11/2018 [1 m.]
2023,00	RH	09/2022	25 k€/lgt	Réhabilitation gr. 51 & 52	Gr. 0051 0052	PREV	04/2019 [17 m.]	09/2020 [24 m.]

COMPTES D'OPÉRATIONS

Compte	Désignation	Corps d'état	Statut	Année	Montant	Observations
615215	Cage + palier + hall - peinture murs et plafonds	Plâtrerie/peinture/sols/isolation INT	Programmé	0	- €	Réha 2021
615215	Rehaut meuble sous évier	Plomberie	Réalisé	2018	2 997 €	
615215	Remplacement des meubles sous évier, éviers et mitigeurs	Plomberie	Réalisé	2018	8 058 €	
615215	Réfection des paliers	Isolation / Peintures Ext. / Façades	Programmé	2016	14 000 €	

PRESENTATION DU GROUPE



Groupe RESIDENCE HIERA
Adresse 16 RUE TORPILLEUR SIROCCO 63100 CLERMONT FERRAND
Secteur CLERMONT AUVERGNE METROPOLE
 IRIS 631132002 Torpilleur Sirocco Quartier QPV
Logements Loc. : 89 (89 coll.)
Locaux (LCR) : aucun
Co-proprété : Non
Lgt Copro :
Gestion compte de tiers : Non
Bail Emphytéotique : Non

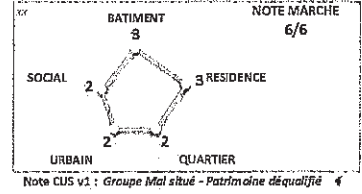
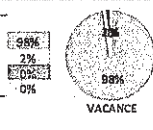


Photo 1/3

TYPLOGIE/OCCUPATION

Détail des logements	T1	T2	T3	T4	T5	T6	* autres typologies
PLAI							
PLI							
PLS							
PLUS	29	30		29			
Non conv.							
	29	30		29			

Occupation des logements	T1	T2	T3	T4	T5	T6	* autres typologies
Loués	29	29	28				
Lib. en cours			1	1			
Vacants							
Vacants Tech							
	29	30	29				



Vacances	Groupes	non disponible
Groupes	non disponible	
Secteur	non disponible	
Rotation		
Groupes	non disponible	
Secteur	non disponible	
Loyers moyen	4,30€/m²	4,32€/m²
Loyers plafonds		

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Description	Equipements	Caractéristiques	DPE globale
Immeuble(s) 1	Type Chauffage non renseigné	Type ECS non renseigné	DPE Energie (max/min) C/E
Nb Etages 14	Nb Ascens. Oui (1)	Type VMC non renseigné	DPE serre (max/min) D/E
Dates	Annexes	Accessibilité - Environnement	Accessibilité - Logements
Construction 1974	MO Ophis	Pente non renseigné	1 à 5 marches 84
Mise en service 1974	Nb Caves 0	Nb Garages 0	Commerce non renseigné
Dernière Réhab. Voir onglet Travaux	Nb Parkings 0	Transports Transport < 250m Poutreuil	Fauteuil Roulant 4
			Non accessible 0

CONTACTS

Proximité	Contact	Gestionnaire (si foyer)
Gardiennage KRABES	0688942453 - BKRADES@OPHIS.FR	Gestionnaire (foyer) so
Resp. de Site DHIVERS QUENTIN	04 63 79 42 27 - QDHIVERS@OPHIS.FR	Type / Usage so

CONTRATS D'EXPLOITATION

Titulaires des contrats d'exploitation pour ce groupe	Objet	Type	Montant
Entretien & Exploit. chauffage collectif	ENGIE ENERGIE SERVICES COFELY	contrat	
Entretien chauffage individuel	sans objet		
Entretien robinetterie	sans objet		
Titulaires des contrats d'astreintes pour ce groupe	Objet	Type	Montant
Astreinte VRD	CELIUM	06.21.42.09.02	Astreinte électricité VINCI FACILITIES 01.47.89.76.35 (pda t
Astreinte égouts	SRA SAVAC	04.73.84.56.55	Astreinte multiservice PROXISERVE 04.15.51.39.33
Autres informations			

INFORMATIONS SAURIEUSES PROPRIETAIRES

Informations	Précisions
Statut	Ce groupe n'est pas une copropriété
Nom de la copropriété	
Syndic de copropriété	

