

Conseil municipal | Séance du 16 octobre 2025

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2025-10-16-14 | Finances communales - Garantie d'emprunt pour un prêt de 1 736 691 € - Quotité 70 % - Le Foyer Stéphanaïs - Construction de 20 logements santé - Rue Gambetta
Sur le rapport de Madame Ravache Anne-Emilie

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 29

Date de convocation : 10 octobre 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le 16 octobre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, 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, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Edouard Bénard, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Grégory Leconte, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Juliette Biville, Madame Carolanne Langlois, Monsieur Johan Quérue, Madame Alia Cheikh, Madame Karine Pégon, Madame Thérèse-Marie Ramarosan, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérue, Monsieur Serge Gouet donne pouvoir à Madame Léa Pawelski, Monsieur Fabien Leseigneur donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin.

Etaient excusé·es :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

Secrétaire de séance :

Madame Nicole Auvray

Exposé des motifs :

Une collectivité territoriale 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.

Le Foyer Stéphonais mène une opération immobilière au n°76 de la rue Gambetta. Ce projet de 20 logements, contribue à la redynamisation et à la modernisation de l'offre d'habitat sur ce quartier historique de la Ville. L'offre proposée répond aux besoins de logements, notamment des populations vieillissantes.

Le projet s'est orienté vers un concept novateur autour de la santé et du logement des séniors (label « Logement Santé » du groupe Arcade Vyv auquel s'est associé le Foyer Stéphonais), qui aborde le logement comme l'un des déterminant de la santé. L'octroi de ce label est notamment réalisé au regard d'une vingtaine de critères tels que la qualité de l'air intérieur, le confort acoustique, le confort thermique, l'installation d'équipements de téléassistance ou encore l'animation.

Egalement, cette opération permet de requalifier un ilot urbain dégradé, et contribution à la requalification urbaine du centre-ancien.

Le projet devrait être livré au 1er trimestre 2026.

Au regard l'intérêt de ce projet, la ville propose d'accorder une garantie d'emprunt au Foyer Stéphonais.

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 du Code général des collectivités territoriales,
- 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,
- Le contrat de prêt n° 177582 en annexe signé entre Le Foyer Stéphonais et la Caisse des dépôts et consignations,
- La convention de réservation de logements sociaux.

Considérant :

- La demande formulée par Le Foyer Stéphonais, ci-après l'Emprunteur, relative au prêt n° 177582 pour laquelle la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, ci-après le Garant, a accordé sa garantie à hauteur de 70 %,
- Que le Foyer Stéphonais propose en contrepartie à la Ville un droit de réservation pour 3 logements sur les 12 logements locatifs sociaux pour une durée équivalente à celle de la garantie d'emprunt accordée,

Décide :

- **Article 1**

L'assemblée délibérante de Saint-Etienne-du-Rouvray accorde sa garantie à hauteur de 70 % pour le remboursement du contrat de prêt n°177582 d'un montant de 1 736 691 euros souscrit par Le Foyer Stéphanois auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°177582 constitué de 4 lignes du prêt :

- **PLAI**

Montant : 187 566 €

Identifiant de la ligne : 5688566

Durée : 40 ans

Périodicité : annuelle

Index : Livret A

Marge fixe sur index : - 0,2%

Base de calcul des intérêts : 30/360

Condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle

- **PLAI FONCIER**

Montant : 13 675 €

Identifiant de la ligne : 5688567

Durée : 50 ans

Périodicité : annuelle

Index : Livret A

Marge fixe sur index : - 0,2%

Base de calcul des intérêts : 30/360

Condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle

- **PLUS**

Montant : 1 431 115 €

Identifiant de la ligne : 5688564

Durée : 40 ans

Périodicité : annuelle

Index : Livret A

Marge fixe sur index : 0,6%

Base de calcul des intérêts : 30/360

Condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle

- **PLUS foncier**

Montant : 104 335 €

Identifiant de la ligne : 5688565

Durée : 50 ans

Périodicité : annuelle

Index : Livret A

Marge fixe sur index : 0,6%

Base de calcul des intérêts : 30/360

Condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 215 683,70 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Article 2**

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

- **Article 3**

Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Monsieur le maire est autorisé à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Madame Nicole Auvray

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 17/10/2025

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20251016-lmc140538B-DE-1-1

Affiché ou notifié le 20 octobre 2025



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

FRANCK ERNST
DIRECTEUR GÉNÉRAL
LE FOYER STEPHANAIS
Signé électroniquement le 09/09/2025 16 42 :11

