

Conseil municipal | Séance du 19 octobre 2023

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2023-10-19-12 | Finances Communales - Garantie d'emprunt pour un prêt de 2 221 403 € - SA HLM Logeo Seine - Réhabilitation de 275 logements - Parc Saint Just
Sur le rapport de Monsieur Moyses Joachim

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 23

Date de convocation : 13 octobre 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 19 octobre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyses, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moyses, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Monsieur José Gonçalves, Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Grégory Leconte, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quérueu, Madame Alia Cheikh, Monsieur Serge Gouet, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur, Madame Virginie Safe.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Madame Léa Pawelski donne pouvoir à Madame Alia Cheikh, Monsieur Edouard Bénard donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur Dominique Grévrard donne pouvoir à Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Hubert Wulfranc donne pouvoir à Monsieur Mathieu Vilela, Madame Florence Boucard donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Madame Laëtitia Le Behec donne pouvoir à Monsieur Grégory Leconte, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Fabien Leseigneur, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérueu.

Etaient excusé·es :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche.

Secrétaire de séance :

Monsieur Fabien Leseigneur

Exposé des motifs :

Une collectivité peut accorder une garantie d'emprunt à une personne morale de droit public ou privé afin de faciliter la réalisation d'opérations d'intérêt public. Le garant s'engage en cas de défaillance de l'emprunteur à assurer le paiement des sommes dues au titre du prêt garanti.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2,
- Le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 441-1 et R. 441-5,
- L'article 2298 du Code civil,
- La délibération n° 2020-12-10-22 du Conseil municipal du 10 décembre 2020,
- Le projet de convention de garantie d'emprunt et de réservation,

Considérant :

- L'annulation par la Banque des Territoires du versement du contrat initial,
- La demande réitérée par la SA d'HLM Logeo Seine et tendant au financement de la réhabilitation de 275 logements situés parc Saint Just à Saint Etienne du Rouvray,
- Considérant que la SA d'HLM Logeo Seine propose en contrepartie à la Ville un droit de réservation pour 21 logements sociaux pour une durée maximale de 25 ans.

Article 1

L'assemblée délibérante de Saint-Etienne-du-Rouvray accorde sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 221 403,13 € au taux Livret A + 0.35 pdb souscrit auprès de la Caisse d'Epargne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt.

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 la SA HLM Logeo Seine dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse Epargne, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Logeo Seine pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Décide :

- D'approuver les conventions de garantie d'emprunt et de réservation telles qu'annexées à la présente délibération.

- D'autoriser Monsieur le maire ou son représentant, à signer ces conventions et tous les actes liés.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 33 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses

Monsieur Fabien Leseigneur

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 20/10/2023

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20231019-lmc132422-DE-1-1

Affiché ou notifié le 23 octobre 2023

ASSISTANCE COMMERCIALE ET FLUX

7 RUE COLONEL REMY
14000 CAEN
Téléphone 02 35 59 42 00
Suivi par *Stephanie LENOURY*
Référence H1601979-1/9936271

CONTRAT DE PRÊT

Date d'édition : 09/08/2023

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

ENTRE LES SOUSSIGNES

- PRETEUR

Caisse d'Épargne et de prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance - Capital social : 520 000 000 euros -Siège social : 151 rue d'Uelzen, 76230 Bois-Guillaume - R.C.S. Rouen 384 353 413 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 919

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

LOGEO SEINE
Dénomination sociale : LOGEO SEINE
Forme juridique : SA DE HLM A DIRECTOIRE
Siège social : 139 COURS DE LA REPUBLIQUE
76600 LE HAVRE
Activité : LOCATION DE TERRAINS
N° SIREN / RM ou autre ordre professionnel : 367500899 , lieu d'immatriculation : LE HAVRE

Ci-après dénommé l' "Emprunteur",

représenté(e) par Toute(s) personne(s) habilitée(s) à l'effet des présentes, en qualité de Représentante de ladite Société

- CAUTION(S)

Dénomination sociale : COMMUNE DE SAINT ETIENNE DU ROUV
Forme juridique : COMMUNE ET COMMUNE NOUVELLE
Capital de la société : 0,00 EUR
Enseigne :
Siège social : PLACE DE LA LIBERATIONHOTEL DE VILLE
76806 ST ETIENNE ROUVRAY CEDEX
N° RCS / RM ou autre professionnel : 217605757 Lieu :

représenté(e) par Toute(s) personne(s) habilitée(s) à l'effet des présentes, en qualité de Représentante de ladite Société et autorisé(e) à signer les présentes.

Ci-après dénommé(e)s "La caution" même en cas de pluralité de cautions,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du Prêt

Ce prêt est destiné à financer :
Travaux de réhabilitation du parc social opération Parc Saint Just, Saint Etienne du Rouvray
139 COURS DE LA REPUBLIQUE

Apposez vos initiales.

Réf. : H1601979 Page 1 /14

MLN

76600 LE HAVRE

Caractéristiques du prêt

PRET LIVRET A AMORT PROGRESSIF : Référence 773739E

Montant total du crédit : 2 221 403,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Préfinancement	3,350 % Révisable	12	trimestrielle 05	4	Intérêts calculés selon les variations du taux d'intérêt et les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les variations du taux d'intérêt et les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
Amortissement	3,350 % Révisable	300	trimestrielle 05	100	Pendant cette période le taux d'intérêt est révisable. Les échéances sont déterminées en fonction des variations du taux d'intérêt, conformément aux conditions mentionnées au contrat. A ces échéances s'ajoutent les accessoires de 0,00 EUR.		
Durée totale (hors préfinancement)		300					

Les montants indiqués dans ce tableau sont ceux de la première échéance de chaque phase.

- Taux Effectif Global - TEG :	3,41 %	Durée de période :	trimestrielle
- Taux de période :	0,85%	Par période :	trimestrielle
- Frais de Dossier :	2 221,40 EUR		
- Frais de Garantie :			
- Montant total des intérêts :	1 082 888,61 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	1 085 110,01 EUR	(hors coûts des éventuelles assurances facultatives)	

Le coût total du crédit et le TEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. : 11425-00900-08501712015-23

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat

MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS :

- Période de préfinancement : Intérêts recouverts trimestriellement

- Période d'amortissement : Intérêts recouverts trimestriellement

MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT CPTÉ ETAB : 11425-00900-08501712015-23

Apposez vos initiales.

MLN

Réf. : H1601979 Page 2 / 14

ASSURANCES

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

GARANTIES

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

Caution personne morale (sous seing privé) : COMMUNE DE SAINT ETIENNE DU ROUV

Crédit	Quotité ou Montant (1)
773739E PRET LIVRET A AMORT PROGRESSIF	666 421,00 EUR

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)

Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après production d'une délibération de la commune de Saint Etienne du Rouvray autorisant le cautionnement dûment revêtu des mentions lui conférant le caractère exécutoire.

Exonération totale des indemnités de remboursement anticipé sauf en cas de reprise du prêt par un Etablissement concurrent, dans cette éventualité, il sera facturé une indemnité équivalente à 3 % du capital remboursé

Par dérogation à l'article « Formation et validité du contrat » des clauses générales, le présent contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 90 jours de la date de signature du présent contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.

Le versement des fonds interviendra sur demande de l'Emprunteur, sur son compte ouvert dans les Livres de la Caisse d'Épargne, sur présentation d'états des dépenses signés par le Directeur Général ou toute personne dûment habilitée

CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat, ci-après dénommé le "Contrat", comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et/ou annexes.

Les conditions particulières prévalent, dans tous les cas, sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques et/ou les annexes dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques priment les conditions générales lorsqu'elles traitent du même objet.

Définitions

Les termes "Crédit" et "Prêt" s'appliquent aussi bien à un seul qu'à plusieurs prêts composant l'opération de financement, et sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat.

Le terme "Emprunteur" s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci sont tenus solidairement entre eux des obligations résultant du Contrat et de ses suites.

Le terme "Caution" s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs caution(s), personne(s) physique(s) et/ou morale(s).

I - CONCLUSION DU CONTRAT

Formation du Contrat

Le Contrat sera valablement formé par la signature de ce dernier par le Prêteur et l'Emprunteur.

Sauf indication contraire, la date de signature du Contrat par le Prêteur correspond à la date d'édition ou d'émission du Contrat.