INVESTISSEMENT RECONSTRUCTION

Code Rebab	Type	Date	Montant	Fonc.	TCE	Struct.	Facade	Etan.	Toit.	MenExt	Pbsan	Elec	Ch.Coll	Ch.Ind	Sols	Ascen	Am.Ext.	Ratio Lgt	Description	
0052CN1974	CN	1974	4 172 981 €	14%	67%	2%				3%	4%	4%	3%					2%	47 k€/lgt	Construction neuve
0052AR2009	RC	2009	33 836 €																	Electricité
0052AR2012	RC	2012	77 283 €							100%										Etanchéité toitures terrasses
0052AR2013	RC	2013	199 150 €															100%	2 k€/lgt	Ascenseurs

PROGRAMMATION DE REHABILITATION/RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS

Code Oper.	Type	Livraison	Ratio	Nature Opération	Détail Opération	Stade	To Etudes [mois]	To Travaux [mois]
1318,00	AZ	06/2016	5 k€/lgt	Résidentialisation 51 & 52	Gr. 0051 0052	CLO	09/2014 [12 m.]	09/2015 [9 m.]
2023,00	AH	09/2022	25 k€/lgt	Réhabilitation gr. 51 & 52	Gr. 0051 0052	PREV	04/2019 [17 m.]	09/2020 [24 m.]

GENIE CIVIL (ADAPTATION)

Compte	Désignation	Corps d'état	Statut	Année	Montant	Observations
615215	Adopt Logt 3	TFPB	Engagé	2019	3 418 €	
615215	Adopt logt 65	TFPB	Engagé	2019	3 032 €	
615215	Adopt logt 84	TFPB	Engagé	2019	3 163 €	
615215	Cage + palier + hall - peinture murs et plafonds	Plâtrerie/peinture/sols/isolation INT	Programmé	0	- € Réha 2021	
615215	Peinture des entourages de portes ascenseurs ou réfection complète isolation / Peintures Ext. / Façades		Programmé	2016	5 000 €	
615215	Remplacement des meubles sous évier, éviers et mitigeurs	Plomberie	Programmé	2016	26 000 €	

OPERATION :
OBJET :
Version

Résidence Vulcain Hiéra
Réhabilitation de 146 logements
Engagement

date 04/03/2021
n° opération 2023
n°groupe 51&52

COUT DE REVIENT PREVISIONNEL

TRAVAUX :		avec LASM 5,5%	avec LASM 10%
<u>désignation travaux</u>		<u>montant H.T :</u>	
Programme de base		3 566 500,00 €	2 333 000,00 €
Compléments techniques		326 900,00 €	326 900,00 €
adaptation logt personnes âgées		194 200,00 €	194 200,00 €
	sous-total travaux :	4 087 600,00 €	2 333 000,00 €
HONORAIRES			
<u>nature honoraire</u>		<u>montant H.T :</u>	
ingénierie + OPC		378 920,52 €	216 269,10 €
contrôle technique		9 000,00 €	5 136,76 €
mission S.P.S		4 000,00 €	2 283,00 €
conduite d'opération interne		296 660,55 €	169 319,18 €
	sous-total honoraires :	688 581,07 €	393 008,03 €
DIVERS :			
<u>nature dépense</u>	<u>fournisseur</u>	<u>montant H.T :</u>	
relevé topo		0,00 €	0,00 €
sondage divers		15 000,00 €	8 561,26 €
frais tirages		1 500,00 €	856,13 €
imprévus		327 008,00 €	186 640,00 €
diagnostic amiante		60 000,00 €	34 245,03 €
actualisation		61 314,00 €	34 995,00 €
	sous-total divers H.T. :	464 822,00 €	265 297,42 €
estimation du coût total H.T. :		5 241 003,07 €	2 991 305,45 €
cout total T.T.C		3 155 827,25 €	2 474 667,38 €
		5 630 494,63 €	

FINANCEMENT

coût total T.T.C **5 630 494,63 €**

MOYENS FINANCIERS :

<u>nature financement</u>	<u>origine</u>	<u>montant :</u>
subvention	degrevement TFPB économie énergie	0,00 €
	CTDD	0,00 €
	CEE	165 000,00 €
	CTDD	438 000,00 €
Ecoprêt		1 898 000,00 €
Fonds propres		1 669 495,00 €
PHB REALLOCATION		1 460 000,00 €
		5 630 495,00 €
total financement		

HAUSSE DE LOYER ANNUELLE logts 49 668 €

Hausse logement : Loyer au plafond patrimoine dans la limite de 20 % d'augmentation

Date:

Le directeur financier
Pascal SULTANA