CONTRAT DE PRÊT

N° 177582

Entre

LE FOYER STEPHANAIS - n° 000266290

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LE FOYER STEPHANAIS, SIREN n°: 580500361, sis(e) 42 B AVENUE AMBROISE CROIZAT
CS 60020 76801 ST ETIENNE DU ROUVRAY CDX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « LE FOYER STEPHANAIS » 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 »



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
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.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
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 SER - Madeleine Pelletier, Parc social public, Construction de 12 logements situés Rue Leon Gambetta 76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million sept-cent-trente-six mille six-cent-quatre-vingt-onze euros (1 736 691,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-quatre-vingt-sept mille cinq-cent-soixante-six euros (187 566,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de treize mille six-cent-soixante-quinze euros (13 675,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million quatre-cent-trente-et-un mille cent-quinze euros (1 431 115,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-quatre mille trois-cent-trente-cinq euros (104 335,00 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. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés 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, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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.

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

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.

La « Consolidation de la Ligne du Prêt » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, 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.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

La « Durée de la Phase de Préfinancement » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'« Index de la Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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 entre la Date d'Effet et la Date Limite 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.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (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.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en œuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

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.

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 09/12/2025 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
 - Contrat signé électroniquement par la CDC et le client

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5688566	5688567	5688564	5688565
Montant de la Ligne du Prêt	187 566 €	13 675 €	1 431 115 €	104 335 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (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

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; 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 comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

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.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

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

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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



ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

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

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

15.2 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 ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés 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 ;
- 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, le cas échéant, 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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 événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement 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 ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	VILLE DE SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	70,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME	30,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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 ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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



ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 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.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

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, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

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.

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.

Emprunteur : 0266290 - HLM LE FOYER STEPHANAIS N° du Contrat de Prêt : 177582 / N° de la Ligne du Prêt : 5688566 Opération : Construction Produit : PLAI	Capital prêté : 187 566 € Taux actuariel théorique : 1,50 % Taux effectif global : 1,50 % Intérêts de Préfinancement : 2 813,49 € Taux de Préfinancement : 1,50 %
---	---

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	09/09/2027	1,50	6 363,83	3 508,14	2 855,69	0,00	186 871,35	0,00
2	09/09/2028	1,50	6 363,83	3 560,76	2 803,07	0,00	183 310,59	0,00
3	09/09/2029	1,50	6 363,83	3 614,17	2 749,66	0,00	179 696,42	0,00
4	09/09/2030	1,50	6 363,83	3 668,38	2 695,45	0,00	176 028,04	0,00
5	09/09/2031	1,50	6 363,83	3 723,41	2 640,42	0,00	172 304,63	0,00
6	09/09/2032	1,50	6 363,83	3 779,26	2 584,57	0,00	168 525,37	0,00
7	09/09/2033	1,50	6 363,83	3 835,95	2 527,88	0,00	164 689,42	0,00

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

Edité le : 09/09/2025

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

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 €)
8	09/09/2034	1,50	6 363,83	3 893,49	2 470,34	0,00	160 795,93	0,00
9	09/09/2035	1,50	6 363,83	3 951,89	2 411,94	0,00	156 844,04	0,00
10	09/09/2036	1,50	6 363,83	4 011,17	2 352,66	0,00	152 832,87	0,00
11	09/09/2037	1,50	6 363,83	4 071,34	2 292,49	0,00	148 761,53	0,00
12	09/09/2038	1,50	6 363,83	4 132,41	2 231,42	0,00	144 629,12	0,00
13	09/09/2039	1,50	6 363,83	4 194,39	2 169,44	0,00	140 434,73	0,00
14	09/09/2040	1,50	6 363,83	4 257,31	2 106,52	0,00	136 177,42	0,00
15	09/09/2041	1,50	6 363,83	4 321,17	2 042,66	0,00	131 856,25	0,00
16	09/09/2042	1,50	6 363,83	4 385,99	1 977,84	0,00	127 470,26	0,00
17	09/09/2043	1,50	6 363,83	4 451,78	1 912,05	0,00	123 018,48	0,00
18	09/09/2044	1,50	6 363,83	4 518,55	1 845,28	0,00	118 499,93	0,00
19	09/09/2045	1,50	6 363,83	4 586,33	1 777,50	0,00	113 913,60	0,00
20	09/09/2046	1,50	6 363,83	4 655,13	1 708,70	0,00	109 258,47	0,00
21	09/09/2047	1,50	6 363,83	4 724,95	1 638,88	0,00	104 533,52	0,00
22	09/09/2048	1,50	6 363,83	4 795,83	1 568,00	0,00	99 737,69	0,00
23	09/09/2049	1,50	6 363,83	4 867,76	1 496,07	0,00	94 869,93	0,00