La signature par l'Emprunteur devra intervenir au plus tard dans les trente (30) jours calendaires à compter de la date d'édition ou d'émission indiquée en début de Contrat. A défaut, l'offre de Contrat faite par le Prêteur sera nulle.

Objet du Contrat

L'objet du Contrat est le financement du Crédit dont les modalités sont mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de l'objet défini aux conditions particulières du Contrat et à réaliser cet objet.

L'utilisation du Crédit à un objet autre que celui contractuellement prévu ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée le cas échéant par l'Emprunteur, la Caution et/ou le(s) garant(s).

Apposez vos initiales.

Réf. : H1601979 Page 3 /14

MLN

L'Emprunteur s'engage à justifier de l'utilisation des fonds à première demande du Prêteur.

II - EXECUTION DU CONTRAT

Conditions et modalités de versement des fonds

Conditions de versement des fonds

Le versement des fonds est subordonné :

- à la fourniture au Prêteur d'un exemplaire dûment signé du Contrat ;
- au paiement des frais et commissions dues et exigibles au titre du Contrat ;
- à la constitution et à la régularisation des garanties prévues au Contrat et au paiement des frais afférents à ces dernières ;
- à l'accomplissement des formalités et conditions/clauses particulières, spécifiques, préalables ou suspensives, prévues au Contrat ;
- à l'adhésion à l'assurance emprunteur lorsque cette assurance est exigée par le Prêteur ;
- à la fourniture d'une délibération, rendue exécutoire le cas échéant, de l'assemblée délibérante compétente votant l'emprunt et autorisant la signature du Contrat ainsi que la production de la délégation habilitant le ou les signataires, satisfaisantes pour le Prêteur tant sur la forme que sur la forme ;

Le Contrat pourra être caduc en cas de non réalisation de l'une quelconque des conditions susvisées. Le cas échéant, l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers resteront en leur acquit.

Modalités de versement des fonds

Sauf indication contraire aux conditions particulières ou spécifiques du Crédit, la phase pendant laquelle intervient le versement des fonds, dénommée la phase de préfinancement, indiquée aux conditions particulières du Contrat, prend fin à la date de point de départ d'amortissement du Crédit telle que prévue ci-dessous.

Tout versement du Crédit a lieu sur demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois pour un montant qui ne pourra être inférieur à dix (10) % du montant du Crédit.

Le premier versement de fonds devra intervenir dans le délai de 4 mois à compter de la signature par le Prêteur du Contrat. A défaut, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, le Contrat sera réputé caduc. Le Contrat caduc ne pourra plus donner lieu à un quelconque versement et l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat, déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers, resteront en leur acquit.

Les fonds devront être entièrement versés durant la phase de préfinancement décrite aux conditions particulières du Contrat ou, à défaut, dans le délai indiqué aux conditions spécifiques du Contrat ou, à défaut, dans le délai maximum de 12 mois à compter de la signature du Contrat par le Prêteur.

Passé ce délai, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, l'Emprunteur ne pourra plus procéder à une quelconque nouvelle demande de versement et le montant du Crédit sera réduit à hauteur des sommes déjà versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard trois (3) jours ouvrés avant la date de versement souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à l'égard de tout tiers.

A la convenance du Prêteur, les fonds pourront être versés soit sur le compte désigné par l'Emprunteur dans les conditions particulières du Contrat, soit directement au notaire ou à l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés.

La preuve du versement du Crédit résultera suffisamment des écritures passées par le Prêteur.

Les documents relatifs au(x) versement(s) des fonds seront constitués, pour les besoins des présentes, par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et/ou tout autre justificatif que le Prêteur jugera nécessaire.

Différé ou franchise d'amortissement

Lorsque les conditions particulières du Contrat le prévoient, la phase d'amortissement du Crédit est précédée d'une phase de différé ou franchise d'amortissement.

Les termes "différé" ou "franchise" sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat et signifient que le règlement du capital et/ou des intérêts est reporté totalement ou partiellement à une date ultérieure selon les modalités prévues au Contrat. L'existence d'une phase de différé total ou partiel reporte la date d'entrée en amortissement du Crédit.

Différé total ou franchise totale (franchise d'amortissement du capital et des intérêts)

Pendant la phase de différé total, les intérêts du Crédit sont calculés au taux mentionné aux conditions particulières du Contrat sur le montant total des fonds versés et sont, conformément au tableau d'amortissement fourni à l'Emprunteur :

- soit capitalisés et viennent augmenter le capital à rembourser par l'Emprunteur ;
- soit prélevés en une seule fois, à la date du point de départ de l'amortissement ou avec la première échéance ;
- soit exigibles en même temps que le capital, à la date de fin du Crédit.

Durant cette phase, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) ainsi que les commissions périodiques de toute nature, s'il y a lieu, sont prélevées aux dates et selon la périodicité définies aux conditions particulières du Contrat.

Différé partiel ou franchise partielle (franchise d'amortissement du capital)

Pendant la période de différé partiel, les échéances comprennent les intérêts au taux du Crédit, calculés sur le montant total des fonds versés, ainsi que les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature.

Apposez vos initiales.

Réf. : H1601979 Page 4 /14

MLN

Remboursement du Crédit - Amortissement

Le point de départ d'amortissement intervient à la première date d'échéance suivant le versement total des fonds ou à la fin de la phase de préfinancement ou, le cas échéant, à la fin de la phase de différé selon les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat.

Conformément au tableau d'amortissement qui sera fourni à l'Emprunteur, le remboursement du capital prêté se fera à terme échu, suivant les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat, notamment :

- Soit de manière constante, auquel cas la part de capital de chaque échéance de remboursement sera égale au montant total du Crédit divisé par le nombre d'échéances ;

- Soit de manière progressive :

. Pour un crédit à taux fixe, le capital amorti à chaque échéance sera égal à la différence entre le montant de l'échéance et les intérêts dus sur la période écoulée. L'amortissement progressif correspond à une échéance constante dans laquelle la fraction de capital amorti est progressive pendant toute la durée de l'amortissement ;

. Pour un crédit à taux révisable, le capital amorti à chaque échéance sera défini selon le taux de progressivité correspondant au taux d'intérêt défini à la date d'édition du Contrat et figurant aux conditions particulières. L'amortissement restera inchangé sur toute la durée du Crédit, seuls les intérêts seront recalculés selon la périodicité et le taux d'intérêt mentionnés aux conditions particulières.

Dans les cas susvisés, les échéances comprennent l'amortissement en capital, le paiement des intérêts, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature payables à terme échu.

- Soit "in fine", auquel cas le remboursement du capital interviendra en une seule fois, au terme de la durée du Crédit mentionnée aux conditions particulières du Contrat.

Calcul et paiement des intérêts

Intérêts Intercalaires

Il sera perçu des intérêts intercalaires sur les fonds versés avant l'entrée en amortissement du Crédit.

Ces intérêts intercalaires sont calculés au taux d'intérêt mentionné aux conditions particulières du Contrat sur la base des sommes effectivement versées jusqu'à la date de point de départ d'amortissement ou la date de première échéance (en phase de différé ou franchise).

Le paiement de ces intérêts se fait soit en une seule fois, lors de la première échéance qui suit la date de point de départ d'amortissement du Crédit, soit de manière échelonnée, soit le montant de ces intérêts est capitalisé et augmente le capital à rembourser par l'Emprunteur.

Intérêts pendant la période d'amortissement

Pendant la période d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux fixé aux conditions particulières du Contrat. Un tableau d'amortissement, comprenant notamment la part en intérêts, est fourni par le Prêteur à l'Emprunteur.

Intérêts en cas de crédit in fine

En cas de crédit in fine, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû au taux précisé aux conditions particulières du Contrat. Toute échéance d'intérêts est payable à terme échu selon les modalités mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

Intérêts de retard

Toute somme exigible et non payée à bonne date ainsi que tous frais et débours qui seraient avancés par le Prêteur au titre du Contrat supporteront de plein droit des intérêts de retard au taux du Crédit majoré de trois (3) points sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Les intérêts se capitaliseront de plein droit lorsqu'ils seront dus pour une année entière, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Mode de paiement - Prélèvement - Compensation

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte ouvert à son nom et désigné aux conditions particulières du Contrat, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles au titre du Contrat, et ce, dès la conclusion du Contrat et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvements SEPA, lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés, le cas échéant sous forme électronique (tableau d'amortissement, échéancier, lettres, avis d'échéances, factures), trois (3) jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

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

L'Emprunteur s'engage à ce que son compte de prélèvement présente un solde suffisant. A défaut de provision suffisante, le prélèvement pourra s'opérer sur tout autre compte ou sous compte ouvert dans les livres du Prêteur au nom de l'Emprunteur.

