Conseil municipal | Séance du 15 octobre 2026

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2026-10-15-12 | Finances communales - Garantie d'emprunt pour un prêt de 1 295 679 € - Quotité 30 % - Le Foyer Stéphanais - Construction de 20 logements - Rue Gambetta
Sur le rapport de Madame Anne-Emilie Ravache

Nombre de conseiller·es en exercice : 35
Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 25
Date de convocation : 9 octobre 2026

L'An deux mille vingt-six, le 15 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 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 Mohammed Karabila, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Monsieur Meziane Khaldi, Madame Laëtitia Le Bechec, Monsieur Mathieu Vilela, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Agathe Petit, Madame Carolanne Langlois, Monsieur Robin Durand, Monsieur Johan Quéruel, Madame Alia Cheikh, Monsieur Abdulaziz Erden, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :
Madame Léa Pawelski donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Monsieur Edouard Bénard donne pouvoir à Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Hasna donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Raja Abidi donne pouvoir à Madame Alia Cheikh, Monsieur Grégory Leconte donne pouvoir à Madame Laëtitia Le Bechec, Madame Laetitia Dos Santos donne pouvoir à Monsieur Abdulaziz Erden, Monsieur Kotchy Degbeu donne pouvoir à Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Fabien Leseigneur donne pouvoir à Monsieur Didier Quint.

Etaient excusé·es :
Madame Noura Hamiche.

Secrétaire de séance :
Monsieur Mathieu Vilela

Exposé des motifs :
PP3-P : "Habiter, rénover et transformer" / partenaires et acteurs locaux

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 Stéphanais a décidé de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie un prêt locatif intermédiaire (PLI) d'un montant de 1 295 679 € consenti pour le financement d'un programme de 20 logements au 21 rue Pierre Corneille (immeuble A) et 76 rue Gambetta (immeuble B).

La Caisse d'Epargne Normandie subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 1 295 679 €, soient garantis solidairement par la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray.

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

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 en ses articles L. 2252-1 et L. 2252-2,
- Le Code civil, notamment l'article L. 2298,
- Le contrat de prêt n° A1426017 joint en annexe entre la Caisse d'Epargne Normandie, le Foyer Stéphanais et la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray,

Considérant :
- La demande formulée par le Foyer Stéphanais, ci-après l'Emprunteur, relative au prêt n° A1426017 pour laquelle la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, ci-après le Garant, a accordé sa garantie à hauteur de 30%,

Décide :

Article 1
L'assemblée délibérante de Saint-Etienne-du-Rouvray accorde sa garantie à hauteur de 30%, soit 388 703,7 € au Foyer Stéphanais pour le remboursement de l'emprunt à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie d'un montant de 1 295 679 €. Le contrat de prêt est joint en annexe.

Article 2
Les caractéristiques du prêt à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie sont les suivantes :

Caractéristique de la ligne : PLI
Montant : 1 295 679 €
Durée totale : 37 ans
Durée d'amortissement : 35 ans
Périodicité : annuelle
Taux effectif global : 2,90%

Article 3
La commune de Saint-Etienne-du-Rouvray renonce, par suite, à opposer à la Caisse d'Epargne Normandie l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition de la Caisse d'épargne Normandie, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte.

Article 4
Le Conseil municipal autorise, en conséquence, Monsieur le maire 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 34 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse	Monsieur Mathieu Vilela
Maire	Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire
Réception en préfecture : 16/10/2026
Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20261015-lmc144957-DE-1-1
Affiché ou notifié le 20 octobre 2026

CAISSE D'EPARGNE

PRET LOCATIF INTERMEDIAIRE

Crédit n° A1426017

Entre les parties ci-après nommées, il est, par les présentes, établi les conditions du prêt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées :

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORMANDIE** – Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier – Société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social : 520 000 000 Euros – Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 919,

Désignée ci-après le ***" Prêteur"***

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY] sis 185 RUE DU PRE DE LA ROQUETTE 76800 ST ETIENNE DU ROUVRAY], immatriculé(e) au RCS de ROUEN, sous le numéro 580 500 361, représenté(e) par M franck ERNST en sa qualité de Directeur Général dûment habilité .

Désigné ci-après l'" Emprunteur"

Et la **COMMUNE DE SAINT ETIENNE DU ROUVRAY**

Représenté(e) par M MOYSE Joachim

Caution à hauteur de 30 % du montant du prêt.

Désigné(es) ci-après la « Collectivité Garante » même en cas de pluralité de collectivités garantes

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

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

CONDITIONS PARTICULIERES

<table>
<tr><td colspan="3">Objet du prêt : Financement de d'un programme de 20 logements au 21 rue Pierre Corneille (immeuble A) et 76 rue Gambetta (immeuble B)</td></tr>
<tr><td>Montant : 1 295 679 €</td><td>Durée totale : 37 ans</td><td>Commission de la Caisse d'Epargne de mise en place : 1295 €
Commission d'instruction fixée à 0,03% du montant du Prêt (reversée à la Caisse des Dépôts et Consignations) 388.70 €</td></tr>
<tr><td>Taux d'intérêt révisable
Taux d'intérêt actuariel annuel initial : 2.90%
(soit taux de rémunération du Livret A + 1.40 % l'an)
Indice de référence : Taux de rémunération du Livret A
Taux initial de l'Indice de référence : 1.50 %
(Taux de rémunération du Livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat)
Révision du taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A
(cf. article 3.1)</td><td>Charges (échéances) :
Charges révisables en fonction de la variation du taux d'intérêt
Périodicité annuelle
Amortissement du capital
Amortissement progressif, ne varie que sur la base du taux de départ du prêt
(cf. article 3.2)
Si amortissement constant :
Amortissement constant
(cf. article 3.2)</td><td>Taux effectif global : 2.909%
Taux de période : 2.909%
Durée de la période : annuelle
(cf. article 6)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Période de préfinancement – Mise à disposition des fonds
<u>Durée maximum :</u> 24 mois</td></tr>
<tr><td colspan="3">Période d'amortissement
<u>Durée</u> : 35 ans</td></tr>
<tr><td colspan="3">Garantie :
Cautionnement(s) solidaire(s) de la COMMUNE DE SAINT ETIENNE DU ROUVRAY à hauteur de 30 % des sommes dues au titre du prêt (cf. article 5).</td></tr>
<tr><td colspan="3"><u>Formation du Contrat</u>
Le Contrat sera valablement formé par la signature de ce dernier par le Prêteur et l'Emprunteur.
Sauf indication contraire, la date de signature du Contrat par le Prêteur correspond à la date d'édition ou d'émission du Contrat.
La signature par l'Emprunteur devra intervenir au plus tard dans les trente (30) jours calendaires à compter de la date d'édition ou d'émission indiquée en début de Contrat. A défaut, l'offre de Contrat faite par le Prêteur sera nulle.</td></tr>
</table>

DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)

- Le versement des fonds interviendra sur demande de l'Emprunteur, sur son compte ouvert dans les Livres de la Caisse d'Epargne.
- Le versement des fonds interviendra sur production des appels de fonds de la VEFA.
- Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après production d'une délibération de la commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY autorisant le cautionnement dûment revêtu des mentions lui conférant le caractère exécutoire.
- Par dérogation à l'article « Formation du contrat » des conditions particulieres, le présent contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les trois mois à compter de la date d'édition indiquée en début de contrat, sous peine de nullité

L'Emprunteur déclare avoir pris connaissance, lu et compris la « Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel » dont les conditions d'accès sont décrites à l'article « Protection des données à caractère personnel » des conditions générales.

CONDITIONS GENERALES

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - PRÊT

Dans le cadre des articles D.391-1 à D.391-9 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts locatifs intermédiaires et des textes subséquents, le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt locatif intermédiaire dont les principales caractéristiques et l'objet sont indiqués dans les conditions particulières.

Il est précisé, en tant que de besoin, que tous les articles des présentes ont été librement conclus de bonne foi entre les parties, chacune, ayant le choix de se faire assister et conseiller par son conseil.

Chacune des parties reconnaît avoir eu préalablement les informations nécessaires requises pour conclure le présent contrat.

Article 2 - DURÉE ET POINT DE DEPART

Le prêt est consenti pour la durée indiquée dans les conditions particulières.

Cette durée comprend :

- une première période de préfinancement du prêt au cours de laquelle seront effectués les versements de fonds. Le point de départ de ladite période est déterminé dans les conditions particulières. Cette période prendra fin le dernier jour du mois au cours duquel interviendra le dernier déblocage de fonds et au plus tard au terme de la durée maximale de ladite période, sans pouvoir être inférieure à une durée de 3 mois.
- une période d'amortissement dont la durée est indiquée dans les conditions particulières. Le point de départ de la période d'amortissement est déterminé dans les conditions particulières.

