



CRÉDIT FONCIER

**CONVENTION DE PRET
« PSLA FLEXILIS »
N° 0 030 888**

Entre les soussignés :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital social de 1.331.400.718,80 Euros, dont le siège social est à Paris (1^{er} arrondissement), 19, rue des Capucines, identifié au SIREN sous le numéro 542 029 848 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Représenté par Madame Fanny ROSPARS, Juriste d'affaires, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé « le Prêteur »

De première part,

La société dénommée « **HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE** », Société Anonyme Coopérative à capital variable ayant son siège à Evreux (27000), 4 rue Saint Pierre, identifiée au SIREN sous le numéro 603 650 029 et immatriculée au R.C.S. EVREUX

représentée par Monsieur Jean-Claude QUEMIN, Directeur Général, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du 22 juin 2015,

Ci-après dénommée « l'Emprunteur »

De deuxième part,

La **COMMUNE DE LOUVIERS (DEPARTEMENT DE L'EURE)** (SIREN N° 212 703 755)

Représentée par

agissant en vertu d'une délibération régulière et exécutoire du Conseil Municipal du 28 septembre 2015,

Caution à hauteur de 30 % du montant du prêt.

De troisième part,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-EURE (SIREN N° 200 035 665)

Représenté(e) par

agissant en vertu d'une délibération régulière et exécutoire du Bureau Communautaire n° DB 15-20 en date 1^{er} octobre 2015 dûment habilité en la matière en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 22 avril 2014

Caution à hauteur de 70% du montant du prêt.

De quatrième part,

Ci-après dénommées « Les Collectivités locales Garanties »

Antécedé de réception en préfecture
027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

[Handwritten signatures and initials: BC, RA, and others]

Ci-après dénommés ensemble « les parties »

Il a été convenu ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRÊT

EXPOSE

L'Emprunteur a décidé de contracter un emprunt, dont le montant et la durée maximale sont indiqués à l'article 4 des présentes.

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, la présente Convention de prêt, formée par les présentes « Conditions Particulières », « Conditions Générales », « Conditions relatives aux modules de consolidation » et « Annexes ».

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance desdites « Conditions Particulières », « Conditions Générales », « Conditions relatives aux modules de consolidation et Annexes ».

Article 1 – Conditions Suspensives

1.1 Conditions suspensives à la conclusion du contrat

La présente Convention entrera en vigueur à la date de réalisation de la condition suspensive, stipulée au seul bénéfice du Prêteur et consistant en la remise au Prêteur d'un exemplaire original de la présente convention de prêt daté paraphé et signé par un représentant habilité de l'Emprunteur et des Collectivités locales Garantes, accompagné des éventuelles délégations de signature.

A défaut de réalisation de cette condition suspensive avant le 1^{er} mars 2016, le Prêteur pourra décider de prononcer la résiliation de la présente convention et sera alors délié de tout engagement à l'égard de l'Emprunteur au titre de la présente convention.

1.2 Condition suspensive au premier déblocage de fonds

Le premier déblocage des fonds est subordonné à la production au Prêteur par l'Emprunteur :

- **du mandat de prélèvement SEPA dûment complété et signé par une personne habilitée, en vue de la mise en place des prélèvements automatiques prévus au présent contrat et y annexé (Annexe VII).**
- **De l'attestation du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition des biens financés**

Article 2 – Garanties

Cet emprunt est contracté sous la garantie des Collectivités Locales Garantes mentionnées en tête des présentes à hauteur des quotités indiquées en page 1 du présent acte, ce qui est accepté par le Prêteur.

Les cautionnements accordés sont cumulatifs pour garantir le montant du prêt à hauteur de 100%, à savoir la totalité des sommes dues au titre du prêt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités énoncées ci-après.