De plus, l'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il serait redevable, à un titre quelconque, au titre du Contrat, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

Événements affectant les taux ou indices de référence

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou de l'indice de référence ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat. Toute référence dans le Contrat à l'indice de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux ou de l'indice de référence utilisé ou tout autre indice qui y serait substitué en application des dispositions "Événements affectant les taux ou indices de référence" résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux ou de l'indice sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de 8 jours ouvrés TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue.

Pour les besoins du paragraphe "Événements affectant les taux ou indices de référence", la "Cessation Définitive" signifie (i) la publication d'une information par (x) l'administrateur de l'indice ou (y) par une autorité de régulation, une autorité de résolution, une banque centrale ou une juridiction ayant compétence sur l'administrateur de l'indice, indiquant que l'administrateur a cessé ou va cesser, de manière permanente ou pour une durée indéfinie, de fournir l'indice concerné et (ii) qu'aucun administrateur ne succède à l'administrateur initial pour fournir cet indice.

c) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence ou d'impossibilité pour le Prêteur en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice de référence, le Prêteur substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (l'"Indice Affecté") l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "Organismes Compétents") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (l'"Indice de Substitution"). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, le Prêteur agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat.

Le Prêteur agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit Contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les caractéristiques économiques du Contrat. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, le Prêteur tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

Le Prêteur informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, notamment par lettre simple ou sous forme électronique dans l'espace de banque à distance de l'Emprunteur.

L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués.

L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au Contrat à compter de la prochaine révision suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser le taux ou indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur par écrit dans un délai d'un mois à compter de la date de l'envoi de l'information.

Dès réception de la notification du refus de l'Emprunteur, le Prêteur se mettra en rapport avec l'Emprunteur afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû. L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du Prêt majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par le Prêteur. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que le Prêteur est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

Les stipulations qui précèdent sont sans préjudice des stipulations relatives aux obligations de l'Emprunteur en cas de remboursement anticipé relatives au paiement d'éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

Taux effectif global (TEG)

Le taux effectif global du Crédit est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat est calculé sur la base d'un versement total, immédiat et en une seule fois du montant du Crédit.

Si le taux d'intérêt du Crédit est variable ou révisable, le TEG est calculé sur la base de ce taux, qui demeurerait inchangé sur toute la durée du Crédit, composé de l'indice ou du taux de référence majoré de la marge, tels qu'indiqués aux conditions particulières.

Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur de la deuxième décimale est augmentée de 1.

Remboursement anticipé

L'Emprunteur pourra rembourser le Crédit par anticipation en partie ou en totalité, à une date normale d'échéance, moyennant un préavis d'un (1) mois par lettre envoyée en recommandé avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur, et sous réserve que le remboursement représente au minimum 10,00 % du capital emprunté, sauf s'il s'agit de son solde.

Dans l'hypothèse où le Prêt est un prêt à taux d'intérêt variable et/ou révisable et tant que l'Indice de Substitution défini au paragraphe "Événements affectant les taux ou indices de référence" ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif n'étant établi qu'après détermination du taux ou de l'Indice de Substitution.

Le remboursement anticipé du Crédit donne lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques du Contrat.

Sauf prêt à remboursement In Fine, tel que mentionné aux conditions particulières, pour lequel la durée demeure inchangée, le remboursement anticipé partiel, au choix de l'Emprunteur, donne lieu :

- soit à un maintien de la durée du Crédit avec réduction du montant des échéances ;
- soit à une réduction de la durée du Crédit sans modification du montant des échéances.

Déclarations de l'Emprunteur

A la date des présentes, l'Emprunteur déclare et garantit expressément :

- qu'il est régulièrement constitué, qu'il peut valablement conclure le Crédit et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a lieu, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisés dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- qu'il dispose des connaissances et de l'expérience nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre du Contrat et qu'il les comprend, les accepte et les assume ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis ;
- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée à son encontre au motif d'irrégularités graves, de faute grave ou de carence,
- qu'aucune action en justice pouvant être préjudiciable à sa situation financière n'est engagée à son encontre.
- que les engagements découlant du Contrat, et le cas échéant des garanties y afférentes, ne contreviennent en aucune manière à un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementaire ou légale qui pourrait le lier ou lui être applicable ;
- que les documents et informations fournis au Prêteur pour les besoins du Contrat sont exacts et que les documents financiers ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;
- qu'il n'existe ou n'est survenu aucun événement (y compris réclamation ou procédure judiciaire, arbitrale ou administrative) relatif à son activité, son patrimoine, sa situation économique, juridique ou financière, susceptible d'empêcher la signature et/ou l'exécution du Contrat ou d'avoir un effet défavorable sur sa capacité à rembourser le Crédit ;
- qu'il n'existe pas de fait ou d'évènement susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat ;
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales et des organismes de sécurité sociale.

- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité privée :

- . qu'il est soumis, en matière financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce ;
- . que les états financiers pour les trois derniers exercices clôturés et son budget ont été préparés dans le respect des principes généraux et dispositions particulières applicables aux entreprises sociales pour l'habitat (anciennement dénommées « S.A. d'HLM ») ou aux Offices publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente,

- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité publique :

- . que ses comptes pour les exercices clos au 31 décembre et son budget primitif pour l'exercice en cours ont été préparés selon les règles généralement admises en matière de comptabilité publique et conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables et ne sont pas à la date de signature du Contrat contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente ;
- . qu'aucune mesure, de quelque nature que soit, n'a été prononcée par le Préfet ou toute autre autorité à son encontre au motif de son insolvabilité actuelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou d'un manquement à une quelconque obligation financière ;

Engagements de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Crédit, sous peine de se voir appliquer les dispositions de l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » :

- à informer immédiatement le Prêteur de tout(e) fait, évènement ou circonstance susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat.
- . à ne pas démembrer, vendre ou transférer, à quelque titre que ce soit, le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, ou procéder à un changement de sa (leur) nature ou destination, le(s) donner en location ou en gérance, à moins d'en avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur ;
- . à entretenir convenablement le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie au titre du Crédit ;

- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité publique :

- . à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme, en France ou dans toute autre juridiction.
- . à présenter au Prêteur tous les ans l'ensemble des comptes de l'année précédemment écoulée, dans les plus brefs délais à compter de leur publication, ainsi que tout autre document ou information financière que le Prêteur pourrait être amené à lui demander.

- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité privée :

- . à fournir au Prêteur, annuellement et au plus tard dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice, les documents suivants, s'il y a lieu certifiés par les commissaires aux comptes et accompagnés des rapports de ces derniers : (i) ses comptes sociaux annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes), et le cas échéant (ii), ses comptes consolidés annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes) ;
- . à communiquer au Prêteur, sur première demande, tout élément justificatif sur sa situation juridique, financière, fiscale, comptable et patrimoniale ;
- . à justifier, sur simple demande, être à jour de ses impôts, taxes et cotisations sociales ;

Apposez vos initiales.

MLN

- . à informer le Prêteur, dans un délai de huit (8) jours de l'acte ou de la décision concerné(e), de tout fait susceptible de remettre en cause sa capacité de remboursement du Crédit, ainsi que de toute modification concernant sa situation juridique ou la structure de son entreprise, notamment toute modification statutaire ou tout changement de mandataires sociaux ;
- . à prévenir ou informer le Prêteur de toute procédure de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde (quelle qu'elle soit), de redressement ou liquidation judiciaire, ou de toute mesure similaire ou équivalente ;
- . à signaler dans les quinze (15) jours le décès de toute Caution ou de tout garant afin de permettre le remplacement de la garantie si nécessaire ;
- . à notifier au Prêteur toute procédure civile d'exécution et expropriation sur l'(les) immeuble(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie. En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au Prêteur, l'Emprunteur s'engage à céder ou déléguer au Prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'Emprunteur aurait droit sans que cette cession ou délégation puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du Prêteur par toutes autres voies de droit ;
- à informer sans délai le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout évènement qui risquerait de remettre en cause la bonne exécution du Contrat ou de tous cas d'exigibilité anticipée.

Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, quinze (15) jours après l'envoi d'une mise en demeure de régler les sommes dues restée infructueuse et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, dans l'un quelconque des cas suivants :

- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre du Contrat ;
- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre d'un quelconque autre concours consenti par le Prêteur ou tout autre établissement de crédit en cas de cofinancement ;
- affectation du Crédit à un objet autre que celui prévu au Contrat ;
- défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un (1) mois suivant la demande du Prêteur qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération objet du Crédit ;
- non constitution effective de l'une quelconque des garanties prévues au Contrat ;
- non-respect de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi et le maintien de ces prêts ;
- vente ou transfert à quelque titre que ce soit, et sans l'accord préalable et écrit du Prêteur, du (des) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, altération de sa (leur) valeur par la faute ou négligence du constituant, ou changement de nature ou de destination du (des) bien(s) financé(s) ou affecté(s) en garantie ;
- prononcé d'une des sanctions prévues aux articles L.342-14 et L342-15 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- annulation de la délibération de l'assemblée délibérante compétente de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et sa signature
- modification substantielle du statut de l'Emprunteur ;
- dissolution ou disparition de l'Emprunteur ;
- inexécution de l'un quelconque des engagements pris par l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt ;
- falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis ;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le Contrat de Prêt ;

- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité privée :

- . incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- . modification de la répartition du capital social de l'Emprunteur et/ou des droits de vote qui y sont attachés, ayant pour conséquence de faire perdre le contrôle, directement ou indirectement, à l'associé majoritaire existant à la date de signature du Contrat, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;
- . modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur, notamment en cas de fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, réduction de capital, cession de l'entreprise de l'Emprunteur, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, immédiatement et de plein droit, après l'envoi d'une mise en demeure, et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme dans le cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens des dispositions légales en vigueur.

En cas d'exigibilité du Crédit consécutive à la résiliation du Contrat dans les cas prévus ci-dessus, l'Emprunteur devra verser au Prêteur une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé "Remboursement anticipé" du Contrat.

Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues au titre du Crédit produisent des intérêts de retard selon les modalités prévues à l'article "Calcul et paiement des intérêts" à "Intérêts de retard".

Assurances dommages

Dans les cas où une assurance n'est pas rendue obligatoire par la réglementation en vigueur, le Prêteur recommande à l'Emprunteur de souscrire auprès d'une entreprise d'assurance une assurance garantissant de tous dommages le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souscrirait une telle assurance, le Prêteur sera subrogé dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, le Prêteur attire l'attention de l'Emprunteur sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

L'Emprunteur s'engage à déclarer au Prêteur dans les meilleurs délais par lettre recommandée tout sinistre survenu sur le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie.

L'Emprunteur s'engage, pendant toute la durée du Crédit, à fournir, sur demande du Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance du (des) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie.

III- STIPULATIONS DIVERSES

Apposez vos initiales.

MLN

Imputation des paiements

De convention expresse entre les parties, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé dans l'ordre suivant : sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis sur les commissions, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le principal.

Impôts, frais et droits divers à la charge de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les impôts, taxes, commissions, frais, accessoires, droits et honoraires, présents et futurs, afférents au Contrat ou qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment ceux exposés pour la constitution, le renouvellement, la conservation ou la réévaluation des garanties, ceux susceptibles d'être dus au titre de toutes modifications qui seraient apportées au Contrat, et ceux qu'entraînera l'exécution du crédit.

L'Emprunteur autorise que ces sommes soient débitées du compte de prélèvement du Crédit.

Exercice des droits - Non renonciation

Tous les droits conférés au Prêteur ou à l'Emprunteur, par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou au titre du Contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour le Prêteur ou l'Emprunteur de ne pas exercer un droit, ou le retard à l'exercer ne pourra jamais être considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme, la corruption - respect des sanctions internationales

L'Emprunteur déclare au Prêteur que ni lui, ni aucune de ses filiales, société contrôlée par une autre au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ci-après désignées les "Filiales", ni leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants, mandataires ou salariés ni, à la connaissance de l'Emprunteur, aucun de ses actionnaires ou associés, directs ou indirects, ni aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants ou salariés :

(A) n'exerce ou n'a exercé une activité ou n'a commis d'acte ou ne s'est comporté d'une manière susceptible d'enfreindre les lois ou réglementations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux, la corruption ou le terrorisme en vigueur dans toute juridiction compétente ;

(B) n'est engagé dans une activité, n'a reçu de fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou n'a commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable ayant pour objectif la prévention ou la répression de la corruption, du blanchiment d'argent ou du terrorisme dans toute juridiction applicable ;

(C) n'est une Personne Sanctionnée ;

(D) n'est une personne (1) engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée, (2) ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou (3) engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné,

et l'Emprunteur et ses Filiales ont pris et maintiennent toutes les mesures nécessaires et ont notamment adopté et mis en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles visées ci-dessus.

"Personne Sanctionnée" désigne toute personne physique ou entité (ayant ou non la personnalité morale) qui (a) figure, ou qui est directement ou indirectement détenue ou contrôlée par, ou qui agit pour le compte de, une ou plusieurs personnes ou entités figurant sur toute liste de personnes ou entités désignées ou faisant l'objet de mesures restrictives tenue par une Autorité de Sanctions, (b) est située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné, ou (c) fait l'objet ou est autrement la cible, ou qui est détenue ou contrôlée par toute personne qui fait l'objet ou est autrement la cible, d'une quelconque Sanction.

"Pays Sanctionné" désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une Sanction interdisant ou restreignant les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire.

"Sanctions" désigne toute loi, réglementation ou mesure restrictive relative à toute sanction économique, financière ou commerciale (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par les Nations-Unies (incluant notamment le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies), l'Union Européenne (ou tout Etat membre actuel ou futur), la France, le Royaume-Uni (en ce compris le Trésor britannique), les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers (Office of Foreign Assets Control ou OFAC) rattaché au Département du Trésor américain et le Département d'Etat américain), ou par toute autre autorité compétente en matière de sanctions dans les juridictions concernées des Etats ou organisations susvisés (une "Autorité de Sanctions").

L'Emprunteur s'engage :

- à respecter l'ensemble des réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme qui signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II "Des autres atteintes aux biens" du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II "Du Terrorisme" du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI "Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale" du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

- à ne pas utiliser, prêter, investir ou apporter les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt dans des opérations qui contreviendraient aux réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme précitées.

- à ne pas utiliser (et à faire en sorte qu'aucune de ses Filiales n'utilise), directement ou indirectement, les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt, notamment aux fins de prêter, apporter, investir ou rendre autrement disponible lesdits produits à toute Filiale, actionnaire ou associé direct ou indirect de l'Emprunteur ou de l'une quelconque de ses Filiales ou à un quelconque partenaire en co-entreprise ou à toute autre personne (i) dans le but de financer ou faciliter des activités ou affaires d'une personne ou avec une personne qui est une Personne Sanctionnée, ou qui lui est liée ou associée, ou dans un pays ou un territoire qui est un Pays Sanctionné ou (ii) d'une quelconque manière susceptible d'entraîner

Apposez vos initiales.

MLN

l'application de Sanctions à l'encontre de l'Emprunteur et/ou toute autre personne (y compris toute personne participant à la mise en place du Prêt, en qualité de banque, conseil, investisseur ou autre).

- à ne pas utiliser un quelconque revenu, fonds ou profit provenant d'une activité ou d'une opération soumise à Sanctions ou d'opérations avec une Personne Sanctionnée ou dans un Pays Sanctionné aux fins de rembourser ou payer toute somme due par l'Emprunteur au titre du Prêt.
- à respecter (et à faire en sorte que ses Filiales respectent) toute Sanction et à maintenir en vigueur et appliquer des politiques et dispositifs de protection adéquats destinés à assurer le respect de cette obligation.