Le point de départ du prêt correspond au point de départ de la période de préfinancement du prêt.

Article 3 - CONDITIONS FINANCIERES

3.1. *Taux d'intérêt du prêt*

Le taux d'intérêt du prêt est le taux de rémunération du Livret A + une partie fixe correspondant à la marge.

Le taux de rémunération du Livret A est celui publié au Journal Officiel en application de l'arrêté du 23 Juillet 2025 relatif aux taux d'intérêt des produits d'épargne réglementée.

Le taux publié est officiellement applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication.

La révision du taux d'intérêt prend effet le premier jour du mois suivant celui au cours duquel est intervenue la variation du taux de rémunération du Livret A. Ainsi, pourront être dus, au titre d'une même échéance, des intérêts à des taux différents en fonction du taux applicable pour la période considérée.

La somme prêtée produit des intérêts à un taux actuariel annuel (I) défini par référence au taux de rémunération du Livret A, Indice de référence. Le taux d'intérêt actuariel annuel correspond au taux d'intérêt du prêt.

Le taux d'intérêt actuariel annuel initial (Ii) indiqué dans les conditions particulières est déterminé sur la base du taux de rémunération du livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat.

A compter de l'établissement du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation du taux de rémunération du Livret A, le taux actuariel annuel sera révisé selon la formule suivante : I' = Ii + DT

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux d'intérêt du livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur lors de l'établissement du contrat.

Le taux d'intérêt du prêt est recalculé sur la base du taux actuariel annuel révisé (I') conformément aux modalités visées ci-dessus. Le taux d'intérêt révisé (i') se substitue au précédent taux d'intérêt du prêt.

Dans le cas où le calcul du taux d'intérêt donnerait lieu à un taux d'intérêt négatif, l'Indice de référence sera réputé égal à zéro.

3.2. *Détermination des charges et modalités de leur révision*

3.2.1. *Période de préfinancement*

Pendant la période de préfinancement du prêt, l'Emprunteur ne sera tenu de payer sur les fonds effectivement versés que les intérêts au(x) taux successivement applicable(s) pour la période considérée selon les modalités définies à l'article 3.1. des présentes.

Les intérêts commenceront à courir du jour de l'envoi des fonds et seront payables à terme échu suivant la périodicité indiquée dans les conditions particulières. Toutefois, dans le cas où la période de préfinancement se terminerait à une date différente d'une date d'échéance, il est expressément convenu que les intérêts seront payables au plus tard au point de départ de la période d'amortissement tel que défini dans les conditions particulières.

Les intérêts sont calculés prorata temporis sur la base du nombre réel de jours écoulés rapporté à une année de 360 jours.

3.2.2. *Période d'amortissement*

Pendant la période d'amortissement, l'Emprunteur se libérera de sa dette par échéances payables à terme échu suivant la périodicité, indiquée dans les conditions particulières.

Chaque échéance comprend, outre les intérêts au(x) taux successivement applicable(s) pour la période considérée, la somme nécessaire à l'amortissement du capital fixé conformément aux modalités énoncées ci-dessous. Les intérêts sont calculés sur la base d'un mois de 30 jours rapporté à une année de 360 jours.

Les charges d'amortissement du prêt sont calculées selon le principe des échéances constantes sur la base des éléments suivants :

- du montant du prêt, le prêt étant considéré comme entièrement réalisé,
- de la durée de la période d'amortissement,
- de la périodicité des échéances,
- du taux d'intérêt actuariel initial du prêt indiqué dans les conditions particulières.

Un tableau d'amortissement prévisionnel, établi à titre indicatif sur ces bases, est annexé aux présentes.

L'Emprunteur sera avisé des modifications de taux du prêt et du montant de ses nouvelles charges.

3.3. *Disparition des modalités de révision du taux d'intérêt*

En cas de modification des modalités de calcul et/ou de définition des Livrets A, de même qu'en cas de disparition ou de modification des Livrets A et de substitution d'un indice de même nature ou équivalent, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit entre les parties dans les mêmes conditions qu'indiqué aux présentes.

En cas de disparition ou de modification des Livrets A sans substitution d'un indice de même nature ou équivalent, le Prêteur proposera à l'Emprunteur un nouvel indice de référence, le montant des intérêts étant calculé sur la base de ce nouvel indice dans les conditions prévues aux présentes.

En cas d'absence de réponse de l'Emprunteur, dans le délai de trente 30 (trente) jours à compter de la notification faite par le Prêteur de la proposition du nouvel indice de référence, vaudra acceptation par l'Emprunteur de l'indice de remplacement. Le nouvel indice de référence s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au présent contrat, à compter de la première échéance suivant la disparition du Livret A.

En cas de refus de l'Emprunteur de l'application du nouvel indice de référence, refus qui devra être adressé par écrit au Prêteur dans un délai de trente 30 (trente) jours calendaires à compter de la notification de la proposition de ce dernier, l'Emprunteur devra, dans un délai de 10 (dix) jours calendaires rembourser le capital restant dû du prêt, majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé calculés sur la base du taux des Livrets A appliqué à la dernière échéance précédant la disparition ou la modification du Livret A.

Dans ce cas l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé « Remboursement anticipé » des présentes.

3.4. *Modalités de paiement*

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

En cas de prélèvements SEPA, lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés, le cas échéant sous forme électronique (tableau

d'amortissement, échéancier, lettres, avis d'échéances, factures…), trois (3) jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

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

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

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

Article 4 - REALISATION DU PRET

4.1. *Affectation des fonds*

L'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour une finalité autre que celle décrite dans les conditions particulières ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée, le cas échéant, par l'Emprunteur, la Caution et/ou le(s) Garant(s).

4.2. *Versement des fonds*

Les versements des fonds du prêt sont effectués en une ou plusieurs fois pour un montant qui ne pourra être inférieur à 10% du montant total du prêt, sauf s'il s'agit du solde.

La somme prêtée sera mise à la disposition, au choix du Prêteur, entre les mains du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition et/ou sur le compte de l'Emprunteur indiqué à l'article « Modalités de paiement » et, s'il y a lieu au fur et à mesure de l'avancement des travaux sous réserve d'aviser le Prêteur cinq (5) jours ouvrés à l'avance selon les modalités énoncées ci-dessous.

La demande de déblocage des fonds conforme au modèle figurant en annexe des présentes (Modèle « Demande de déblocage des fonds ») datée et signée par un représentant habilité de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur par courriel au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la date de mise à disposition souhaitée. Les références du service en charge des déblocages de fonds sont précisées sur le modèle « Avis de déblocage de fonds ».

Une demande de déblocage des fonds qui ne comporterait pas toutes les mentions spécifiées dans le modèle figurant en annexe des présentes ou qui ne serait pas accompagnée des documents et justificatifs demandés dans ledit modèle ou dans les présentes ne pourra donner lieu, en aucun cas, au déblocage demandé.

En outre, dès que le montant des fonds réalisés atteint 50 % du montant du prêt, la demande de l'Emprunteur devra être accompagnée d'une attestation datée et signée par l'architecte certifiant l'état d'avancement des travaux à due concurrence, et s'il s'agit d'une vente en l'état futur d'achèvement, des appels de fonds correspondants et/ou tout autre document indiqué dans le modèle « Demande de déblocage des fonds » figurant en annexe.

Le versement de la dernière fraction du prêt ne pourra intervenir qu'après production d'une attestation datée et signée par l'architecte certifiant l'achèvement et la conformité des biens ou, en cas de vente en l'état futur d'achèvement, de la copie de la lettre émanant du vendeur (VEFA) fixant le rendez-vous de réception des biens.

L'Emprunteur s'engage à communiquer au Prêteur dans le mois suivant le dernier versement des fonds du prêt, la justification de la réception en mairie de la déclaration d'achèvement et de conformité ou, en cas de vente en l'état futur d'achèvement, la copie du procès-verbal de réception des biens ne mentionnant pas de réserve ou une attestation de réception de travaux signée du client et du maître d'œuvre et ne mentionnant pas de réserve.

En outre, l'Emprunteur s'engage à communiquer au Prêteur l'attestation de non-contestation de la conformité dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 6 mois de la date de la déclaration d'achèvement et de conformité.

Il est précisé que, pendant la phase de construction, c'est à dire, avant la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, le montant total des fonds débloqués au titre du présent prêt devra représenter plus de 50 % du coût de l'opération ou de la partie de l'opération financée par le présent prêt.