Les Collectivités Locales Garantes :

- donnent leur garantie, conformément à l'engagement pris par l'assemblée délibérante habilitée dans la délibération sus énoncée, pour le remboursement de toutes sommes dues par l'ORGANISME EMPRUNTEUR, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires et pour l'exécution des obligations stipulées au présent contrat,
- renoncent à opposer au Prêteur l'exception de discussion des biens de l'ORGANISME EMPRUNTEUR et toutes autres exceptions dilatoires,

- prennent l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Prêteur, toute somme due au titre de cet emprunt 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,
- certifient que la délibération sus énoncée est régulière et exécutoire au jour de la signature des présentes par le Représentant habilité de la Collectivité Locale Garante et s'engagent à informer le Prêteur de tout recours notifié pendant le délai de 2 mois à compter de la réception par le Représentant de l'Etat de ladite délibération ou des présentes.

Article 3 – Objet, Montant et Durée du Prêt

Dans le cadre des articles R.331-63 à R 331-77.2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts conventionnés et des textes subséquents et plus spécialement des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 dudit Code résultant du décret n° 2004-286 du 26 mars 2004 ainsi qu'en exécution de la décision favorable d'agrément prise par le Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure délivrée le 31 décembre 2013 à l'Emprunteur, le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt social de location-accession d'un montant de 943 879 € (Neuf cent quarante-trois mille huit cent soixante-dix-neuf euros) dont les principales caractéristiques sont indiquées à l'article 4 des présentes.

Ce prêt est destiné au financement de l'acquisition de 6 logements individuels et leurs annexes dans le cadre du dispositif de location-accession sociale situés au sein d'un ensemble immobilier en cours d'édification situé à LOUVIERS (27 400), rue Saint Hildevert.

La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée du fait de l'utilisation des fonds à d'autres fins que celles prévues ci-dessus.

Ce prêt comporte deux phases :

- **une Phase de Mobilisation** des fonds durant laquelle les fonds seront mis à la disposition de l'Emprunteur à sa demande.

Cette période court à partir de la date de signature du contrat, « point de départ du prêt », jusqu'à la « Date Ultime de Consolidation » qui interviendra au plus tard 24 mois après le point de départ de la Phase de Mobilisation.

- **une Phase de Consolidation** qui court à compter de la mise en place de chaque Emprunt Long Terme et pour une durée maximale de 28 ans, comprenant elle-même deux périodes :

1. Une **période de différé d'amortissement d'une durée de 05 ans**, comme précisé dans l'article 4 des présentes, pendant laquelle l'Emprunteur ne sera tenu de payer que les intérêts au taux fixé selon les modalités prévues à la présente Convention en fonction du choix de modules effectué par l'Emprunteur. Pendant cette période, les charges d'intérêts du prêt sont fonction du taux en cours et des fonds effectivement versés et sont payables à terme échu suivant la périodicité et au quantième indiqués à l'article 4 des présentes et selon le choix de modules effectué par l'Emprunteur.
2. Une **période d'amortissement d'une durée maximale de 23 ans**, comme précisé dans l'article 4 des présentes pendant laquelle l'Emprunteur a l'obligation de rembourser toutes sommes dues en principal au titre du ou des Emprunts Long Terme et selon les conditions prévues à la présente Convention. l'Emprunteur se libérera de sa dette par échéances payables à terme échu suivant la périodicité et au quantième indiqués à l'article 4 des présentes et selon le choix de modules qu'il aura effectué.

Chaque échéance comprend, outre les intérêts au(x) taux successivement applicable(s) pour la période considérée, la somme nécessaire à l'amortissement du capital conformément aux modalités énoncées à l'article 4 des présentes et selon le choix de modules effectué par l'Emprunteur.

L'Emprunteur sera avisé des modifications de taux du prêt et par suite, du montant de ses nouvelles charges. Il recevra un nouveau tableau d'amortissement qui se substituera au précédent.

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Article 4 – Caractéristiques du Prêt consenti