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

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 €)
24	09/09/2050	1,50	6 363,83	4 940,78	1 423,05	0,00	89 929,15	0,00
25	09/09/2051	1,50	6 363,83	5 014,89	1 348,94	0,00	84 914,26	0,00
26	09/09/2052	1,50	6 363,83	5 090,12	1 273,71	0,00	79 824,14	0,00
27	09/09/2053	1,50	6 363,83	5 166,47	1 197,36	0,00	74 657,67	0,00
28	09/09/2054	1,50	6 363,83	5 243,96	1 119,87	0,00	69 413,71	0,00
29	09/09/2055	1,50	6 363,83	5 322,62	1 041,21	0,00	64 091,09	0,00
30	09/09/2056	1,50	6 363,83	5 402,46	961,37	0,00	58 688,63	0,00
31	09/09/2057	1,50	6 363,83	5 483,50	880,33	0,00	53 205,13	0,00
32	09/09/2058	1,50	6 363,83	5 565,75	798,08	0,00	47 639,38	0,00
33	09/09/2059	1,50	6 363,83	5 649,24	714,59	0,00	41 990,14	0,00
34	09/09/2060	1,50	6 363,83	5 733,98	629,85	0,00	36 256,16	0,00
35	09/09/2061	1,50	6 363,83	5 819,99	543,84	0,00	30 436,17	0,00
36	09/09/2062	1,50	6 363,83	5 907,29	456,54	0,00	24 528,88	0,00
37	09/09/2063	1,50	6 363,83	5 995,90	367,93	0,00	18 532,98	0,00
38	09/09/2064	1,50	6 363,83	6 085,84	277,99	0,00	12 447,14	0,00
39	09/09/2065	1,50	6 363,83	6 177,12	186,71	0,00	6 270,02	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/09/2066	1,50	6 364,07	6 270,02	94,05	0,00	0,00	0,00
Total			254 553,44	190 379,49	64 173,95	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, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livret A).

Emprunteur : 0266290 - HLM LE FOYER STEPHANAIS N° du Contrat de Prêt : 177582 / N° de la Ligne du Prêt : 5688567 Opération : Construction Produit : PLAI foncier	Capital prêté : 13 675 € Taux actuariel théorique : 1,50 % Taux effectif global : 1,50 % Intérêts de Préfinancement : 205,12 € Taux de Préfinancement : 1,50 %
---	--

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	09/09/2027	1,50	396,58	188,38	208,20	0,00	13 691,74	0,00
2	09/09/2028	1,50	396,58	191,20	205,38	0,00	13 500,54	0,00
3	09/09/2029	1,50	396,58	194,07	202,51	0,00	13 306,47	0,00
4	09/09/2030	1,50	396,58	196,98	199,60	0,00	13 109,49	0,00
5	09/09/2031	1,50	396,58	199,94	196,64	0,00	12 909,55	0,00
6	09/09/2032	1,50	396,58	202,94	193,64	0,00	12 706,61	0,00
7	09/09/2033	1,50	396,58	205,98	190,60	0,00	12 500,63	0,00
8	09/09/2034	1,50	396,58	209,07	187,51	0,00	12 291,56	0,00

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

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	09/09/2035	1,50	396,58	212,21	184,37	0,00	12 079,35	0,00
10	09/09/2036	1,50	396,58	215,39	181,19	0,00	11 863,96	0,00
11	09/09/2037	1,50	396,58	218,62	177,96	0,00	11 645,34	0,00
12	09/09/2038	1,50	396,58	221,90	174,68	0,00	11 423,44	0,00
13	09/09/2039	1,50	396,58	225,23	171,35	0,00	11 198,21	0,00
14	09/09/2040	1,50	396,58	228,61	167,97	0,00	10 969,60	0,00
15	09/09/2041	1,50	396,58	232,04	164,54	0,00	10 737,56	0,00
16	09/09/2042	1,50	396,58	235,52	161,06	0,00	10 502,04	0,00
17	09/09/2043	1,50	396,58	239,05	157,53	0,00	10 262,99	0,00
18	09/09/2044	1,50	396,58	242,64	153,94	0,00	10 020,35	0,00
19	09/09/2045	1,50	396,58	246,27	150,31	0,00	9 774,08	0,00
20	09/09/2046	1,50	396,58	249,97	146,61	0,00	9 524,11	0,00
21	09/09/2047	1,50	396,58	253,72	142,86	0,00	9 270,39	0,00
22	09/09/2048	1,50	396,58	257,52	139,06	0,00	9 012,87	0,00
23	09/09/2049	1,50	396,58	261,39	135,19	0,00	8 751,48	0,00
24	09/09/2050	1,50	396,58	265,31	131,27	0,00	8 486,17	0,00