L'Emprunteur s'engage à communiquer à première demande du Prêteur, les mémoires d'architectes et/ou factures définitives et, d'une manière générale, tout document permettant de justifier le prix de revient de l'opération financée par le présent prêt.

Le préfinancement du prêt pourra être constatée par tous moyens ordinaires de preuve et notamment par la correspondance, par toutes pièces comptables ou par simples reçus.

4.3. *Délai de préfinancement*

Le dernier déblocage de fonds correspondant à l'achèvement des travaux devra intervenir avant l'expiration de la période de préfinancement du prêt visée dans les conditions particulières.

A l'issue de ladite période, et sans que l'Emprunteur puisse s'y opposer, le Prêteur pourra réduire le montant du prêt initialement consenti aux sommes effectivement réalisées. Si tel est le cas, le Prêteur en informera l'Emprunteur.

Par ailleurs, si aucune fraction du prêt n'a été réalisée au terme de la période de préfinancement, le Prêteur pourra considérer que le contrat est résilié de plein droit. Si tel est le cas, le Prêteur en informera l'Emprunteur.

Au terme de la période de préfinancement, en cas de tirage partiel ou d'absence de tirage, le Prêteur demandera à l'Emprunteur le règlement de l'indemnité à reverser à la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette indemnité est égale à 0,50 % des sommes non débloquées.

Article 5 - GARANTIES

Le prêt est contracté sous la caution solidaire de la Collectivité Garante mentionnée en tête des présentes, ce qui est accepté par le Prêteur.

Cette caution est accordée pour garantir le montant du prêt à hauteur de 30 %, sur des sommes dues au titre du prêt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités énoncées ci-après.

La Collectivité Garante :

- donne sa caution solidaire, conformément à l'engagement pris par l'assemblée délibérante habilitée dans la délibération sus énoncée, pour le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires, et ce jusqu'au remboursement intégral de ces sommes,
- renonce à opposer au Prêteur l'exception de discussion des biens de l'Emprunteur et toutes autres exceptions dilatoires,
- renonce à se prévaloir du bénéfice de division prévu à l'article 2306 et suivants du Code Civil, la ou les Collectivité Garante devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que le Prêteur engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre d'autres personnes s'étant portées le cas échéant caution de l'Emprunteur,
- prend l'engagement de payer de ses deniers, dès réception de la demande du Prêteur, toute somme due au titre du prêt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par le débiteur principal à l'échéance exacte,
- certifie que la délibération sus énoncée est régulière et exécutoire au jour de la signature des présentes par le Représentant habilité de la Collectivité Garante et s'engage à informer le Prêteur de tout recours notifié pendant le délai de 2 mois à compter de la réception par le Représentant de l'État de ladite délibération.

Article 6 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux effectif global du prêt est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, en tenant compte notamment des intérêts et des frais qui figurent dans les conditions particulières.

L'Emprunteur reconnaît qu'il s'avère impossible - du fait de la révision de l'indice de référence utilisé pour le décompte des intérêts intercalaires applicable à la période de préfinancement, des possibilités d'utilisation de la période de préfinancement qui lui sont offertes et de la révision du taux d'intérêt applicable à la période d'amortissement des fonds - de déterminer à l'avance le taux effectif global (TEG) du prêt.

Toutefois, à titre indicatif, en prenant en considération l'ensemble des frais et commissions dus par l'Emprunteur, et en prenant pour hypothèses :

- que l'intégralité des fonds est versée à la date de début de la période de préfinancement telle que définie dans les conditions particulières,
- que le taux de rémunération du Livret A constaté le 07/05/2026 est égal à 1.50 % et demeure fixe sur toute la durée de la période de préfinancement et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée dans les conditions particulières,
- qu'après la période de préfinancement, le taux de rémunération du Livret A constaté le 07/05/2026 est égal à 1.50 % et demeure fixe sur toute la durée du prêt et qu'à ce taux de rémunération du Livret A est ajoutée la marge énoncée dans les conditions particulières,

alors le TEG du Prêt est égal à 2.909 % l'an, soit un taux de période de 2.909 %, pour une période annuelle .

Le taux effectif global et le taux de période indiqués ci-dessus peuvent correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

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

Article 7 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

7.1. *Conditions de remboursement anticipé*

7.1.1. *Remboursement anticipé volontaire*

L'Emprunteur aura la faculté de se libérer par anticipation, à une date d'échéance, en tout ou par fractions qui ne pourront être inférieures à une somme correspondant au dixième du montant initial du prêt, sous la condition expresse de prévenir le Prêteur, par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant au moyen du formulaire figurant en annexe des présentes (Modèle « Avis de remboursement anticipé ») daté et signé par un représentant habilité de l'Emprunteur(i) la somme qu'il désire affecter à ce remboursement et (ii) la date de ce dernier.

Cette demande devra parvenir au Prêteur au plus tard deux (2) mois avant la date du remboursement indiquée par l'Emprunteur dans la lettre susvisée. A défaut, le remboursement anticipé sera refusé.

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé à compter du jour de l'encaissement des fonds et, au plus tôt, à l'expiration du délai sus indiqué.

Chaque remboursement anticipé partiel donnera lieu à une réduction proportionnelle du montant des intérêts et de la somme destinée à l'amortissement.

7.1.2. *Remboursement anticipé obligatoire*

Les évènements suivants entraînent l'obligation pour l'Emprunteur de rembourser le prêt par anticipation :

a) la cession du bien financé,

b) la destruction du bien financé,

c) le transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé,

d) l'action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération,

e) la 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,

f) l'annulation d'un prêt PLI réservé par l'Emprunteur et qui n'aurait donné lieu à aucun versement.

7.2. *Indemnité de remboursement anticipé*

Tout remboursement anticipé, total ou partiel, donnera lieu à la perception par le Prêteur, d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et selon la formule ci-après :

Indemnité forfaitaire = K * 1.15 % * (N/360) où

K = capital remboursé par anticipation majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts,

N = nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt (date d'extinction du prêt telle que déterminée au jour de l'entrée en période d'amortissement).

Aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par les cas a) et b) du 7.1.2, sous réserve de production par l'Emprunteur des pièces justificatives relatives à la cession ou à la destruction du bien financé.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires mentionnés dans les c), d), e) et f) du 7.1.2 donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date de remboursement anticipé.

7.3. *Frais de gestion*

Tout remboursement anticipé, total ou partiel, donnera lieu à la perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3.000 €.

7.4. *Date de règlement*

L'indemnité de remboursement anticipé ainsi que les intérêts dus sur la période courue et les frais de gestion correspondants devront être versés au Prêteur au jour dudit remboursement.

Article 8 - OBLIGATIONS de L'EMPRUNTEUR

Pendant toute la durée du prêt, l'Emprunteur s'engage à respecter les obligations et engagements énoncés dans le présent article. La délivrance ou la fourniture de tous documents résultant de ces obligations et engagements ou justifiant leur respect se fera aux frais de l'Emprunteur exclusivement.

8.1. *Obligations relatives aux biens financés*

L'Emprunteur est tenu de l'exécution des obligations suivantes :

- Employer et affecter tous les fonds à provenir du prêt exclusivement à la réalisation de l'opération visée dans le présent contrat. Il devra justifier de cette affectation à première demande du Prêteur notifiée par le Prêteur.
- Régler, à première demande du Prêteur, la commission due à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de non-déblocage ou de déblocage partiel des fonds du prêt, conformément à l'article 4.3 des présentes.
- Exécuter et continuer les travaux conformément aux plans, devis, études ou marchés, titres de propriété ou conventions en vigueur, aux règles de l'art, aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de la Construction et de l'Habitation, aux documents d'urbanisme et aux prescriptions de voiries, le tout sans que ni le Prêteur, ni le Prêteur puisse encourir aucune responsabilité à cet égard.
- Informer le Prêteur de toute interruption de travaux supérieure à deux mois,
- Permettre la constatation de l'état d'avancement des travaux et de l'état des biens financés par toute personne désignée par le Prêteur à toute époque et aux frais de l'Emprunteur,
- Ne consentir aucune sûreté réelle sur les biens financés à l'exception de celle qui pourrait être prise par le ou les garants en contrepartie de la garantie accordée pour le présent prêt,
- Ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens financés ou en changer la nature ou la destination,
- Ne pas procéder, de quelque manière que ce soit, à l'aliénation ou mutation des biens financés par le présent prêt,
- Communiquer tous documents et renseignements relatifs à l'opération financée que le Prêteur ou le Prêteur pourrait être amené à lui réclamer,
- Communiquer les titres de propriété des biens financés par le présent prêt à première demande du Prêteur ou du Prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des expéditions ou extraits, aux frais de l'Emprunteur.