Montant du prêt : 943 879 Euros	Commission d'engagement : 2 360 Euros
Point de départ du prêt : Date de signature du présent contrat (<i>étant précisé que la date à prendre en considération est celle de la signature du dernier intervenant à l'acte de prêt</i>) <i>Quantième : celui du jour de la signature des présentes</i>	Durée totale maximale : 30 ans
4.1 PHASE DE MOBILISATION DES FONDS :	
Date Ultime de Consolidation : 24 mois à compter de la date de point de départ du prêt	Durée de la phase de mobilisation : 2 ans
Préavis de tirage : au plus tard 5 jours ouvrés avant la date de mise à disposition demandée	Modalités de chaque tirage : montant minimum de 500.000 Euros
Taux applicable : Tibeur (Euribor) 3 mois arrondi au 1/100^{ème} de point supérieur + marge de 185 points de base <i>Etant précisé qu'en cas d'Euribor 3 (Tibeur 3) mois négatif, il sera réputé égal à zéro.</i>	Commission de non-utilisation : néant
Périodicité des échéances : trimestrielle Date de la 1^{ère} échéance : 3 mois à compter de la date de point de départ du prêt Base de calcul des intérêts : exact/360	
4.2 PHASE DE CONSOLIDATION :	
Durée maximum de la phase de consolidation : 28 ans dont 05 ans de différé d'amortissement	
Montant maximum total du ou des Emprunts Long Terme au terme de la période de différé d'amortissement : 377 551,60 Euros (<i>cf. article 33.1.2.2 Remboursement Anticipé obligatoire</i>)	
Point de départ de la phase de consolidation : au quantième qui suit le dernier déblocage des fonds (étant précisé que le quantième pris en compte sera le quantième du point de départ du prêt) et au plus tard à la Date Ultime de Consolidation	
Point de départ de la période d'amortissement : 60 mois à compter de la date du point de départ de la phase de Consolidation	
Commission de montage : néant	
Module Index TIBEUR 6 ou 12 mois :	
Durée : entre une échéance et 28 années à compter du point de départ de la phase de consolidation	Montant minimum du ou des Emprunts Long Terme : 500.000 Euros
Taux applicable : Tibeur (Euribor) 6 mois arrondi au 1/100 ^{ème} de point supérieur + marge de 185 points de base (périodicité semestrielle) Ou Tibeur (Euribor) 12 mois arrondi au 1/100 ^{ème} de point supérieur + marge de 185 points de base (périodicité annuelle) <i>Etant précisé qu'en cas d'Euribor 6, 12 (Tibeur, 6, 12) mois négatif, il sera réputé égal à zéro.</i> Base de calcul des intérêts : exact/360	

Ou Module Taux Fixe	
Possible uniquement pendant la période d'amortissement du prêt et en cas de conservation des logements non vendus dans le cadre du dispositif PSLA dans le patrimoine locatif de l'Emprunteur et loués dans les conditions du Prêt Locatif Social selon la Règlementation en vigueur.	
Durée : entre 2 et 23 années à compter du point de départ de l'amortissement du prêt	Montant minimum du ou des Emprunts Long Terme : 500.000 Euros
Taux applicable : le taux fixe du moment issu de la cotation proposée par le Prêteur selon la procédure décrite à l'article 35 des présentes	
Périodicité des échéances : semestrielle ou annuelle	
Base de calcul des intérêts : 30/360	
Amortissement du capital : Constant ou Progressif (<i>cf. article 12</i>)	
Garantie : Cautionnement de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure à hauteur de 70% du montant du prêt et de la commune de Louviers à hauteur de 30% du montant du prêt (<i>cf. article 2.2</i>)	

Le Prêteur pourra proposer d'autres modules de consolidation qui feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 5 – Taux Effectif Global

Conformément à l'article L 313-1 du code de la consommation et aux articles L 313-4 et L 313-5 du code monétaire et financier, le Taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toutes natures, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels.

Conformément au paragraphe II de l'article R 313-1 du Code de la Consommation, le Taux effectif global est un taux annuel, proportionnel aux taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Le taux de période se calcule actuariellement à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'Emprunteur.

Il assure selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part, les sommes prêtées et d'autre part, tous les versements dus par l'Emprunteur au titre du prêt en capital, intérêts et frais divers, ces éléments étant le cas échéant estimés.

L'Emprunteur reconnaît qu'il s'avère impossible - du fait des particularités des stipulations du présent prêt et notamment, de la variabilité des taux d'intérêt, et des possibilités qui lui sont offertes de procéder à des arbitrages et/ou à des remboursements anticipés - de déterminer à l'avance le taux d'effectif global du crédit conformément aux dispositions de l'article L.313-1 et L.313-2 du Code de la Consommation.