En cas de non-respect ou inexécution par l'Emprunteur de l'un quelconque de ses engagements et obligations au titre du présent article, l'exigibilité anticipée du Prêt pourra être prononcée.

Mobilisation - Transfert - Cession - Transfert des droits

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation, la créance résultant du Crédit selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Crédit notamment à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

L'Emprunteur ne pourra céder aucun droit ni obligation résultant du Contrat sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du Contrat et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Circonstances nouvelles

La survenance de circonstances nouvelles à caractère monétaire, financier, bancaire ou fiscal résultant de dispositions légales ou réglementaires ou de directives, recommandations, interprétations émanant d'une autorité officielle ou d'une organisation professionnelle, entraînant pour le Prêteur une obligation nouvelle génératrice de charges supplémentaires, ou de manque à gagner, liés directement ou indirectement aux opérations du Contrat, telles par exemple la constitution de réserves ou dépôts obligatoires, une réglementation quantitative du crédit, l'instauration ou l'augmentation de coefficients de liquidités, entraînera les dispositions suivantes :

- a) le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;
- b) les parties au Contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du Contrat ;
- c) si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :
 - soit demander au Prêteur de maintenir le Crédit en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
 - soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du Crédit en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

Secret professionnel

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à la réglementation en vigueur.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale ;
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les Cautions et/ou garant(s) éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants,) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires, Caisses d'Épargne,),
- avec des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

Protection des données à caractère personnel

Apposez vos initiales.

MLN

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du Contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont les personnes concernées disposent sur leurs données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel. Cette notice est portée à la connaissance des personnes concernées lors de la première collecte de leurs données. Elles peuvent y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de leur agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Démarchage

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du Contrat dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter de la conclusion du Contrat en adressant un courrier au Prêteur.

Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, les parties conviennent d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil au Contrat.

Nullité partielle

Au cas où une stipulation du Contrat deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du Contrat.

Langue et droit applicables

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable au Contrat est la loi française.

Election de domicile - Attribution de compétence

Pour l'exécution du Contrat, les parties déclarent élire domicile en son siège social pour le Prêteur, et pour l'Emprunteur, en son siège social ou au lieu de son exploitation principale.

Par toute contestation pouvant naître du Contrat, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social du Prêteur. La présente clause n'est applicable que si l'Emprunteur a la qualité de commerçant.

Jour ouvré

Le terme "jour ouvré" utilisé dans le Contrat s'entend comme un jour ouvré TARGET où les Banques sont ouvertes, en France, pour le règlement d'opérations interbancaires.

Par jour ouvré TARGET, il faut entendre tout jour entier où fonctionne le système TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer) ou tout autre système de paiement qui s'y substituerait.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT

PRET LIVRET A AMORT PROGRESSIF

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX PRETS A TAUX REVISABLE

INDEXATION SUR LIVRET A

**PROFESSIONNEL(S), ENTREPRISE(S), ASSOCIATION(S),
SOCIETES D'HABITATION A LOYER MODERE, SOCIETES D'ECONOMIE MIXTE**

Article 1 - Versements de fonds :

Sauf dérogation du Prêteur, matérialisée par l'exécution du versement demandé par l'Emprunteur, la totalité des fonds devra être versée dans les douze mois suivant la formation du contrat, sous peine de réduction du contrat à hauteur des sommes versées ou de caducité.

En cas de versements fractionnés, le montant de chaque versement ne pourra être inférieur à 1 500 € (Mille cinq cents Euros), sauf s'il s'agit du solde de prêt et le nombre de versement ne pourra être supérieur à 4 (quatre).

Article 2 - Amortissement du prêt, calcul et paiement des intérêts :

Le quantième (jour du mois) mentionné aux conditions particulières est communiqué par l'Emprunteur lors de la demande de prêt. A défaut d'information, le quantième est fixé au 05 de chaque mois.

Article 3 - Dispositions spécifiques liées au taux du prêt :

Le taux d'intérêt applicable au prêt est un taux révisable en fonction du taux de rémunération du Livret A majoré d'une marge fixe, tels qu'indiqué aux Conditions Particulières du présent contrat.

Principe de révision :

Pour prendre en compte les modifications du taux d'intérêt, il conviendra de procéder par période (selon la périodicité retenue aux Conditions Particulières). La première révision peut intervenir dès la signature du contrat.

- Pendant la période de préfinancement, tout changement du taux d'intérêt du Livret A sera immédiatement pris en compte par le prêteur pour le calcul des intérêts à venir.

Apposez vos initiales.

MLN

- Pendant la période d'amortissement ou pendant la période de différé de capital, le changement du taux d'intérêt du Livret A intervenu au cours d'une période donnée, prendra effet seulement au premier jour de la période suivante.

En conséquence, les montants d'échéances indiquées aux Conditions Particulières sont données à titre indicatif, sur la base des conditions en vigueur le jour de la signature du présent Contrat par le Prêteur et sont subordonnés à la révision du taux du prêt.

Il est convenu que, dans l'éventualité où l'indice de référence serait inférieur à Zéro (0), l'indice serait alors considéré comme étant égal à Zéro (0).

Conversion à taux fixe

A compter du 2ème anniversaire du Point de Départ en Amortissement, l'emprunteur peut opter pour le passage du prêt à taux révisable sur Livret A à un prêt à taux fixe en notifiant sa décision au prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard trente (30) jours francs avant la date d'échéance à venir, moyennant le paiement de frais de conversion fixés forfaitairement à 305 € (trois cent cinq euros), exigibles à la date de réception par le prêteur de la demande de l'emprunteur.

Le choix de cette option est irréversible.

La Caisse d'Épargne communiquera par écrit à l'emprunteur les conditions de taux fixe applicables sur la durée résiduelle du prêt.

L'emprunteur devra alors informer par courrier la Caisse d'Épargne de sa décision dans les quinze (15) jours calendaires suivant la réception de l'offre. A défaut de réponse de l'emprunteur dans le délai susvisé, les conditions financières applicables au présent contrat ne sont pas modifiées.

En cas d'accord de l'emprunteur dans le délai susvisé, cette conversion sera formalisée par voie d'avenant, signé par les parties et le cas échéant par les garants. Un nouveau tableau d'amortissement sera adressé à l'emprunteur, précisant les nouvelles échéances de remboursement mises à sa charge.

Le taux fixe déterminé est applicable à la première échéance suivant la date de prise en compte de l'option.

le montant des échéances est recalculé sur la base du nouveau taux appliqué au capital restant dû sur la durée résiduelle du prêt.

Après la conversion à taux fixe, le prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé total ou partiel volontaire, une indemnité équivalente à 7 % du capital remboursé par anticipation.

Article 4 - Taux Effectif Global (T.E.G.)

Le T.E.G ne tient pas compte du montant des intérêts intercalaires facturés entre la date de mise à disposition des fonds et la date de point de départ de différé ou d'amortissement, ni des primes d'assurance facturées pendant la période de préfinancement, ni des éventuels frais annuels d'information caution.

Compte tenu du caractère révisable/variable du taux d'intérêt applicable et de l'impossibilité matérielle qui en résulte de calculer le taux effectif global définitif du crédit, le T.E.G. mentionné aux Conditions Particulières (ainsi que le montant de l'échéance), est calculé selon les modalités indiquées ci-dessus et sur la base du taux ci-avant, et qui demeurerait inchangé sur toute la durée du prêt.

Article 5 - Prélèvements - compensation :

Pendant toute la durée du prêt, le prélèvement de toutes sommes devenues exigibles en vertu des présentes et de leurs suites, s'effectuera par prélèvements sur le compte désigné aux Conditions Particulières, ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres de l'établissement prêteur.

Le prêteur se réserve le droit de refuser toute demande de prélèvement sur un compte ouvert dans un autre établissement.

Article 6 - Remboursement anticipé :

Le prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé total ou partiel volontaire, une indemnité équivalente à 3% (trois pour cent) du capital remboursé par anticipation.

Article 7 - Frais de dossier :

Le montant des frais de dossier est indiqué aux Conditions Particulières. Il s'agit d'une commission flat unique, exigible à la signature du présent contrat. Cette commission restera acquise à la Caisse d'Épargne même si le prêt est résolu ou s'il n'est réalisé que partiellement.