4.3 ci-dessus

8.2. *Obligations générales*

L'Emprunteur s'engage envers le Prêteur, à :

- Lui communiquer, au plus tard deux mois après l'assemblée générale annuelle de l'Emprunteur, son bilan consolidé, son rapport d'activité, ses comptes de résultats et annexes préparés selon les principes comptables communément admis par les parties, approuvés en assemblée et certifiés par les commissaires aux comptes dans les cas prévus par la réglementation,
- Lui transmettre et tenir à sa disposition tous les documents et renseignements le concernant, tant au niveau consolidé qu'à celui de ses filiales, que le Prêteur pourrait être amené à lui demander,
- L'informer de tout projet de cession d'actions, de fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit, afin de recueillir l'accord préalable du Prêteur avant d'accomplir tout acte de cette nature,
- L'informer de toutes modifications statutaires ou de toute décision devant faire l'objet d'une mention d'une publicité ainsi que de tous changements dans ses organes de direction.

Dans tous les cas, si par suite de l'omission des déclarations prévues au présent article, certaines procédures devaient être recommencées, les frais en resteraient à la charge de l'Emprunteur qui aurait, en outre, à indemniser le Prêteur des dommages et intérêts auxquels il pourrait être astreint en raison des procédures ainsi suivies irrégulièrement par sa faute.

8.3. *Obligations d'identification et de connaissance du client*

Si après la date de signature des présentes :

- un changement de loi ou de réglementation ou d'interprétation ou d'application de loi ou de réglementation,

- un changement de situation de l'Emprunteur, de ses associés ou de composition de l'actionnariat de l'Emprunteur,
- une cession ou transfert opéré par le Prêteur auprès d'un tiers de tout ou partie des droits et obligations au titre des présentes,

oblige le Prêteur à remplir ses obligations d'identification et de connaissance du client ou satisfaire toute autre procédure d'identification aux termes de la réglementation en vigueur, l'Emprunteur devra sur demande du Prêteur fournir à ce dernier dans les plus brefs délais tout document ou toute information qui pourrait être raisonnablement requis afin de respecter lesdites obligations.

Article 9 - OBLIGATIONS RELATIVES A LA REGLEMENTATION DU PRET LOCATIF INTERMEDIAIRE

9.1. *Conditions de location*

Les conditions de location sont définies aux articles D.391-1 à D.391-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H) et des textes subséquents. Pour simple rappel, certaines des dispositions sont succinctement mentionnées ci-dessous.

- Les logements financés devront être loués nus pendant toute la durée du prêt sans que la durée de cet engagement puisse être inférieure à 9 ans selon les modalités précisées à l'article D.391-4 et suivants du C.C.H.
- Conformément aux dispositions de l'article D.391-8 du C.C.H, les logements financés par le présent prêt devront être loués à des personnes physiques dont l'ensemble des ressources à la date d'entrée dans les lieux, est au plus égal à un montant déterminé par arrêté conjoint des ministères chargés du logement et des finances.
- Conformément aux dispositions de l'article D.391-7 du C.C.H, le présent prêt est attribué pour des logements dont le loyer prévu au bail est au plus égal à un montant déterminé par arrêté conjoint des ministères chargés du logement et des finances. Ce loyer est exprimé par un montant mensuel par mètre carré de surface utile.
- Le bail qui sera obligatoirement constaté par écrit devra préciser que les locaux doivent constituer l'habitation principale du locataire, ce qui entraîne l'interdiction de :
  - les transformer en locaux commerciaux ou professionnels sous réserve de l'article L.631-7 du C.C.H,
  - les affecter à la location saisonnière ou en meublé,
  - les utiliser comme résidence secondaire,
  - les occuper à titre d'accessoire d'un contrat de travail ou en raison de l'exercice d'une fonction ;
  - les détruire sans qu'il soit procédé à leur reconstruction dans un délai de quatre (4) ans à compter du sinistre.

- L'Emprunteur s'engage en son nom et en celui de ses éventuels ayants cause à respecter ces obligations et à soumettre les opérations financées par les présentes au contrôle de l'Agence Nationale du Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

Le Prêteur se réserve expressément la faculté de :

- demander à l'Emprunteur, à ses ayants droit ou à tout tiers détenteur, à tout moment, la communication des baux en cours et des justificatifs des ressources présentés lors de la signature des baux, notamment pour permettre le contrôle par les Pouvoirs publics du respect des conditions de location susvisées,
- communiquer les dispositions ci-dessus à tous les locataires intéressés qui en formuleraient la demande.

9.2. *Pénalités*

Les sommes empruntées deviendront exigibles de plein droit en cas d'occupation des logements non conforme aux dispositions des articles D.391-1 à D.391-9 du C.C.H.

Outre l'exigibilité du prêt, le Prêteur réclamera à l'Emprunteur une pénalité pour manquement à ses obligations de bailleur d'un montant de 7% des sommes exigibles.

Ces clauses et conditions de location des logements financés s'appliquent aux tiers détenteurs comme aux emprunteurs et à leurs ayants droit.

Article 10 - ASSURANCE

10.1. *Assurance sur la construction*

10.1.1. *Assurance Multirisques*

Jusqu'au remboursement des sommes empruntées, l'Emprunteur s'oblige à souscrire, auprès d'une société d'assurances notoirement solvable, une police multirisques destinée à couvrir les biens financés par le présent prêt contre tous les risques d'incendie, explosion, dégât des eaux, chute de la foudre, tempête, chute d'aéronef, attentat et catastrophes naturelles et, de manière générale, contre tous les risques habituellement couverts par les assurances pour les biens comparables. Les biens devront être assurés à la valeur de reconstruction à neuf.

10.1.2. *Assurance-construction*

La construction des biens, objet du présent prêt, est soumise au régime de responsabilité des articles 1792 s. du Code civil et au régime d'assurance dans le domaine de la construction prévu par les articles L. 241-1 s. et L.242-1 s. du Code des assurances.

a) *Assurance de responsabilité obligatoire*

L'Emprunteur devra souscrire une assurance de responsabilité auprès d'une société d'assurances notoirement solvable, conformément aux dispositions des articles L.241-1 et L.241-2 du Code des Assurances et de tous textes subséquents.

b) *Assurance de dommages obligatoire (non applicable pour les personnes morales de droit public)*

L'Emprunteur devra souscrire une assurance de dommages auprès d'une société d'assurances notoirement solvable, pour un montant correspondant au coût total de la construction, conformément aux dispositions des articles L.242-1 et L.242-2 et suivants du Code des Assurances et de tous textes subséquents. En cas de sinistre et malgré toutes contestations, l'indemnité sera versée directement au Prêteur.

10.1.3. *Dispositions communes*

L'Emprunteur s'oblige pendant toute la durée du prêt :

- à maintenir en vigueur des polices d'assurance et à produire un exemplaire à première demande du Prêteur,
- à régler toutes les primes et autres sommes payables à la société d'assurances en rapport avec les couvertures d'assurances susvisées,
- à respecter les termes et conditions du (des) contrat(s) d'assurance et ne rien faire qui soit susceptible d'annuler la police d'assurance ou d'ouvrir droit à l'assureur un droit à résiliation,
- à produire au Prêteur à sa demande tous les documents justifiant la souscription par les différents intervenants à l'opération financée des polices et garanties relatives à leur responsabilité légale ou professionnelle ainsi que le paiement des primes afférentes aux polices d'assurances ou de la rémunération des garants,
- à déclarer, sans délai à l'assureur, tous faits susceptibles de modifier l'appréciation par l'assureur des risques assurés.

En cas de sinistre couvert par les polices susvisées ou l'une d'elles, l'Emprunteur consent d'ores et déjà délégation pleine et entière au profit du Prêteur des indemnités payables par les sociétés d'Assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seront alors dues.

L'indemnité sera versée au Prêteur pour le compte du Prêteur dans les limites de sa créance globale devenue certaine, liquide et exigible au jour du règlement du sinistre, d'après le compte présenté par le Prêteur et hors la présence de l'Emprunteur.

Il est par ailleurs stipulé que si l'Emprunteur ne satisfait pas à ses obligations telles que définies ci-dessus, ou bien si les polices d'assurances ne répondent pas aux conditions ci-dessus prévues, le montant du prêt deviendra exigible si bon semble au Prêteur qui se réserve, dans tous les cas, le droit d'acquitter lui-même les primes.