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

- que l'intégralité des fonds est versée le 14/01/2016 et non remboursée pendant la phase de mobilisation,
- que le point de départ du prêt est fixé le 14/01/2016

- que pendant la phase de mobilisation, les intérêts sont calculés sur la base de l'index de référence Tibeur 3 mois, publié le 12/01/2016, soit -0,114%, arrondi au centième de point supérieur soit -0,12 %, réputé égal à 0, étant supposé que cet index de référence restera fixe pendant toute la durée de la phase de mobilisation indiquée à l'article 4.1 des présentes et qu'à cet index est ajoutée la marge énoncée audit article 4.1 (soit un taux applicable simulé de 1,85 % l'an)

- que la date de point de départ du différé d'amortissement correspond à la Date Ultime de Consolidation indiquée à l'article 4.1 des présentes,

- que le point de départ de l'amortissement correspond au 14/01/2023

- et qu'aucun remboursement anticipé n'intervient jusqu'à l'échéance du Prêt,

- le TEG s'établirait à 1,89% l'an, soit un taux de période de 0,47% pour une période trimestrielle s'il était calculé en prenant pour postulat que :

1 - pendant la période de différé d'amortissement de la phase de Consolidation, les intérêts sont calculés sur la base de l'index de référence, dont le taux additionné de la marge énoncés à l'article 4.2 des présentes donne le taux le moins élevé figurant dans le tableau des taux ci-après, soit 1,85 % (*index de consolidation automatique prévu à l'article 10-5 des présentes*), étant supposé que cet index de référence restera fixe pendant toute la durée de cette période,

2 - pendant la période d'amortissement de la phase de Consolidation les intérêts sont calculés sur la base d'un amortissement constant et les intérêts sont calculés sur la base de l'index de référence indiqué, dont le taux additionné de la marge énoncés à l'article 4.2 des présentes donne le taux le moins élevé figurant dans le tableau des taux ci-après ci-dessus, soit 1,85 %, (*index de consolidation automatique prévu à l'article 10-5 des présentes*), étant supposé que cet index de référence restera fixe pendant toute la durée de cette période,

Tableau des taux révisables			
Index de référence et taux constatés le 12/01/2016 arrondis au centième de point supérieur		+ marge	Taux applicable simulé
EURIBOR 6 mois	-0,06% Réputé égal à 0	1,85 %	1,85%
EURIBOR 12 mois	0,05%	1,85 %	1,90%

Ces taux étant indicatifs, ils ne sauraient engager le Prêteur.

- le TEG s'établirait à 2,59% l'an, soit un taux de période de 0,65% pour une période trimestrielle en prenant pour postulat que :

- 1 - pendant la période de différé d'amortissement de la phase de Consolidation, les intérêts sont calculés sur la base de l'index de référence Tibeur 12 mois publié le 12/01/2016 arrondi au 1/100^{ème} de point supérieur, étant supposé que cet index de référence restera fixe pendant toute la durée de la période de différé d'amortissement indiquée à l'article 4.2 des présentes, et qu'à cet index est ajoutée la marge énoncée ci-dessus (soit un taux applicable simulé de 1,90% l'an),
- 2 - pendant la période d'amortissement de la phase de Consolidation les intérêts sont calculés sur la base d'un amortissement constant en cas d'option pour le module à taux fixe dans les conditions contractuelles précisées à l'article 35 des présentes faisant ressortir un taux conventionnel de 3,12% (ce taux étant indicatif ne saurait engager le Prêteur) appliqué pendant toute la durée de cette période (*indiquée à l'article 4.2 des présentes*) ;

Article 6 – Notification

Toute communication, demande ou notification effectuée en vertu de la présente convention est valablement réalisée si elle est adressée, par télécopie suivie d'une lettre, à l'une ou l'autre des parties aux adresses suivantes :

L'Emprunteur :

Adresse :

A l'attention de :

Télécopie :

HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE

4 rue Saint Pierre – BP 587 – 27005 EVREUX Cédex

02 32 62 23 55

Le Prêteur :

Adresse :

A l'attention de :

Télécopie :

@mail :