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

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	09/09/2051	1,50	396,58	269,29	127,29	0,00	8 216,88	0,00
26	09/09/2052	1,50	396,58	273,33	123,25	0,00	7 943,55	0,00
27	09/09/2053	1,50	396,58	277,43	119,15	0,00	7 666,12	0,00
28	09/09/2054	1,50	396,58	281,59	114,99	0,00	7 384,53	0,00
29	09/09/2055	1,50	396,58	285,81	110,77	0,00	7 098,72	0,00
30	09/09/2056	1,50	396,58	290,10	106,48	0,00	6 808,62	0,00
31	09/09/2057	1,50	396,58	294,45	102,13	0,00	6 514,17	0,00
32	09/09/2058	1,50	396,58	298,87	97,71	0,00	6 215,30	0,00
33	09/09/2059	1,50	396,58	303,35	93,23	0,00	5 911,95	0,00
34	09/09/2060	1,50	396,58	307,90	88,68	0,00	5 604,05	0,00
35	09/09/2061	1,50	396,58	312,52	84,06	0,00	5 291,53	0,00
36	09/09/2062	1,50	396,58	317,21	79,37	0,00	4 974,32	0,00
37	09/09/2063	1,50	396,58	321,97	74,61	0,00	4 652,35	0,00
38	09/09/2064	1,50	396,58	326,79	69,79	0,00	4 325,56	0,00
39	09/09/2065	1,50	396,58	331,70	64,88	0,00	3 993,86	0,00
40	09/09/2066	1,50	396,58	336,67	59,91	0,00	3 657,19	0,00

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

Edité le : 09/09/2025

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/09/2067	1,50	396,58	341,72	54,86	0,00	3 315,47	0,00
42	09/09/2068	1,50	396,58	346,85	49,73	0,00	2 968,62	0,00
43	09/09/2069	1,50	396,58	352,05	44,53	0,00	2 616,57	0,00
44	09/09/2070	1,50	396,58	357,33	39,25	0,00	2 259,24	0,00
45	09/09/2071	1,50	396,58	362,69	33,89	0,00	1 896,55	0,00
46	09/09/2072	1,50	396,58	368,13	28,45	0,00	1 528,42	0,00
47	09/09/2073	1,50	396,58	373,65	22,93	0,00	1 154,77	0,00
48	09/09/2074	1,50	396,58	379,26	17,32	0,00	775,51	0,00
49	09/09/2075	1,50	396,58	384,95	11,63	0,00	390,56	0,00
50	09/09/2076	1,50	396,42	390,56	5,86	0,00	0,00	0,00
Total			19 828,84	13 880,12	5 948,72	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, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement En Euros

Emprunteur : 0266290 - HLM LE FOYER STEPHANAIS
N° du Contrat de Prêt : 177582 / N° de la Ligne du Prêt : 5688564
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 431 115 €
Taux actuariel théorique : 2,30 %
Taux effectif global : 2,30 %
Intérêts de Préfinancement : 32 915,64 €
Taux de Préfinancement : 2,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2027	2,30	56 374,25	22 701,55	33 672,70	0,00	1 441 329,09	0,00
2	09/09/2028	2,30	56 374,25	23 223,68	33 150,57	0,00	1 418 105,41	0,00
3	09/09/2029	2,30	56 374,25	23 757,83	32 616,42	0,00	1 394 347,58	0,00
4	09/09/2030	2,30	56 374,25	24 304,26	32 069,99	0,00	1 370 043,32	0,00
5	09/09/2031	2,30	56 374,25	24 863,25	31 511,00	0,00	1 345 180,07	0,00
6	09/09/2032	2,30	56 374,25	25 435,11	30 939,14	0,00	1 319 744,96	0,00
7	09/09/2033	2,30	56 374,25	26 020,12	30 354,13	0,00	1 293 724,84	0,00
8	09/09/2034	2,30	56 374,25	26 618,58	29 755,67	0,00	1 267 106,26	0,00