10.2. *Assurance sur l'acquisition ou la VEFA*

Jusqu'au remboursement des sommes empruntées, l'Emprunteur s'oblige à souscrire, auprès d'une société d'assurances notoirement solvable, une police multirisques destinée à couvrir les constructions comprises dans les biens donnés en garantie contre tous les risques d'incendie, explosion, dégât des eaux, chute de la foudre, tempête, chute d'aéronef, catastrophes naturelles, les risques d'accidents et ceux liés au terrorisme et aux attentats et, de manière générale, contre tous les risques habituellement couverts par les assurances pour les biens comparables.

Les biens devront être assurés à la valeur de reconstruction à neuf.

L'Emprunteur s'oblige pendant toute la durée du prêt :

- à maintenir en vigueur des polices d'assurance,
- à régler ou à faire en sorte que soient réglés toutes les primes et autres sommes payables à la société d'assurances, en rapport avec les couvertures d'assurance susvisées,
- à respecter ou faire en sorte que soient respectés les termes et conditions du contrat d'assurance et ne rien faire qui soit susceptible d'annuler la police d'assurance ou d'ouvrir à l'assureur un droit à résiliation,
- à produire au Prêteur, à sa demande, lesdites polices d'assurance ainsi que toutes attestations délivrées par l'assureur justifiant du règlement des primes à la société d'assurances à bonne échéance,
- à déclarer, sans délai à l'assureur, tous faits susceptibles de modifier l'appréciation par l'assureur des risques assurés.

En cas de sinistre couvert par les polices susvisées ou l'une d'elles, l'Emprunteur consent d'ores et déjà délégation pleine et entière au profit du Prêteur des indemnités payables par les sociétés d'Assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seront alors dues.

L'indemnité sera versée au Prêteur dans les limites de sa créance globale devenue certaine, liquide et exigible au jour du règlement du sinistre, d'après le compte présenté par le Prêteur et hors la présence de l'Emprunteur.

Il est par ailleurs stipulé que si l'Emprunteur ne satisfait pas à ses obligations telles que définies ci-dessus, ou bien si les polices d'assurances ne répondent pas aux conditions ci-dessus prévues, le montant du prêt deviendra exigible si bon semble au Prêteur qui se réserve, dans tous les cas, le droit d'acquitter lui-même les primes.

Article 11 - DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur fait les déclarations suivantes :

- il est de nationalité française,
- il n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective régie par le Livre VI du Code de Commerce,
- il n'a jamais fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,
- son représentant et les membres de ses organes de direction ne se trouvent pas frappés d'incapacité légale d'exercer leurs fonctions et ne sont pas en contravention avec les textes régissant les sociétés de la forme de l'Emprunteur,
- que lui, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs n'ont commis d'actes, ou 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, ou aux normes en matière de lutte contre la corruption en vigueur dans toute juridiction compétente,
- il a la capacité de conclure le présent contrat qui est conforme à son objet et le lie conformément à ses termes et d'exécuter les obligations qui en résultent pour lui, celles-ci ne contrevenant à aucune disposition statutaire ou aucune stipulation d'aucun contrat ou engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié,
- la signature du présent contrat, les engagements qui en résultent et les sûretés qui les garantissent ont été dûment autorisés par ses organes sociaux habilités et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue.

Concernant l'opération financée, l'Emprunteur déclare :

- avoir obtenu toutes les autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation et à la destination de l'immeuble
- avoir parfaite connaissance de la réglementation du prêt locatif intermédiaire et des obligations qui lui incombent à ce titre ainsi qu'autre titre du bénéfice du régime fiscal du logement locatif intermédiaire (conformément aux articles D. 279-0 bis A du code et 1384-0 A du code général des impôts).

Article 12 - EXIGIBILITÉ ANTICIPEE

12.1. *Cas d'exigibilité*

Le Prêteur pourra rendre les sommes empruntées exigibles en totalité ou en partie 15 jours après envoi d'une mise en demeure restée infructueuse dans les cas suivants :

- Défaut de paiement à bonne date de tout ou partie des intérêts ou des échéances et de toutes sommes dues au titre du présent contrat ou de tout autre financement consenti par le Prêteur ou par une autre entité du Groupe BPCE au titre de cette opération,
- Affectation de la totalité ou d'une partie du prêt à un objet autre que celui pour lequel il a été consenti,
- Inexécution d'un seul des engagements pris au présent contrat de prêt ou défaut de respect de l'une des clauses ou conditions énoncées audit contrat,
- Liquidation amiable ou dissolution de l'Emprunteur,
- Toute procédure collective régie par le livre VI du Code de Commerce diligentée à l'encontre de l'Emprunteur, à savoir notamment une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire,
- Non-respect des dispositions réglementaires applicables aux prêts locatifs intermédiaires telles que définies aux articles D.391-1 à D.391-9 du C.C.H,
- Mutation de propriété des biens financés ou cession de ses droits par l'Emprunteur sur les dits biens ne satisfaisant pas aux dispositions des articles D.391-1 à D.391-9 du C.C.H ou n'ayant pas reçu l'accord préalable du Prêteur admettant le nouveau propriétaire à poursuivre le prêt,
- Cession de parts ou d'actions de l'Emprunteur, fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit, n'ayant pas reçu l'accord exprès et préalable du Prêteur,
- Défaut d'inscription hypothécaire le cas échéant sur l'immeuble objet du présent financement,
- Disparition pour quelle que cause que ce soit ou aliénation de l'immeuble financé à l'aide du prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires,
- Inexactitude de l'une des déclarations faites lors de la demande et de l'instruction du prêt, en vue d'obtenir le prêt, ou au présent contrat,
- Dissimulation de faits existants de nature à aggraver la situation financière de l'Emprunteur, à troubler la possession ou à porter atteinte au droit de propriété,
- Interruption totale ou partielle des constructions supérieure à deux mois,

- Non-achèvement des travaux de construction ou d'amélioration dans les deux ans de la signature du contrat de prêt,
- Expropriation ou saisie des biens financés, dégradation, incendie total ou partiel desdits biens ou disparition pour quelque cause que ce soit,
- Changement de nature juridique, dans la structure, le statut, les activités ou les biens de l'Emprunteur ou de ses filiales ou autres transformations sociales susceptibles d'affecter l'aptitude de l'Emprunteur à faire face à ses engagements en vertu du présent contrat,
- Annulation ou remise en cause des garanties accordées pour sûretés du présent prêt,
- Création d'une taxe ou d'un impôt quelconque qui diminuerait l'annuité qui a servi de base au calcul de l'amortissement.

12.2. *Sanctions*

Le Prêteur pourra, à sa convenance et comme bon lui semble :

- Soit, exiger le remboursement immédiat du capital restant dû dans les cas notamment prévus aux cinq premiers alinéas de l'article 12.1 ci-dessus. Dans ce cas, les sommes exigibles produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée et l'Emprunteur versera une indemnité égale à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés ;
- Soit, ne pas exiger ce remboursement.

Dans ce cas, les sommes échues et non payées produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée affecté d'une majoration de trois cents (300) points de base. Cette majoration s'appliquera de plein droit et sans mise en demeure préalable et jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances. Cette disposition ne pourra nuire à l'exigibilité anticipée du prêt et par suite valoir accord de délai de règlement.

Les intérêts seront capitalisés dès lors qu'ils sont dus pour une année entière conformément à la législation en vigueur.

Article 13 - IMPUTATION DES PAIEMENTS

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

Article 14 - IMPOTS, FRAIS ET DROITS DIVERS A LA CHARGE DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les impôts, taxes, commissions, frais, accessoires, droits et honoraires, présents et futurs, afférents au contrat ou qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment ceux exposés pour la constitution, le renouvellement, la conservation ou la réévaluation des garanties, ainsi que ceux liés à l'information de la caution s'il y a lieu, ceux susceptibles d'être dus au titre de toute modification qui serait apportée au contrat, et ceux qu'entraînera l'exécution du prêt.

Toutes sommes dues au titre des commissions indiquées dans les conditions particulières sont payables par l'Emprunteur à première demande du Prêteur conformément aux dispositions prévues à l'article « Modalités de paiement ». Elles restent définitivement et entièrement acquises au Prêteur et à la Caisse des Dépôts et Consignations y compris dans le cas où le prêt n'est pas versé ou n'est que partiellement versé.

Les frais de gestion occasionnés par des modifications ou prestations spécifiques demandées par l'Emprunteur seront supportés par ce dernier. En outre, tous impôts, retenues ou taxes grevant ou pouvant grever de manière quelconque les intérêts ainsi que toutes autres sommes dues au titre du prêt seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.

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

Article 15 - EXERCICE DES DROITS – NON-RENONCIATION

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

Le fait pour le Prêteur ou l'Emprunteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un de ses droits, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation à ce droit.