CREDIT FONCIER DE FRANCE

Direction des Opérations Corporates, 4 Quai de Bercy

94 224 - CHARENTON Cédex

Back Office Crédits Long Terme – Immobilier Social

01 57 44 88 90

bal-bohs@creditfoncier.fr

La Commune de Louviers:

Adresse :

A l'attention de :

Télécopie :

Hôtel de ville

10 rue Pierre Mendès France- 27 400 LOUVIERS

Service des Finances

02 32 09 58 51

La Communauté d'Agglomération « Seine Eure » :

Adresse :

A l'attention de :

Télécopie :

Hôtel d'Agglomération 1 place Thorel

27 400 LOUVIERS

M le Président

02 32 50 85 51

La date de réception des communications, demandes ou notifications est la date de l'accusé de réception, ou à défaut la date de réception de la télécopie adressée à l'une des parties par l'autre.

CONDITIONS GENERALES

CONDITIONS RELATIVES À LA PHASE DE MOBILISATION DES FONDS ET À LA PHASE DE CONSOLIDATION

Article 7 – Description générale

Le prêt social de location-accession « FLEXILIS » est une convention de financement en deux phases qui permet à l'Emprunteur de mobiliser progressivement des fonds puis de les consolider en un ou plusieurs Emprunts Long Terme par une série de modules et donne en outre la possibilité d'effectuer des arbitrages entre ces modules. L'Emprunteur dispose également de la possibilité de mettre en place un ou plusieurs Emprunts Long Terme amortissables, simultanément aux demandes de versement de fonds sans passer par une Phase de Mobilisation des fonds.

Les deux phases du prêt social de location-accession « FLEXILIS » prêt consolidable avec Phase de Mobilisation, se décomposent de la façon suivante :

- **une phase de Mobilisation des fonds**, durant laquelle les fonds sont mis à disposition de l'Emprunteur à sa demande, toute mobilisation ne pouvant être remboursée.

Tant que les sommes mobilisées ne sont pas transformées en « Emprunt(s) Long Terme », l'Emprunteur est redevable, sur ces sommes, du paiement des seuls intérêts, frais et accessoires.

Pendant cette période, l'Emprunteur pourra demander la consolidation des sommes versées en « Emprunt Long Terme ».

Les conditions relatives à cette période sont prévues aux Titre I et Titre III des présentes « Conditions Générales ».

- **une phase de Consolidation** sous forme d'« Emprunts Long Terme », débutant en cas de demande immédiate de consolidation à la date d'effet indiquée par l'Emprunteur dans la demande de consolidation et, dans tous les autres cas, au quantième suivant le dernier déblocage des fonds et, au plus tard à la date d'effet à la Date Ultime de Consolidation.

Cette phase débute à chaque réalisation d'un Emprunt Long Terme.

Les conditions relatives à cette période sont définies aux Titre II et Titre III des présentes Conditions Générales.

TITRE I
CONDITIONS RELATIVES À LA PHASE DE MOBILISATION DES FONDS

Article 8 – Mise à disposition des fonds pendant la phase de mobilisation des fonds

Article 8.1 - Modalités de mise à disposition des fonds

Sous réserve des conditions suspensives prévues à l'article 1 des présentes, la somme prêtée sera mise à la disposition de l'Emprunteur pour valoir réalisation, pour paiement du prix d'acquisition des biens financés au regard de l'attestation du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition au moyen de deux (2) versements maximum selon les modalités énoncées ci-dessous.

La demande de déblocage des fonds conforme au modèle figurant en Annexe I de la présente Convention datée et signée par un représentant habilité de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur par télécopie 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 « Demande de déblocage de fonds ».

La date choisie pour le versement doit être un jour ouvré.

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 la ledit modèle ou dans les présentes ne pourra donner lieu, en aucun cas, au déblocage demandé.

A la date indiquée sur la ou les demandes de versement des fonds susvisées datées et signées par un représentant habilité (formulaire de l'Annexe I), les fonds correspondant au montant demandé seront mis à la disposition de l'Emprunteur par virement.