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

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	09/09/2035	2,30	56 374,25	27 230,81	29 143,44	0,00	1 239 875,45	0,00
10	09/09/2036	2,30	56 374,25	27 857,11	28 517,14	0,00	1 212 018,34	0,00
11	09/09/2037	2,30	56 374,25	28 497,83	27 876,42	0,00	1 183 520,51	0,00
12	09/09/2038	2,30	56 374,25	29 153,28	27 220,97	0,00	1 154 367,23	0,00
13	09/09/2039	2,30	56 374,25	29 823,80	26 550,45	0,00	1 124 543,43	0,00
14	09/09/2040	2,30	56 374,25	30 509,75	25 864,50	0,00	1 094 033,68	0,00
15	09/09/2041	2,30	56 374,25	31 211,48	25 162,77	0,00	1 062 822,20	0,00
16	09/09/2042	2,30	56 374,25	31 929,34	24 444,91	0,00	1 030 892,86	0,00
17	09/09/2043	2,30	56 374,25	32 663,71	23 710,54	0,00	998 229,15	0,00
18	09/09/2044	2,30	56 374,25	33 414,98	22 959,27	0,00	964 814,17	0,00
19	09/09/2045	2,30	56 374,25	34 183,52	22 190,73	0,00	930 630,65	0,00
20	09/09/2046	2,30	56 374,25	34 969,75	21 404,50	0,00	895 660,90	0,00
21	09/09/2047	2,30	56 374,25	35 774,05	20 600,20	0,00	859 886,85	0,00
22	09/09/2048	2,30	56 374,25	36 596,85	19 777,40	0,00	823 290,00	0,00
23	09/09/2049	2,30	56 374,25	37 438,58	18 935,67	0,00	785 851,42	0,00
24	09/09/2050	2,30	56 374,25	38 299,67	18 074,58	0,00	747 551,75	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2025

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	09/09/2051	2,30	56 374,25	39 180,56	17 193,69	0,00	708 371,19	0,00
26	09/09/2052	2,30	56 374,25	40 081,71	16 292,54	0,00	668 289,48	0,00
27	09/09/2053	2,30	56 374,25	41 003,59	15 370,66	0,00	627 285,89	0,00
28	09/09/2054	2,30	56 374,25	41 946,67	14 427,58	0,00	585 339,22	0,00
29	09/09/2055	2,30	56 374,25	42 911,45	13 462,80	0,00	542 427,77	0,00
30	09/09/2056	2,30	56 374,25	43 898,41	12 475,84	0,00	498 529,36	0,00
31	09/09/2057	2,30	56 374,25	44 908,07	11 466,18	0,00	453 621,29	0,00
32	09/09/2058	2,30	56 374,25	45 940,96	10 433,29	0,00	407 680,33	0,00
33	09/09/2059	2,30	56 374,25	46 997,60	9 376,65	0,00	360 682,73	0,00
34	09/09/2060	2,30	56 374,25	48 078,55	8 295,70	0,00	312 604,18	0,00
35	09/09/2061	2,30	56 374,25	49 184,35	7 189,90	0,00	263 419,83	0,00
36	09/09/2062	2,30	56 374,25	50 315,59	6 058,66	0,00	213 104,24	0,00
37	09/09/2063	2,30	56 374,25	51 472,85	4 901,40	0,00	161 631,39	0,00
38	09/09/2064	2,30	56 374,25	52 656,73	3 717,52	0,00	108 974,66	0,00
39	09/09/2065	2,30	56 374,25	53 867,83	2 506,42	0,00	55 106,83	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/09/2066	2,30	56 374,29	55 106,83	1 267,46	0,00	0,00	0,00
Total			2 254 970,04	1 464 030,64	790 939,40	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, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livret A).

Emprunteur : 0266290 - HLM LE FOYER STEPHANAIS N° du Contrat de Prêt : 177582 / N° de la Ligne du Prêt : 5688565 Opération : Construction Produit : PLUS foncier	Capital prêté : 104 335 € Taux actuariel théorique : 2,30 % Taux effectif global : 2,30 % Intérêts de Préfinancement : 2 399,7 € Taux de Préfinancement : 2,30 %
---	--

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2027	2,30	3 614,33	1 159,43	2 454,90	0,00	105 575,27	0,00
2	09/09/2028	2,30	3 614,33	1 186,10	2 428,23	0,00	104 389,17	0,00
3	09/09/2029	2,30	3 614,33	1 213,38	2 400,95	0,00	103 175,79	0,00
4	09/09/2030	2,30	3 614,33	1 241,29	2 373,04	0,00	101 934,50	0,00
5	09/09/2031	2,30	3 614,33	1 269,84	2 344,49	0,00	100 664,66	0,00
6	09/09/2032	2,30	3 614,33	1 299,04	2 315,29	0,00	99 365,62	0,00
7	09/09/2033	2,30	3 614,33	1 328,92	2 285,41	0,00	98 036,70	0,00
8	09/09/2034	2,30	3 614,33	1 359,49	2 254,84	0,00	96 677,21	0,00