Article 16 - MOBILISATION – TRANSFERT – CESSION – TRANSFERT DES DROITS

Le Prêteur se réserve la faculté, sans devoir obtenir préalablement le consentement de l'Emprunteur, de librement mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation, la créance résultant du prêt selon toute modalité légale ou réglementaire en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

Le Prêteur se réserve la faculté, dans les conditions prévues par la loi, de mobiliser, céder ou transférer la ou les créances résultant du contrat à un tiers et notamment à une société de crédit foncier régie par les dispositions des articles L. 513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier ou à un fonds d'investissement relevant de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 (FIA) régie par les dispositions des articles L. 214-24 et suivants du Code Monétaire et Financier.

L'Emprunteur ne pourra céder aucun droit ni obligation résultant du contrat sans l'accord préalable et écrit du Prêteur, sauf substitution de plein droit de l'Emprunteur prévue par la loi en cas de transfert ou de modification de ses compétences.

Dans ce dernier cas, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur dans les plus brefs délais.

L'Emprunteur donne par les présentes son accord à toute cession ou transfert par le Prêteur de tout ou partie de ses droits et obligations au titre du contrat, notamment à toute banque ou établissement de crédit de son choix.

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

Article 17 - CIRCONSTANCES NOUVELLES

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

a) le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;

b) les parties au contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du contrat ;

c) si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :

- Soit, demander au Prêteur de maintenir le prêt en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
- Soit, rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du prêt en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

Article 18 - MODIFICATIONS IMPOSEES PAR DES TEXTES LEGISLATIFS OU REGLEMENTAIRES

Les modifications de tout ou partie du présent contrat, qui seraient rendues nécessaires par des dispositions législatives ou réglementaires, seront applicables dès leur date d'entrée en vigueur, sans préavis ni information préalable.

Article 19 - SECRET PROFESSIONNEL

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément aux dispositions du Code monétaire et financier en vigueur.

Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, réglementaires, ou de conventions conclues par la France à des fins fiscales, notamment à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France (Fichier des Incidents de remboursement de Crédit aux Particuliers par exemple), des organismes de sécurité sociale, de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, de l'autorité judiciaire agissant dans le cadre d'une procédure pénale, ainsi que dans le cadre d'une procédure civile, ou lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Le Prêteur peut partager avec les personnes ci-après visées avec lesquelles il négocie, conclue ou exécute notamment les opérations ci-après énoncées des informations confidentielles concernant l'Emprunteur/la caution dès lors que ces informations sont nécessaires à celles-ci, ce que l'Emprunteur/la caution accepte expressément :

- avec les entreprises qui assurent la mise en place ou la gestion d'un produit ou d'un service souscrit par l'Emprunteur/la caution aux seules fins d'exécution des obligations contractuelles vis-à-vis du Prêteur et de l'Emprunteur/la caution et plus généralement avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles ;

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple) ;
- avec les entreprises qui octroient des crédits à ses clients ;
- avec des entreprises de recouvrement ;
- des entités appartenant au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires / Caisses d'Epargne, BPCE Assurances, et plus généralement toute autre entité du Groupe BPCE), pour l'étude ou l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant l'Emprunteur/la caution ;
- des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

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

L'Emprunteur, victime d'une fraude ou d'une tentative de fraude, autorise expressément le Prêteur à communiquer aux autorités judiciaires et policières son nom, son adresse, ainsi que son identifiant et plus généralement toute information nécessaire à la dénonciation de faits constitutifs d'un délit et ce, afin d'apporter son concours à la justice dans le cadre de la lutte contre la fraude.

Il est précisé que les informations visées ci-dessus couvertes par le secret professionnel sont communiquées aux autorités judiciaires et policières dans le cadre étroit d'une enquête, elle-même couverte par le secret visé à l'article 11 du Code de procédure pénale.

L'Emprunteur/la caution autorise expressément et dès à présent le Prêteur à communiquer et partager les données le concernant ainsi que leurs mises à jour :

- à BPCE S.A. agissant en qualité d'organe central du Groupe BPCE pour l'exercice des compétences prévues par le Code monétaire et financier afin que celui-ci puisse satisfaire aux différentes missions qui lui sont dévolues, au bénéfice du Prêteur et du Groupe, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité de régulation compétente ;
- à toute entité du Groupe BPCE en vue de la présentation à l'Emprunteur des produits ou services gérés par ces entités ;
- aux entités du Groupe BPCE avec lesquelles l'Emprunteur est ou entre en relation contractuelle aux fins d'actualisation des données collectées par ces entités, y compris des informations relatives à son statut fiscal ;
- aux entités du Groupe BPCE en cas de mise en commun de moyens techniques, notamment informatiques ainsi que de gestion de gouvernance des données, pour le compte du Prêteur. A cet effet, les informations personnelles concernant l'Emprunteur couvertes par le secret bancaire pourront être pseudonymisées à des fins de recherches et de création de modèle statistique ;
- aux partenaires du Prêteur, pour permettre à l'Emprunteur de bénéficier des avantages du partenariat auquel il adhère, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- aux sous-traitants et prestataires pour les seuls besoins des prestations à réaliser pour le Prêteur et notamment la fourniture des produits bancaires et financiers ou la réalisation d'enquêtes ou de statistiques.

L'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à transmettre aux entités du Groupe BPCE auprès desquelles il a souscrit des produits ou services les informations actualisées sur son état civil, sa situation familiale, patrimoniale et financière, le fonctionnement de son Crédit ainsi que la note qui lui est attribuée pour l'application de la réglementation bancaire, afin de permettre l'étude de son dossier, l'utilisation des produits ou services souscrits, ou de leur recouvrement.

Article 20 - OBLIGATIONS DECLARATIVES DAC 6

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en œuvre ou modifier lesdits textes) impliquant l'Emprunteur, se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombant et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

Article 21 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

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

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

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

Article 22 - LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et règlementaires prévues par le Code monétaire et financier (Livre V, Titre VI, Chapitre premier, partie législative et partie règlementaire), le Prêteur est tenu, dans le cadre de ses obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, de procéder à l'identification et à la vérification de l'identité des clients et le cas échéant, de leurs bénéficiaires effectifs. Un bénéficiaire effectif s'entend de la personne physique, soit qui contrôle, directement ou indirectement, une personne morale, soit pour laquelle une transaction est exécutée ou une activité réalisée.

Au même titre, le Prêteur est tenu de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires, d'actualiser ces informations et d'exercer une vigilance constante à l'égard de sa clientèle pendant toute la durée de la relation d'affaires (montant et nature des opérations, provenance et destination des fonds, suivi de la situation professionnelle, économique et financière de l'Emprunteur…).

A cette fin, l'Emprunteur s'engage à fournir, à première demande, au Prêteur, ces informations et les justificatifs afférents. A défaut de les fournir ou en cas de fourniture d'informations erronées par l'Emprunteur, le Prêteur pourra être conduit, en vertu des dispositions légales et réglementaires précitées, à résilier les conventions conclues avec l'Emprunteur.

Le Prêteur est également tenu d'appliquer des mesures de vigilance complémentaires à l'égard des Personnes Politiquement Exposées (PPE) définies aux articles L. 561-10 1° et R. 561-18 du Code monétaire et financier et par les dispositions de l'arrêté ministériel du 17 mars 2023 fixant en application dudit article R. 561-18, la liste des fonctions françaises concernées, ou à l'égard de ses clients personnes morales dont les bénéficiaires effectifs seraient dans cette situation. A ce titre, le Prêteur peut procéder, selon le cas, à un recueil d'informations auprès de l'Emprunteur et/ou auprès de sources externes.

Par ailleurs, l'Emprunteur s'engage à fournir, à première demande, au Prêteur, toute information et justificatif nécessaire, en cas d'opération(s) qui apparaitrait(ont) au Prêteur comme particulièrement complexe(s) ou d'un montant inhabituellement élevé ou dépourvue(s) de justification économique ou d'objet licite.

A défaut de les fournir ou en cas de fourniture d'informations erronées par l'Emprunteur, celui-ci est informé que le Prêteur se réserve la possibilité de ne pas exécuter l'opération ou de mettre un terme à l'opération et qu'elle pourra être conduite, en vertu des dispositions légales et réglementaires précitées, à résilier les conventions conclues avec l'Emprunteur.

L'Emprunteur est informé que le Prêteur est tenu de déclarer les sommes inscrites dans ses livres et les opérations portant sur des sommes qui pourraient provenir d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un (1) an ou qui pourraient être liées au financement du terrorisme. Ces obligations portent également sur les tentatives d'opérations. Ladite déclaration à la Cellule de Renseignement Financier est réalisée en application des dispositions des articles L. 561-15 et L. 561-18 du Code Monétaire et Financier.