Article 8 - Exigibilité anticipée :

Par dérogation aux Conditions Générales, l'indemnité pour préjudice technique et financier sera égale à 7 (sept) % de l'ensemble des sommes dues au jour de la déchéance du terme. En outre le Prêteur exigera le remboursement des frais taxables occasionnés par la défaillance de l'Emprunteur.

Article 9 - Garanties :

Les garanties, tant réelles que personnelles, sont réalisées par actes séparées, à l'exception des garanties de collectivité(s) locale(s).

En présence d'une garantie d'une collectivité locale :

La Collectivité garante s'engage, conformément aux dispositions de la loi n° 88-13 dite Loi GALLAND, à celle de la loi n° 92-652 du 13 juillet 1992 modifiant la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984 et des textes subséquents, à verser au Prêteur les sommes dues par l'emprunteur en capital, intérêts et s'il y a lieu intérêts de retard, frais, commissions et autres accessoires dans le cas où celui-ci ne s'acquitterait pas de ses obligations. La Collectivité effectue ces versements sur demande écrite du Prêteur, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il soit besoin d'une quelconque autre sommation ou démarche officielle, administrative ou judiciaire.

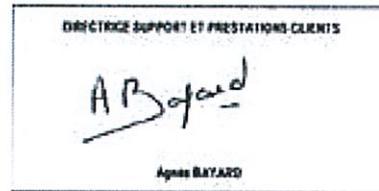
La Collectivité ne pourra opposer au Prêteur l'absence de ressources prévues pour ce règlement, ni exiger qu'elle entame au préalable des poursuites contre le débiteur défaillant. En ce qui concerne les intérêts de retard, le(s) garant(s) ne pourra (pourront) exciper de la date de mise en jeu de la garantie par le Prêteur.

La Collectivité Locale devra apposer sa signature ci-dessous ainsi que sur la page " Acceptation du contrat de prêt(s) ".

Fait à : _____ Le
GARANTIE D'UNE COLLECTIVITE LOCALE

Nom et Prénom du signataire, cachet et signature précédés de la mention manuscrite " Bon pour garantie à hauteur de la somme de (montant du prêt indiqué en chiffres et en lettres) euros, en principal, majorée des intérêts, frais, commissions et Accessoires ".

Le représentant de l'établissement



Apposez vos initiales.

MLN

ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
 - avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
 - garder en ma(notre)possession :
 - .un exemplaire de ce contrat,
 - .un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,
 - .un exemplaire de la notice d'information du contrat d'assurance des emprunteurs/cautions le cas échéant,
- l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : le Havre Le 10 août 2023

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation".

LOGEO SEINE
"Bon pour acceptation" Le Directeur Général **Logeo Seine** 
Mathias LEVY-NOGUES
Groupe ActionLogement

139 cours de la République - CS 90327
76056 Le Havre Cedex
www.logeo-seine.fr

Fait à : Le

Tél. : 02 32 74 27 80
Fax : 02 32 74 27 98
SIREN 367 500 899 - RCS LE HAVRE

Signature(s) précédée(s) de la mention "Bon pour acceptation en qualité de caution".

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DU ROUV

Edité en 14 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

Apposez vos initiales.

MLN

ASSISTANCE COMMERCIALE ET FLUX

 7 RUE COLONEL REMY
14000 CAEN

 Téléphone : 02 35 59 42 00
 Suivi par : Stephanie LENOURY
 Références : H1601979/9936271/773739E
 Date d'édition : 09/08/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL

LOGEO SEINE LE HAVRE 201

Ces charges correspondant à celles d'un prêt intégralement versé en une seule fois.

PRET LIVRET A AMORT PROGRESSIF							
Montant du prêt :	2 221 403,00 EUR	Première échéance d'amortissement (hors acc.) :	33 300,75 EUR				
Taux d'intérêt :	3,350%	Périodicité :	Trimestrielle				
Durée totale :	300 mois	Quantième :	5				
Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	
Amortissement d'une durée de 300 mois (Périodicité Trimestrielle)							
1	33 300,75	14 283,07	19 017,68	0,00	0,00	2 207 119,93	
2	33 298,09	14 402,69	18 895,40	0,00	0,00	2 192 717,24	
3	32 683,27	14 523,31	18 159,96	0,00	0,00	2 178 193,93	
4	33 292,70	14 644,94	18 647,76	0,00	0,00	2 163 548,99	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			74 720,80	0,00	0,00		
5	33 289,97	14 767,59	18 522,38	0,00	0,00	2 148 781,40	
6	33 287,23	14 891,27	18 395,96	0,00	0,00	2 133 890,13	
7	32 688,75	15 015,99	17 672,76	0,00	0,00	2 118 874,14	
8	33 281,66	15 141,74	18 139,92	0,00	0,00	2 103 732,40	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			72 731,02	0,00	0,00		
9	33 278,85	15 268,56	18 010,29	0,00	0,00	2 088 463,84	
10	33 276,00	15 396,43	17 879,57	0,00	0,00	2 073 067,41	
11	32 694,41	15 525,38	17 169,03	0,00	0,00	2 057 542,03	
12	33 270,25	15 655,40	17 614,85	0,00	0,00	2 041 886,63	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			70 673,74	0,00	0,00		
13	33 267,34	15 786,52	17 480,82	0,00	0,00	2 026 100,11	
14	33 264,40	15 918,73	17 345,67	0,00	0,00	2 010 181,38	
15	32 887,32	16 052,05	16 835,27	0,00	0,00	1 994 129,33	
16	33 258,44	16 186,48	17 071,96	0,00	0,00	1 977 942,85	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			68 733,72	0,00	0,00		

 Exempleire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

 Apposez vos initiales **MLN**

Réf : H1601979/9936271/773739E

Page 1 / 4

Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)
17	33 255,43	16 322,04	16 933,39	0,00	0,00	1 961 620,81
18	33 252,39	16 458,74	16 793,65	0,00	0,00	1 945 162,07
19	32 706,30	16 596,58	16 109,72	0,00	0,00	1 928 565,49
20	33 246,24	16 735,58	16 510,66	0,00	0,00	1 911 829,91
Intérêts et accessoires dus dans la période :			66 347,42	0,00	0,00	
21	33 243,13	16 875,74	16 367,39	0,00	0,00	1 894 954,17
22	33 239,98	17 017,07	16 222,91	0,00	0,00	1 877 937,10
23	32 712,56	17 159,59	15 552,97	0,00	0,00	1 860 777,51
24	33 233,62	17 303,30	15 930,32	0,00	0,00	1 843 474,21
Intérêts et accessoires dus dans la période :			64 073,59	0,00	0,00	
25	33 230,41	17 448,22	15 782,19	0,00	0,00	1 826 025,99
26	33 227,16	17 594,35	15 632,81	0,00	0,00	1 808 431,64
27	32 719,03	17 741,70	14 977,33	0,00	0,00	1 790 689,94
28	33 220,59	17 890,29	15 330,30	0,00	0,00	1 772 799,65
Intérêts et accessoires dus dans la période :			61 722,63	0,00	0,00	
29	33 217,25	18 040,12	15 177,13	0,00	0,00	1 754 759,53
30	33 213,89	18 191,20	15 022,69	0,00	0,00	1 736 568,33
31	32 887,32	18 343,56	14 543,76	0,00	0,00	1 718 224,77
32	33 207,09	18 497,18	14 709,91	0,00	0,00	1 699 727,59
Intérêts et accessoires dus dans la période :			59 453,49	0,00	0,00	
33	33 203,66	18 652,10	14 551,56	0,00	0,00	1 681 075,49
34	33 200,18	18 808,31	14 391,87	0,00	0,00	1 662 267,18
35	32 732,63	18 965,83	13 766,80	0,00	0,00	1 643 301,35
36	33 193,16	19 124,67	14 068,49	0,00	0,00	1 624 176,68
Intérêts et accessoires dus dans la période :			56 778,72	0,00	0,00	
37	33 189,60	19 284,84	13 904,76	0,00	0,00	1 604 891,84
38	33 186,01	19 446,35	13 739,66	0,00	0,00	1 585 445,49
39	32 739,78	19 609,21	13 130,57	0,00	0,00	1 565 836,28
40	33 178,74	19 773,44	13 405,30	0,00	0,00	1 546 062,84
Intérêts et accessoires dus dans la période :			54 180,29	0,00	0,00	
41	33 175,06	19 939,04	13 236,02	0,00	0,00	1 526 123,80
42	33 171,35	20 106,03	13 065,32	0,00	0,00	1 506 017,77
43	32 747,18	20 274,42	12 472,76	0,00	0,00	1 485 743,35
44	33 163,83	20 444,22	12 719,61	0,00	0,00	1 465 299,13
Intérêts et accessoires dus dans la période :			51 493,71	0,00	0,00	

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales.