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

Edité le : 09/09/2025

Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

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	09/09/2035	2,30	3 614,33	1 390,75	2 223,58	0,00	95 286,46	0,00
10	09/09/2036	2,30	3 614,33	1 422,74	2 191,59	0,00	93 863,72	0,00
11	09/09/2037	2,30	3 614,33	1 455,46	2 158,87	0,00	92 408,26	0,00
12	09/09/2038	2,30	3 614,33	1 488,94	2 125,39	0,00	90 919,32	0,00
13	09/09/2039	2,30	3 614,33	1 523,19	2 091,14	0,00	89 396,13	0,00
14	09/09/2040	2,30	3 614,33	1 558,22	2 056,11	0,00	87 837,91	0,00
15	09/09/2041	2,30	3 614,33	1 594,06	2 020,27	0,00	86 243,85	0,00
16	09/09/2042	2,30	3 614,33	1 630,72	1 983,61	0,00	84 613,13	0,00
17	09/09/2043	2,30	3 614,33	1 668,23	1 946,10	0,00	82 944,90	0,00
18	09/09/2044	2,30	3 614,33	1 706,60	1 907,73	0,00	81 238,30	0,00
19	09/09/2045	2,30	3 614,33	1 745,85	1 868,48	0,00	79 492,45	0,00
20	09/09/2046	2,30	3 614,33	1 786,00	1 828,33	0,00	77 706,45	0,00
21	09/09/2047	2,30	3 614,33	1 827,08	1 787,25	0,00	75 879,37	0,00
22	09/09/2048	2,30	3 614,33	1 869,10	1 745,23	0,00	74 010,27	0,00
23	09/09/2049	2,30	3 614,33	1 912,09	1 702,24	0,00	72 098,18	0,00
24	09/09/2050	2,30	3 614,33	1 956,07	1 658,26	0,00	70 142,11	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 NORMANDIE

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	09/09/2051	2,30	3 614,33	2 001,06	1 613,27	0,00	68 141,05	0,00
26	09/09/2052	2,30	3 614,33	2 047,09	1 567,24	0,00	66 093,96	0,00
27	09/09/2053	2,30	3 614,33	2 094,17	1 520,16	0,00	63 999,79	0,00
28	09/09/2054	2,30	3 614,33	2 142,33	1 472,00	0,00	61 857,46	0,00
29	09/09/2055	2,30	3 614,33	2 191,61	1 422,72	0,00	59 665,85	0,00
30	09/09/2056	2,30	3 614,33	2 242,02	1 372,31	0,00	57 423,83	0,00
31	09/09/2057	2,30	3 614,33	2 293,58	1 320,75	0,00	55 130,25	0,00
32	09/09/2058	2,30	3 614,33	2 346,33	1 268,00	0,00	52 783,92	0,00
33	09/09/2059	2,30	3 614,33	2 400,30	1 214,03	0,00	50 383,62	0,00
34	09/09/2060	2,30	3 614,33	2 455,51	1 158,82	0,00	47 928,11	0,00
35	09/09/2061	2,30	3 614,33	2 511,98	1 102,35	0,00	45 416,13	0,00
36	09/09/2062	2,30	3 614,33	2 569,76	1 044,57	0,00	42 846,37	0,00
37	09/09/2063	2,30	3 614,33	2 628,86	985,47	0,00	40 217,51	0,00
38	09/09/2064	2,30	3 614,33	2 689,33	925,00	0,00	37 528,18	0,00
39	09/09/2065	2,30	3 614,33	2 751,18	863,15	0,00	34 777,00	0,00
40	09/09/2066	2,30	3 614,33	2 814,46	799,87	0,00	31 962,54	0,00

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

Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/09/2067	2,30	3 614,33	2 879,19	735,14	0,00	29 083,35	0,00
42	09/09/2068	2,30	3 614,33	2 945,41	668,92	0,00	26 137,94	0,00
43	09/09/2069	2,30	3 614,33	3 013,16	601,17	0,00	23 124,78	0,00
44	09/09/2070	2,30	3 614,33	3 082,46	531,87	0,00	20 042,32	0,00
45	09/09/2071	2,30	3 614,33	3 153,36	460,97	0,00	16 888,96	0,00
46	09/09/2072	2,30	3 614,33	3 225,88	388,45	0,00	13 663,08	0,00
47	09/09/2073	2,30	3 614,33	3 300,08	314,25	0,00	10 363,00	0,00
48	09/09/2074	2,30	3 614,33	3 375,98	238,35	0,00	6 987,02	0,00
49	09/09/2075	2,30	3 614,33	3 453,63	160,70	0,00	3 533,39	0,00
50	09/09/2076	2,30	3 614,66	3 533,39	81,27	0,00	0,00	0,00
Total			180 716,83	106 734,70	73 982,13	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, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livret A).