Le montant minimum de chaque versement est indiqué à l'article 4 des présentes, à l'exception du cas décrit par l'article 10.5 des présentes, ainsi que du virement permettant d'atteindre le montant du prêt défini à l'article 4 des présentes. Dans ce dernier cas, l'Emprunteur pourra mobiliser le montant non encore appelé, même s'il est inférieur au minimum défini ci-dessus. La dernière demande de versement peut ainsi correspondre au solde.

L'Emprunteur s'engage à communiquer à première demande du Prêteur, tout document permettant de justifier le prix de revient de l'opération financée par le présent prêt

La réalisation du crédit pourra être constatée par tous moyens ordinaires de preuve et notamment par la correspondance, par toutes pièces comptables ou par simples reçus.

L'Emprunteur aura la possibilité d'effectuer autant de demandes de versement qu'il le souhaite sous réserve qu'à aucun moment, le total du montant des sommes mobilisées portant intérêts sur Tibeur 3 mois et des montants initiaux des Emprunts Long Terme déjà souscrits ne dépasse le montant indiqué à l'article 4 des présentes

Article 8.2 – Absence de Mobilisation

La mise à disposition intégrale des fonds doit avoir été réalisée au terme de la phase de Mobilisation des fonds. Si tel n'est pas le cas, le Prêteur pourra, sans que l'Emprunteur puisse s'y opposer, (i) réduire le montant du prêt initialement consenti aux sommes effectivement réalisées au terme de cette période, ou (ii) proposer, le cas échéant, une autre solution devant recevoir l'accord de toutes les parties aux présentes selon les modalités à définir par le Prêteur.

Par ailleurs, si aucune fraction du prêt n'a été réalisée dans les six mois suivant la signature des présentes, le Prêteur pourra considérer que le contrat est devenu sans objet et résilié de plein droit.

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Aucun remboursement anticipé des sommes mises à disposition ne peut intervenir au cours de la phase de mobilisation

Article 9 – Calcul et paiement des intérêts pendant la phase de mobilisation des fonds

Article 9.1 - Calcul des intérêts

Pendant la phase de mobilisation des fonds, les sommes versées à l'Emprunteur portent intérêt à compter de leurs dates de mise à disposition.

Les intérêts sont décomptés trimestriellement, sur les soldes en capitaux successifs, compte tenu du nombre exact de jours courus entre les dates de versement des fonds et la première date d'échéance, puis entre celle-ci et la seconde date d'échéance et en tout état de cause à chacune des dates de consolidation sur les sommes consolidées.

Les intérêts sont calculés sur la base du nombre exact de jours de chaque mois en cause rapporté à une année de 360 jours.

Article 9.2 - Taux de référence

Le taux de référence utilisé pour le décompte des intérêts pendant la phase de mobilisation des fonds et applicable à l'encours d'un jour donné est le TIBEUR 3 mois arrondi au centième supérieur majoré de la marge indiquée à l'article 4 des présentes publié le deuxième jour ouvré précédant le commencement de chaque Période d'Intérêts.

Le terme "TIBEUR" 3 mois, dans le présent contrat s'entend, sauf précision contraire, comme l'index TIBEUR 3 mois (taux interbancaire offert en Euro ou EURIBOR) correspondant, pour une période d'intérêts d'une durée de 3 mois, au taux moyen, exprimé en taux annuel, diffusé sous l'égide de la FBE (Fédération Bancaire Européenne) ou de tout autre organisme qui lui aura succédé, auquel les dépôts à terme libellés en euros pour une durée égale à la période d'intérêts sont offerts sur le marché interbancaire par un panel de banques de première signature au sein de la zone Euro.

Le TIBEUR 3 mois est calculé par la moyenne, après élimination des valeurs extrêmes, des taux de transaction pratiqués par 57 banques de la zone euro. Il est publié avec 3 décimales, par la Banque Centrale Européenne à 11 heures (heure de Paris) chaque jour ouvré.

Le TIBEUR 3 mois est publié à 11 heures (heure de Bruxelles) aux pages 248 et 249 du Telerate Dow Jones (ainsi que sur Reuters page EURIBOR ou RIC « EURIBOR ») ou toute autre page qui y serait substituée.