MLN

Réf : H1601979/9936271/773739E

Page 2 / 4

Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)
45	33 160,03	20 615,44	12 544,59	0,00	0,00	1 444 683,69
46	33 156,19	20 788,09	12 368,10	0,00	0,00	1 423 895,60
47	32 887,32	20 962,19	11 925,13	0,00	0,00	1 402 933,41
48	33 148,42	21 137,75	12 010,67	0,00	0,00	1 381 795,66
Intérêts et accessoires dus dans la période :			48 848,49	0,00	0,00	
49	33 144,49	21 314,78	11 829,71	0,00	0,00	1 360 480,88
50	33 140,52	21 493,29	11 647,23	0,00	0,00	1 338 987,59
51	32 762,71	21 673,29	11 089,42	0,00	0,00	1 317 314,30
52	33 132,48	21 854,81	11 277,67	0,00	0,00	1 295 459,49
Intérêts et accessoires dus dans la période :			45 844,03	0,00	0,00	
53	33 128,41	22 037,84	11 090,57	0,00	0,00	1 273 421,65
54	33 124,31	22 222,41	10 901,90	0,00	0,00	1 251 199,24
55	32 770,88	22 408,52	10 362,36	0,00	0,00	1 228 790,72
56	33 116,00	22 596,19	10 519,81	0,00	0,00	1 206 194,53
Intérêts et accessoires dus dans la période :			42 874,64	0,00	0,00	
57	33 111,81	22 785,44	10 326,37	0,00	0,00	1 183 409,09
58	33 107,56	22 976,26	10 131,30	0,00	0,00	1 160 432,83
59	32 779,33	23 168,69	9 610,64	0,00	0,00	1 137 264,14
60	33 098,97	23 362,73	9 736,24	0,00	0,00	1 113 901,41
Intérêts et accessoires dus dans la période :			39 804,55	0,00	0,00	
61	33 094,62	23 558,39	9 536,23	0,00	0,00	1 090 343,02
62	33 090,24	23 755,69	9 334,55	0,00	0,00	1 066 587,33
63	32 887,32	23 954,65	8 932,67	0,00	0,00	1 042 632,68
64	33 081,36	24 155,27	8 926,09	0,00	0,00	1 018 477,41
Intérêts et accessoires dus dans la période :			36 729,54	0,00	0,00	
65	33 076,87	24 357,57	8 719,30	0,00	0,00	994 119,84
66	33 072,33	24 561,56	8 510,77	0,00	0,00	969 558,28
67	32 797,09	24 767,26	8 029,83	0,00	0,00	944 791,02
68	33 063,15	24 974,69	8 088,46	0,00	0,00	919 816,33
Intérêts et accessoires dus dans la période :			33 348,36	0,00	0,00	
69	33 058,50	25 183,85	7 874,65	0,00	0,00	894 632,48
70	33 053,82	25 394,77	7 659,05	0,00	0,00	869 237,71
71	32 806,43	25 607,45	7 198,98	0,00	0,00	843 630,26
72	33 044,32	25 821,91	7 222,41	0,00	0,00	817 808,35
Intérêts et accessoires dus dans la période :			29 955,09	0,00	0,00	

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales.

MLN

Réf : H1601979/9936271/773739E

Page 3 / 4

Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COÛT ASSURANCES (en EUR)	COÛT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)
73	33 039,52	26 038,17	7 001,35	0,00	0,00	791 770,18
74	33 034,67	26 256,24	6 778,43	0,00	0,00	765 513,94
75	32 816,08	26 476,14	6 339,94	0,00	0,00	739 037,80
76	33 024,85	26 697,87	6 326,98	0,00	0,00	712 339,93
Intérêts et accessoires dus dans la période :			26 446,70	0,00	0,00	
77	33 019,89	26 921,47	6 098,42	0,00	0,00	685 418,46
78	33 014,88	27 146,94	5 867,94	0,00	0,00	658 271,52
79	32 887,31	27 374,29	5 513,02	0,00	0,00	630 897,23
80	33 004,73	27 603,55	5 401,18	0,00	0,00	603 293,68
Intérêts et accessoires dus dans la période :			22 880,56	0,00	0,00	
81	32 999,59	27 834,73	5 164,86	0,00	0,00	575 458,95
82	32 994,42	28 067,85	4 926,57	0,00	0,00	547 391,10
83	32 836,38	28 302,92	4 533,46	0,00	0,00	519 088,18
84	32 983,92	28 539,95	4 443,97	0,00	0,00	490 548,23
Intérêts et accessoires dus dans la période :			19 068,86	0,00	0,00	
85	32 978,61	28 778,97	4 199,64	0,00	0,00	461 769,26
86	32 973,26	29 020,00	3 953,26	0,00	0,00	432 749,26
87	32 847,05	29 263,04	3 584,01	0,00	0,00	403 486,22
88	32 962,41	29 508,12	3 454,29	0,00	0,00	373 978,10
Intérêts et accessoires dus dans la période :			15 191,20	0,00	0,00	
89	32 956,92	29 755,25	3 201,67	0,00	0,00	344 222,85
90	32 951,38	30 004,45	2 946,93	0,00	0,00	314 218,40
91	32 858,08	30 255,74	2 602,34	0,00	0,00	283 962,66
92	32 940,17	30 509,13	2 431,04	0,00	0,00	253 453,53
Intérêts et accessoires dus dans la période :			11 181,98	0,00	0,00	
93	32 934,48	30 764,64	2 169,84	0,00	0,00	222 688,89
94	32 928,76	31 022,30	1 906,46	0,00	0,00	191 666,59
95	32 887,32	31 282,11	1 605,21	0,00	0,00	160 384,48
96	32 917,17	31 544,10	1 373,07	0,00	0,00	128 840,38
Intérêts et accessoires dus dans la période :			7 054,58	0,00	0,00	
97	32 911,30	31 808,28	1 103,02	0,00	0,00	97 032,10
98	32 905,37	32 074,67	830,70	0,00	0,00	64 957,43
99	32 881,27	32 343,30	537,97	0,00	0,00	32 614,13
100	32 893,34	32 614,13	279,21	0,00	0,00	0,00
Intérêts et accessoires dus dans la période :			2 750,90	0,00	0,00	
Total	3 304 291,61	2 221 403,00	1 082 888,61	0,00	0,00	

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales. *MLN*

Réf : H1601979/9936271/773739E

Page 4 / 4

**CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS EN FLUX
MISE EN ŒUVRE SUR L'OFFRE NOUVELLE**

**Convention n°24 /2023
Concernant le patrimoine existant
Sur la commune de Saint Etienne du Rouvray**

Entre :

Le réservataire La Mairie de Saint Etienne du Rouvray

Représenté par Monsieur le Maire Joachim MOYSE

Et :

L'organisme LOGEO SEINE, dont le siège social est situé aux 139 cours de la République 76056 le Havre.

Désigné ci-dessous comme « l'organisme », et représenté par son Directeur Général Monsieur Mathias LEVY NOGUERES habilité à signer la présente convention,

Article 1 – Objet de la présente convention

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif conventionné de l'organisme défini ci-après :

- le patrimoine existant sur la commune de Saint Etienne du Rouvray décrits et financés à l'article 5 ci-après.

La réservation de flux annuels de logements se traduit par un nombre (ou un flux) défini de propositions de logements faites chaque année au réservataire.

Article 2 – Modalités d'application de la gestion en flux

2-1 – Volumétrie du parc des logements réservés

L'organisme s'engage, sur la partie de son patrimoine définie à l'article 1^{er} des présentes, à mettre à disposition du réservataire, sur la période de la présente convention, un volume de logements dont le nombre est fixé comme suit :

2-1-1 - A la rotation / remise en location

L'organisme s'engage à proposer au réservataire, sous forme de droits de désignation unique, 21 logements remis en location sur la durée de la convention.