C O N V E N T I O N

ENTRE: LA COMMUNE de ST ETIENNE DU ROUVRAY

ET LA SOCIETE ANONYME "LE FOYER STEPHANAIS"

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Mr. le Maire de la Commune de St Etienne du Rouvray en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date
du

et Monsieur Franck ERNST, Directeur Général du FOYER STEPHANAIS

dont le siège est à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY - 42 bis Avenue Ambroise Croizat agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 23 Mai 2011.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Ayant obtenu de la Commune de St Etienne du Rouvray par délibération du Conseil Municipal en date du la garantie du service en intérêts et amortissement pour le remboursement à hauteur de 70% d'un emprunt CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS de 1 736 691 Euros au taux en vigueur à la date de l'établissement du contrat destiné au financement PLUS/PLAI de la construction de 12 logements – Résidence Madeleine Pelletier située Rue Gambetta à Etienne du Rouvray :

Le jeu de la garantie sus - visée est subordonnée aux règles ci - après, déterminant à cet effet, les rapports entre:

- la Commune de St Etienne du Rouvray
- et la S.A. "LE FOYER STEPHANAIS"

ARTICLE 1er

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Commune de St Etienne du Rouvray ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la Société, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société, qui devra être adressé au Maire de St Etienne du Rouvray au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

ARTICLE 2

Le compte de gestion défini au paragraphe 1er de l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

Au débit : L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction des dits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après:

- * état détaillé des frais généraux
- * état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances, d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés
- * état détaillé des débiteurs divers, faisant apparaître les loyers non payés. Toutefois, les loyers non payés ne pourraient être pris en charge par la Collectivité.

ARTICLE 2 bis

La Société s'engage, pendant toute la durée de la garantie à ne pas aliéner ni hypothéquer les biens faisant l'objet de la garantie, sans l'accord préalable de la Commune.

ARTICLE 3

Si le compte de gestion ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et, dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Commune de St Etienne du Rouvray et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article 4, ci-après.

Si le compte susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissement échus d'emprunts garantis par la Commune de St Etienne du Rouvray et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire la Commune de St Etienne du Rouvray effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la Commune de St Etienne du Rouvray créancier de la Société.

ARTICLE 4

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comportera au débit, le montant des versements effectués par la Commune en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunt au crédit, le montant des remboursements effectués par la Société.

Le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Commune.

ARTICLE 5

La Société, sur simple demande du Maire de la Commune de St Etienne du Rouvray devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Maire, en exécution du décret-loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, d'effectuer la vérification de sa caisse, ainsi que des livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Commune de St Etienne du Rouvray.

A l'expiration de la dite convention, et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1er, 2, 3 (paragraphe 1), 4 et 5 resteront en vigueur sur l'extinction de la créance de la commune de St Etienne du Rouvray.

Les sommes qui seraient éventuellement payées par la Commune de St Etienne du Rouvray constitueraient pour la Société des avances sans intérêt qui devront être remboursées dans un délai de deux ans.

En vue d'assurer le remboursement, la Société serait tenue de produire une délibération de son Conseil d'Administration précisant les ressources complémentaires qu'elle affectera à ce remboursement, soit par un relèvement des loyers, s'il est légalement possible, soit par compression des dépenses d'exploitation soit par toute autre mesure qui ne mettrait pas d'obstacle au service régulier des annuités qui seraient encore dues aux établissements prêteurs.

La Commune de St Etienne du Rouvray statuera sur ces propositions et pourra accorder une prorogation de délai de deux ans.

La Société aura la faculté de rembourser les avances de la Commune par anticipation, à toute époque et sans indemnité.

La présente Convention établie en deux exemplaires, entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt.

SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
le

COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY
Monsieur le Maire

LE FOYER STEPHANAIS
Le Directeur Général 


Franck ERNST

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX



Entre les soussignés :

La Commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY,

Représentée par Monsieur Joachim MOYSE agissant en qualité de Maire, dûment habilité par la délibération du Conseil municipal en date du,

Ci-après dénommée « **la Commune** »,

Et

L'E.S.H LE FOYER STEPHANAIS

, dont le siège social est situé au 185 rue du Pré de la Roquette à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76800)

Représenté par Monsieur Franck ERNST agissant en qualité de Directeur Général

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de réservation de logements sociaux par la Commune auprès du Bailleur, en contrepartie de la garantie d'emprunt accordée par la Ville de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY dans le cadre du financement de l'opération immobilière dénommée Résidence Madeleine PELLETIER sise Rue Léon GAMBETTA à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY.