L'Emprunteur est informé que les pouvoirs publics peuvent exiger du Prêteur qu'il n'exécute pas une opération demandée ou initiée par l'Emprunteur, en application des dispositions de l'article L. 561-24 du Code Monétaire et Financier.

Pour la mise en œuvre de ces obligations et pendant toute la durée du prêt, l'Emprunteur s'engage envers le Prêteur :

- à respecter l'ensemble des obligations légales et réglementaires nationales relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ainsi que les législations étrangères équivalentes, dans la mesure où celles-ci sont applicables ;
- à ne pas utiliser, prêter, investir ou apporter les fonds mis à sa disposition au titre du présent contrat dans des opérations qui contreviendraient aux obligations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme précitées ;
- à le tenir informé sans délai de toute modification survenue au niveau de ses situations professionnelle, patrimoniale, financière ou personnelle ou de celles de sa caution éventuelle, et plus généralement de tout événement susceptible de modifier notoirement la valeur de son patrimoine ou d'aggraver l'importance de son

endettement, ainsi que de toute modification relative à de ses représentants légaux, actionnaires ou bénéficiaires effectifs ;

- à lui communiquer à sa demande et sans délai, toute information, toute pièce ou tout document relatif à sa situation professionnelle, patrimoniale, financière ou personnelle ou aux conditions d'une opération inhabituelle initiée à son profit ou au profit d'un tiers et qui pourrait être demandée par le Prêteur.

A défaut, le Prêteur se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds.

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

L'Emprunteur est informé que le Prêteur est tenu de conserver, pendant cinq (5) ans à compter de la résiliation des conventions conclues avec l'Emprunteur, l'ensemble des informations et documents le concernant, sans préjudice de l'obligation de conservation d'informations et documents le concernant pour d'autres produits et services fournis par le Prêteur, en application des dispositions de l'article L. 561-12 du Code Monétaire et Financier.

Article 23 - RESPECT DES SANCTIONS NATIONALES ET INTERNATIONALES

Le Prêteur est tenu de respecter les lois et réglementations en vigueur dans diverses juridictions, en matière de sanctions économiques, financières ou commerciales, et de respecter toute mesure restrictive liée à un embargo, à un gel des avoirs et des ressources économiques, à des restrictions sur des transactions avec des individus ou entités ou concernant des biens ou des territoires déterminés émises, administrées ou mises en place par le Conseil de sécurité de l'ONU, l'Union européenne, la France, les États Unis d'Amérique (et notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Étrangers rattaché au Département du Trésor : OFAC et le Département d'État) et par des autorités locales compétentes pour édicter de telles sanctions (ci-après les «Sanctions Internationales»).

Dans le cas où l'Emprunteur, son mandataire éventuel, le bénéficiaire effectif ou l'État dans lequel ils résident viendraient à faire l'objet de telles sanctions ou mesures restrictives, le Prêteur pourra être amené, en conformité avec celles-ci, à suspendre ou rejeter une opération de paiement, qui pourrait être ou qui, selon son analyse, serait susceptible d'être sanctionnée par toute autorité compétente, ou le cas échéant, à bloquer les fonds et les comptes de l'Emprunteur ou à résilier le présent contrat.

A ce titre, l'Emprunteur déclare :

- Qu'il n'est pas une personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales, ci-après une « Personne Sanctionnée » ;
- Qu'il n'est pas une personne située, constituée ou résident d'un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ci-après un « Pays Sanctionné » ;
- Qu'il n'est pas une personne engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;
- Qu'il n'est pas une personne ayant reçu des fonds ou tout autre actif ou envoyé des fonds en provenance ou à destination d'une Personne Sanctionnée ;
- Qu'il n'est pas une personne engagée dans une activité avec une personne située, constituée ou résident d'un Pays Sanctionné.

L'Emprunteur s'engage envers le Prêteur, pendant toute la durée du présent contrat :

- à informer sans délai le Prêteur de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait rendre inexacte l'une ou l'autre des déclarations relatives aux Sanctions Internationales ;
- à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponible ces fonds à toute autre personne pour toute opération qui aurait pour objet ou effet le financement ou la facilitation des activités et des relations d'affaires avec une Personne Sanctionnée ou située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné ou susceptibles de constituer une violation des Sanctions Internationales ;
- à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute personne située, constituée ou résident d'un Pays Sanctionné dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au Prêteur au titre du présent contrat ;
- -à le tenir informé sans délai de toute modification survenue au niveau de ses situations professionnelle, patrimoniale, financière ou personnelle ou de celles de sa caution éventuelle, et plus généralement de tout événement susceptible de modifier notoirement la valeur de son patrimoine ou d'aggraver l'importance de son endettement ;

A défaut, le Prêteur se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds.

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

Article 24 - LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET LE TRAFIC D'INFLUENCE

Le Prêteur est tenu, dans le cadre de ses obligations légales et règlementaires (en particulier issues de 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) concernant la lutte contre les atteintes à la probité, dont la corruption et le trafic d'influence, de procéder à l'évaluation de l'intégrité de sa clientèle pendant toute la durée de la relation d'affaires, au regard de critères de risques tels que :

- le pays de résidence ;
- la réputation ;
- la nature, l'objet de la relation ;
- les interactions avec des agents publics ou des Personnes Politiquement Exposées (PPE) définies aux articles L. 561-10 1° et R. 561-18 du Code monétaire et financier et par les dispositions de l'arrêté ministériel du 17 mars 2023 fixant en application dudit article R. 561-18, la liste des fonctions françaises concernées ;
- les aspects financiers en jeu et les devises traitées ;
- le pays et l'objet des opérations financées.

L'Emprunteur s'engage en conséquence :

- à permettre au Prêteur de satisfaire aux obligations mentionnées ci-dessus, notamment en lui apportant toutes les informations nécessaires, spontanément ou à la demande du Prêteur.
- à ne pas effectuer d'opération(s) visant ou liée(s) à la commission d'un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme et qui serai(en)t financée(s) par le prêt.
- à ne pas proposer ou offrir de cadeaux, invitations ou autres avantages à un salarié du Prêteur afin d'obtenir un avantage indu relatif à l'octroi du prêt, à ses conditions de remboursement et/ou au fonctionnement de ses comptes ouverts dans les livres du Prêteur.

Article 25 - RECLAMATIONS – MEDIATION

En cas de difficultés concernant le prêt, l'Emprunteur peut obtenir du Prêteur, toutes les informations souhaitées, formuler auprès de lui toute réclamation et/ou saisir par écrit le « service en charge des réclamations » du Prêteur qui s'efforce de trouver avec lui une solution, y compris si la réponse ou solution qui lui a été apportée précédemment ne lui convient pas.

L'Emprunteur trouvera les coordonnées du service en charge des réclamations dans les brochures tarifaires du Prêteur ainsi que sur son site internet, dans la rubrique « Contact » ou en saisissant « Réclamation » dans le moteur de recherche.

Si l'établissement propose une adresse url, un e-mail de contact ou un formulaire web :

La saisine du « service en charge des réclamations » du Prêteur est effectuée par internet, à l'adresse suivante :

www.caisse-epargne.fr/normandie/ – Rubrique Nous contacter - Réclamations (coût de connexion selon fournisseur d'accès)

Ou par lettre envoyée à l'adresse suivante :

Caisse d'Epargne Normandie Service Relations Clientèle - BP 854 76235 Bois-Guillaume cedex.

Le Prêteur s'engage à accuser réception de la réclamation de l'Emprunteur sous dix (10) jours ouvrables à compter de sa date d'envoi, sauf si une réponse peut être apportée dans ce délai. Si une analyse plus approfondie de son dossier est nécessaire, le Prêteur s'engage à lui apporter une réponse dans un délai qui ne pourra excéder deux (2) mois (à compter de la date d'envoi de sa réclamation).

Pour les besoins de ce paragraphe, un jour ouvrable s'entend d'un jour quelconque de la semaine, à l'exception du jour de repos hebdomadaire (généralement le dimanche) et des jours fériés habituellement non travaillés.

A défaut de solution le satisfaisant ou en l'absence de réponse dans ces délais, l'Emprunteur, dès lors qu'il est un Entrepreneur individuel au sens de l'article L. 526-22 du Code de Commerce et uniquement dans ce cas, a la faculté de saisir gratuitement le médiateur du Prêteur sur son site internet ou par voie postale, dans le délai d'un (1) an à compter de sa réclamation auprès du Prêteur, sans préjudice des autres voies d'actions légales dont il dispose.