Pour information le calcul se définit comme suivant :

Nombre de logements du programme : 275 logements

Taux de rotation estimé : 10 %

Soit : 275 logements x 10% de rotation = 27.5 soit 28 logements.

28 logements x 25 ans = 700 logements

700 logements x 3 % de réservation = 21 logements.

2.2 – Révision des engagements

En fonction des objectifs et engagements de l'organisme (ex-relogements dans le cadre du NPNRU), le volume des propositions de logements tels que définis au 2.1 peut être renégocié en accord avec les deux parties.

2-3 – modalités de répartition entre réservataires

L'organisme veille à préserver les proportions de logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés aux différents réservataires. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

L'organisme prend en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attribution) et veille à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

Article 3 – Extension de la gestion en flux des réservations à l'ensemble des conventions consenties avant la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN

Conformément à l'article 114 de la loi ELAN, les conventions de réservations conclues entre les parties avant la publication de la loi ELAN et qui ne porteront pas exclusivement sur un flux annuel de logements seront mises en conformité dans les conditions précisées par décret en Conseil d'Etat au plus tard dans les trois ans à compter de la promulgation de ladite loi.

A cette date de mise en conformité, les parties pourront, le cas échéant, convenir d'intégrer les engagements souscrits aux présentes dans un périmètre plus large que celui défini à l'article 1^{er}.

Article 4 - Durée de la présente convention

La présente convention est conclue pour une durée :

- Correspondant à la durée du ou des prêt(s) consenti(s) pour le financement de l'opération de réhabilitation décrite à l'article 5 ci-après soit 25 ans.

Article 5 – Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration

L'organisme s'engage :
à réhabiliter 275 logements d'habitation destinés à la location sur un terrain situé sur la commune de Saint Etienne du Rouvray.

5-1 - Montant du financement accordé

Le réservataire accorde à l'organisme une garantie d'emprunt à hauteur de 30% sur plusieurs emprunts définis comme suivant :

Contrats de prêts Caisse d'épargne n° 773739E regroupe les lignes de prêts suivantes :

- Prêt travaux d'un montant de 2 221 403 €, durée 25 ans, livret A marge fixe sur index +0.35%.

Les caractéristiques des prêts des contrats sont indiquées spécifiquement sur les contrats annexés à la présente convention.

5-2 - Mise en service du programme immobilier

L'organisme adresse au réservataire, au plus tard trois mois avant la date de location, un courrier indiquant :

- le numéro et la date de signature de la convention ;
- le numéro du logement ;
- l'adresse ;
- le type ;
- la surface habitable et corrigée et/ou utile ;
- l'étage, la présence ou non d'un ascenseur ;
- l'indication du conventionnement APL ou non ;
- le montant du loyer et de la provision pour charges ;
- le montant du dépôt de garantie ;
- le caractère obligatoire ou non de la location des dépendances et le montant des loyers et charges correspondants, s'ils sont distincts du loyer principal ;
- le mode et la nature du chauffage ;
- la date de disponibilité du logement ;
- le plan à jour de chacun des logements ;
- la nature du financement ;
- le type d'annexe(s).

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de deux mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

5-3 - Date limite de première mise à disposition des logements

La date prévisionnelle de première mise à disposition des logements est fixée à la libération effective des logements.

L'organisme notifie au réservataire la date à laquelle les logements sont pour la première fois disponibles, six mois au moins avant cette date.

Si cette date de première mise à disposition ne peut être respectée, et qu'elle doit être repoussée de plus de deux mois, l'organisme en informe le réservataire et communique la date de report de livraison.

Au-delà d'un délai d'un an, l'article 13 de la présente convention est applicable.

Article 6 - Engagements de l'organisme en matière de gestion locative

En matière de gestion locative, l'organisme s'oblige à respecter la réglementation en vigueur et afférente au type de logements considéré.

Article 7 - Désignation des candidats à la location

Lorsque l'organisme propose un logement au réservataire, celui-ci s'engage à lui présenter sous un mois (ou trois mois pour les territoires détendus), trois candidats (sauf insuffisance de candidat ou ménages DALO en application de l'article R 441-3 du CCH). La notification adressée par le réservataire à l'organisme mentionne le nom des candidats ainsi que la désignation du logement à louer et de ses dépendances.

(en option : le réservataire transmet à l'organisme le NUR actif, les pièces nécessaires à l'instruction en CALEOL, et mentionne le cas échéant le caractère prioritaire de la candidature – DALO, accord collectif, SYPLO, prioritaire dans le cadre de la CIA).

A défaut de présentation sous un mois des candidats par le réservataire, ou au terme du mois écoulé en cas de désistement ou de refus des candidats, l'organisme n'est plus tenu de maintenir le logement disponible pour le réservataire et son obligation de proposition d'un logement est réputée tenue (comptabilisation dans les engagements pris au titre de l'article 2).

Le réservataire, chargé de présenter les candidats locataires est autorisé par l'organisme à éditer des bons de visite qu'il transmet aux candidats potentiels.

Article 8 – Publicité des conditions de désignation des candidats

Les parties soussignées conviennent de se concerter afin de répondre aux dispositions de l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté aux termes desquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs rendent publics :

- les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les commissions d'attribution (CALEOL),
- un bilan annuel réalisé à l'échelle départementale des désignations qu'ils ont effectuées.

Article 9 - Choix des locataires

La commission d'attribution des logements (CALEOL) examine les candidats désignés par les réservataires (ou l'organisme en cas de gestion déléguée) dans les conditions prévues à l'article L 441-2 du CCH. Les décisions prises en CALEOL sont notifiées aux candidats.

L'organisme informe le réservataire des suites données aux candidatures proposées. Il renseigne le SNE ou le SPTA des décisions prises et le réservataire pour chaque candidat, ainsi que son caractère prioritaire le cas échéant.

Article 10 - Contrat de bail et occupation du logement

L'organisme exerce tous les droits de propriété que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Il peut notamment, en cas de non-paiement par le locataire de tout ou partie des sommes dues au titre de l'engagement de location et plus généralement en cas d'inexécution par le locataire de ses obligations locatives, demander la résiliation de l'engagement de location par voie judiciaire.

A l'expiration de la durée de la présente convention, les baux en cours se poursuivent.

Article 11 - Vente de l'immeuble ou aliénation des droits réels

L'organisme peut vendre les immeubles objet des droits de réservation convenus aux présentes sans obligation de mise à disposition du réservataire de logements équivalents, à moins que les parties n'en décident autrement.

Article 12 - Destruction de l'immeuble

L'organisme s'engage à ce que l'ensemble soit assuré contre l'incendie et sinistres de toute nature pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

En cas de destruction totale ou partielle des logements réservés, l'organisme s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'incendie ci-dessus visée, à ce que les locaux soient reconstruits ou remis en état d'habitabilité dans les moindres délais, sauf accord différent acté par avenant à la présente convention.

Les effets de la présente convention sont suspendus de plein droit pendant la durée d'indisponibilité des locaux.

Dès l'achèvement des travaux, les baux portant sur les locaux détruits seront reportés de plein droit sur les locaux reconstruits.

Le réservataire est préalablement consulté sur le maintien des anciens locataires ou la désignation de nouveaux locataires.

Article 13 - Inexécution des obligations

En cas d'inexécution par l'organisme des obligations mises à sa charge par la présente convention, y compris de celles résultant de ses obligations de bailleur prévues aux articles 6, 10 et 12, le réservataire se réserve le droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet après un délai de deux mois, d'exiger le remboursement de la contribution visée à l'article 5, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Lorsqu'elle est attribuée sous forme de subvention, ce remboursement est calculé au prorata du nombre de logements concernés et de leur durée d'occupation par les candidats proposés par le réservataire.

Fait au Havre,
Le 10 août 2023

Pour l'organisme,
Directeur Général
Monsieur Mathias LEVY NOGUERES

Pour le réservataire,


Logeo Seine 
Groupe ActionLogement

139 cours de la République - CS 90327
76099 Le Havre Cedex
www.logeo-seine.fr

Tél. : 02 32 74 27 80
Fax : 02 32 74 27 98
SIREN 367 500 899 - RCS LE HAVRE