Article 2 – Description de l'opération

Le Bailleur réalise une opération de construction de logements sociaux située Rue GAMBETTA à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, comprenant 12 logements financés par des prêts de type PLUS et PLAI et 8 logements intermédiaires dits LLI financés par un prêt locatif intermédiaire

Le montant total de l'emprunt est de 3 032 370 € dont 1 736 691 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour lequel la Commune s'est engagée à garantir ce prêt à hauteur de 70 % soit 1 215 683.70 € concernant les logements financés en PLUS et PLAI. Concernant les logements financés par un prêt PLI de 1 295 679 €, l'emprunt sera contracté auprès de la Caisse d'Epargne pour lequel la Commune s'engage à le garantir à hauteur de 30% soit 388 703.70 € ; conformément à la délibération du Conseil municipal en date du

Article 3 – Droits de réservation de la Commune

A noter que s'agissant d'une opération dite ASV (Adapter La Société au Vieillissement) puisque 7 logements sur les 12 logements locatifs sociaux seront fléchés ASV, l'identification des demandeurs se fera en partenariat avec le Réservataire qui devra tenir compte de la spécificité de cette opération lors de la proposition de candidats pour les logements qui lui sont réservés. Le public cible étant un public senior (plus de 65 ans) et/ou personnes handicapées.

Cette opération fait l'objet d'une labellisation Mon Logement Santé.

En contrepartie de sa garantie d'emprunt, la Commune bénéficie d'un droit de réservation sur **3 logements ASV** au sein de l'opération lors de la mise en service de celle-ci.

Car malgré la mise en place de la Gestion en Flux des réservations de logements sociaux en novembre 2023, les logements neufs ne sont pas comptabilisés dans l'assiette du flux lors de leur mise en service d'un programme de logements sociaux. Ils font l'objet d'une gestion dite « en stock » et sont répartis en concertation entre les différents réservataires et le bailleur.

Ces logements neufs rentreront dans l'assiette du flux dès leur 1^{ère} libération.

Pour les 8 logements intermédiaires financés par un prêt locatif intermédiaires, il n'y aura pas de droits de réservations comme précisés ci-dessus car ces logements n'entrent pas dans le champ de la gestion des réservations de logements sociaux. Toutefois lors de la première attribution de ces logements et lors de chaque libération de ces logements, la Commune sera sollicitée par le Bailleur pour proposer de candidats satisfaisants aux plafonds de ressources des logements locatifs intermédiaires.

Article 4 – Modalités de désignation des candidats

Lorsque l'un des logements réservés devient vacant, le Bailleur informe la Commune de la vacance par tout moyen écrit (courrier ou mail).

La Commune dispose d'un délai de **15 jours calendaire** pour proposer un ou plusieurs candidats remplissant les conditions d'éligibilité au logement social.

Le Bailleur s'engage à instruire les dossiers proposés et à notifier sa décision à la Commune. En cas de refus, il devra motiver sa décision.

Article 5 – Engagements du Bailleur

Le Bailleur s'engage à :

- Réserver les logements conformément à la présente convention,
- Informer la Commune de toute vacance dans les logements concernés,
- Étudier avec diligence les candidatures proposées par la Commune.

Article 6 – Engagements de la Commune

La Commune s'engage à :

- Proposer 3 candidats dans les délais fixés en indiquant si elle le souhaite un ordre préférentiel. Le choix du candidat finalement retenu sera effectué par la commission d'attribution. En cas d'insuffisance de candidatures adaptées aux logements réservés, la Commune motivera par écrit(mail) lors de la transmission des dossiers qu'elle est amenée à présenter un nombre de candidats inférieurs à trois. Dans cette situation, le

Bailleur se réserve le droit de compléter la liste transmise par la Commune avec des candidats qu'il aura lui-même désignés.

- S'assurer de la complétude et de la régularité des dossiers transmis, notamment en transmettant au Bailleur le numéro unique du demandeur et en mentionnant à ce dernier si la candidature s'inscrit le cas échéant dans ses obligations de relogement de ménages prioritaires et à quel titre (DALO, Accord Collectif, Contingent Préfectoral, prioritaire dans le cadre des CIA, du PDALHPD).
- Ne pas intervenir dans la gestion locative du Bailleur, hors des droits prévus par la présente convention.

-

• **Article 7 – Durée de la convention**

- La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties, pour une durée équivalente à celle de la garantie d'emprunt accordée, soit jusqu'au

-

-

-

-

• **Article 8 – Modification et résiliation**

- Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.
- En cas de non-respect de ses engagements par l'une des parties, la convention pourra être résiliée de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 30 jours.

-

Article 9 – Litiges

- Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumis à la compétence du Tribunal administratif de ROUEN.

Fait à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, le

En deux exemplaires originaux.

Pour la Commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

Le Maire

Monsieur Joachim MOYSE

Pour l'ESH LE FOYER STEPHANAIS

Le Directeur Général

Monsieur Franck ERNST