L'Emprunteur peut saisir le médiateur du Prêteur sur son site dédié :

https://mediateur-credit.banque-france.fr/ (cout de connexion selon fournisseur d'accès)

L'adresse postale du médiateur et les coordonnées du site internet du médiateur figurent aussi sur les brochures tarifaires et le site internet du Prêteur.

Les informations nécessaires à la saisine du médiateur, son périmètre et le déroulé de la procédure de médiation figurent sur la charte de médiation disponible sur le site internet du médiateur.

Article 26 - DEMARCHAGE

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

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

Article 27 - IMPREVISION

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

Article 28 - NULLITE PARTIELLE

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

Article 29 - LANGUE ET DROIT APPLICABLES

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

La loi applicable au contrat est la loi française.

Article 30 - ELECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

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

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

Fait en autant d'originaux que de parties.

LE(S) REPRESENTANT(S) DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORMANDIE,

A BOIS-GUILLAUME, le 18/05/2026

DIRECTRICE SUPPORT ET PRESTATIONS CLIENTS
Agnès BAYARD

A Bayard

Pour l'EMPRUNTEUR

A Saint-Etienne-du-Rouvray, Le 28/05/26

ESH LE FOYER STEPHANAIS
Le Directeur Général

Franck ERNST

Lu et approuvé

Nom, Prénom, qualité du signataire,
(cachet et signature précédés de la mention manuscrite "Lu et approuvé")

Pour la COLLECTIVITE LOCALE GARANTE :
*Qualité du signataire, cachet et signature précédés de la mention manuscrite « **Bon pour garantie à hauteur de la somme de 388 703.70 € (trois cent quatre vingt huit mille sept cent trois euros et soixante dix centimes), en principal, majorée des intérêts, frais, commissions et accessoires** »*

A , Le

ANNEXE 1 - TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS, établi à titre indicatif

Date	Déblocage	Capital	Intérêts	Intérêts capitalisés	Frais	TVA sur frais	Total	Encours	Taux
05/06/2026	1 295 679,00	0,00	0,00	0,00	1 683,70	0,00	1 683,70	1 295 679,00	0,000000000
05/06/2027	0,00	21 848,20	37 574,69	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 273 830,80	2,900000000
05/06/2028	0,00	22 481,80	36 941,09	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 251 349,00	2,900000000
05/06/2029	0,00	23 133,77	36 289,12	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 228 215,23	2,900000000
05/06/2030	0,00	23 804,65	35 618,24	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 204 410,58	2,900000000
05/06/2031	0,00	24 494,98	34 927,91	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 179 915,60	2,900000000
05/06/2032	0,00	25 205,34	34 217,55	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 154 710,26	2,900000000
05/06/2033	0,00	25 936,29	33 486,60	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 128 773,97	2,900000000
05/06/2034	0,00	26 688,44	32 734,45	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 102 085,53	2,900000000
05/06/2035	0,00	27 462,41	31 960,48	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 074 623,12	2,900000000
05/06/2036	0,00	28 258,82	31 164,07	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 046 364,30	2,900000000
05/06/2037	0,00	29 078,33	30 344,56	0,00	0,00	0,00	59 422,89	1 017 285,97	2,900000000
05/06/2038	0,00	29 921,60	29 501,29	0,00	0,00	0,00	59 422,89	987 364,37	2,900000000
05/06/2039	0,00	30 789,32	28 633,57	0,00	0,00	0,00	59 422,89	956 575,05	2,900000000
05/06/2040	0,00	31 682,21	27 740,68	0,00	0,00	0,00	59 422,89	924 892,84	2,900000000
05/06/2041	0,00	32 601,00	26 821,89	0,00	0,00	0,00	59 422,89	892 291,84	2,900000000
05/06/2042	0,00	33 546,43	25 876,46	0,00	0,00	0,00	59 422,89	858 745,41	2,900000000
05/06/2043	0,00	34 519,27	24 903,62	0,00	0,00	0,00	59 422,89	824 226,14	2,900000000
05/06/2044	0,00	35 520,33	23 902,56	0,00	0,00	0,00	59 422,89	788 705,81	2,900000000
05/06/2045	0,00	36 550,42	22 872,47	0,00	0,00	0,00	59 422,89	752 155,39	2,900000000
05/06/2046	0,00	37 610,35	21 812,51	0,00	0,00	0,00	59 422,89	714 545,01	2,900000000
05/06/2047	0,00	38 701,05	20 721,81	0,00	0,00	0,00	59 422,89	675 843,93	2,900000000
05/06/2048	0,00	39 823,42	19 599,47	0,00	0,00	0,00	59 422,89	636 020,51	2,900000000
05/06/2049	0,00	40 978,30	18 444,59	0,00	0,00	0,00	59 422,89	595 042,21	2,900000000
05/06/2050	0,00	42 166,67	17 256,22	0,00	0,00	0,00	59 422,89	552 875,54	2,900000000
05/06/2051	0,00	43 389,50	16 033,39	0,00	0,00	0,00	59 422,89	509 486,04	2,900000000
05/06/2052	0,00	44 647,79	14 775,10	0,00	0,00	0,00	59 422,89	464 838,25	2,900000000
05/06/2053	0,00	45 942,58	13 480,31	0,00	0,00	0,00	59 422,89	418 895,67	2,900000000
05/06/2054	0,00	47 274,92	12 147,97	0,00	0,00	0,00	59 422,89	371 620,75	2,900000000
05/06/2055	0,00	48 645,89	10 777,00	0,00	0,00	0,00	59 422,89	322 974,86	2,900000000
05/06/2056	0,00	50 056,62	9 366,27	0,00	0,00	0,00	59 422,89	272 918,24	2,900000000
05/06/2057	0,00	51 508,26	7 914,63	0,00	0,00	0,00	59 422,89	221 409,98	2,900000000
05/06/2058	0,00	53 002,00	6 420,89	0,00	0,00	0,00	59 422,89	168 407,98	2,900000000
05/06/2059	0,00	54 539,06	4 883,83	0,00	0,00	0,00	59 422,89	113 868,92	2,900000000
05/06/2060	0,00	56 120,69	3 302,20	0,00	0,00	0,00	59 422,89	57 748,23	2,900000000
05/06/2061	0,00	57 748,23	1 674,70	0,00	0,00	0,00	59 422,93	0,00	2,900000000
Total	1 295 679,00	1 295 679,00	784 122,19	0,00	1 683,70	0,00	2 081 484,89		

Crédit n° A1426017

PRET PLI

Prêteur : CAISSE D'EPARGNE NORMANDIE

à adresser à :

CAISSE D'EPARGNE NORMANDIE
Service crédits aux Professionnels et BDR
B.P 854
76007 ROUEN CEDEX

DEMANDE DE DEBLOCAGE DE FONDS
n° ⌊ ⌋ (maximum 5)

NOM DE L'EMPRUNTEUR	: LE FOYER STEPHANAIS
NUMERO DE PRET	: A1426017
MONTANT DU PRET	: 1 295 679 €

Je vous prie de bien vouloir verser un montant de.....
.....

.....Euros.(1)

L'envoi des fonds est à effectuer par virement sur le compte courant ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne et mentionné dans le contrat de prêt :

N° de compte courant : .....

❑ à la date du[1] .....

Je certifie que l'Emprunteur ne se trouve dans aucun des cas d'exigibilité stipulés à l'article 11.1 du contrat de prêt.

A ....., le .....

(Nom et qualité du signataire, cachet et signature)

(1) Indiquer le montant en chiffres et lettres.

1) Si cette date est impérative, elle doit être toutefois supérieure d'au moins 5 jours ouvrés à la date de réception du présent avis

ANNEXE 3

PRET PLI

Prêteur : CAISSE D'EPARGNE NORMANDIE

à adresser à :

CAISSE D'EPARGNE NORMANDIE
Service crédits aux Professionnels et BDR
B.P 854
76007 ROUEN CEDEX

AVIS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

NOM DE L'EMPRUNTEUR : LE FOYER STEPHANAIS
NUMERO DE PRET : A1426017
MONTANT DU PRET : 1 295 679 €

Conformément aux dispositions de l'article « Remboursement Anticipé » du contrat sus visé, nous vous prions de bien vouloir noter que nous procéderons au remboursement anticipé du prêt dans les conditions suivantes

Montant : .....

Date de remboursement :

A ....., le .....

(Nom et qualité du signataire, cachet et signature)

Le présent Avis doit obligatoirement parvenir par courriel confirmé par courrier LRAR au Prêteur au plus tard deux (2) mois avant la date d'effet du remboursement anticipé.