Il est précisé que dans l'hypothèse où le Tibeur (Euribor) 3 mois serait inférieur à zéro, le Tibeur (Euribor) 3 mois retenu pour le calcul du taux d'intérêts sera réputé égal à zéro

Article 9.3 - Règlement des intérêts

Le Prêteur transmettra à l'Emprunteur, au cours du dernier mois de la période trimestrielle en cours, l'appel d'échéance au titre du trimestre en cours.

Les intérêts sont exigibles à la date d'échéance et en tout état de cause à la Date Ultime de Consolidation.

TITRE II CONDITIONS RELATIVES A LA CONSOLIDATION DU CAPITAL MOBILISÉ ET A LA PHASE DE CONSOLIDATION

Article 10 – Modalités de réalisation d'un Emprunt Long Terme

Article 10.1 - Demande immédiate d'un ou plusieurs Emprunt Long Terme

L'Emprunteur dispose de la possibilité de mettre en place un ou plusieurs Emprunt(s) Long Terme simultanément aux demandes de versement de fonds sans passer par une Période de Mobilisation des fonds.

Les demandes de mise en place d'un Emprunt Long Terme, en utilisant le formulaire figurant en Annexe II le cas échéant, de la présente convention, devront être transmises par télécopie au Prêteur, et ce, au plus tard le 5^{ème} jour ouvré précédant la date choisie pour la mise à disposition des fonds.

La ou les demandes de versement des fonds adressées simultanément à la mise en place d'un Emprunt Long Terme sont soumises aux dispositions mentionnées à l'article 8.1 des présentes, notamment, en ce qui concerne la production des justificatifs mentionnés à l'article 8.1.

A la date indiquée sur la ou les demandes de versement des fonds susvisées datées et signées par un représentant habilité (formulaire de l'Annexe I), les fonds correspondant au montant demandé seront mis à la disposition de l'Emprunteur par virement.

Le montant minimum de chaque versement est indiqué à l'article 4 des présentes.

Article 10.2 – Consolidation en Emprunt Long Terme

Les sommes mobilisées sont consolidées en Emprunt Long Terme à l'initiative de l'Emprunteur, et ce au plus tard à la Date Ultime de Consolidation indiquée à l'article 4 des présentes.

La Date Ultime de Consolidation est déterminée à l'article 4 des présentes.

Les demandes de consolidation en Emprunt Long Terme, effectuées en utilisant le formulaire figurant en Annexe III le cas échéant de la présente Convention, devront être transmises par télécopie, et ce au plus tard le 5^{ème} jour ouvré précédant la date choisie pour la consolidation.

Les consolidations sont réalisées sans mouvement de fonds.

Article 10.3 – Montant minimum de l'Emprunt Long Terme

Le montant minimum de l'Emprunt Long Terme correspond à celui fixé pour chaque Module à l'article 4.2 des présentes au titre du « Montant minimum du ou des Emprunts Long Terme ».

Article 10.4 - Choix du module d'Emprunt Long Terme

A la date de réalisation de l'Emprunt Long Terme, l'Emprunteur fixe pour cet Emprunt Long Terme sa durée et son mode d'amortissement. Ces deux caractéristiques ne peuvent pas être modifiées en cours de vie de l'Emprunt Long Terme.

Les modules déterminent le taux et les échéances sur une période donnée.

Un Emprunt Long Terme peut donc être composé d'un module ou d'une succession de modules en cas d'arbitrage au cours de la vie de l'Emprunt Long Terme ou si un module est choisi pour une durée inférieure à celle de l'Emprunt Long Terme telle que cette durée a été choisie au moment de la réalisation de l'Emprunt Long Terme.

L'Emprunteur choisira, pour chacun des montants consolidés, un des modules mentionnés aux « Conditions relatives aux modules de consolidation », soit :

- *Module Index TIBEUR 6 mois*
- *Module Index TIBEUR 12 mois*
- *Module Taux Fixe (sous réserve des conditions mentionnées à l'article 4.2)*

Article 10.5 – Absence de Consolidation

A la Date Ultime de Consolidation (ou le jour ouvré précédent si cette date n'est pas un jour ouvré), toutes les sommes indexées sur le TIBEUR 3 mois n'ayant pas fait l'objet d'une consolidation feront l'objet d'une consolidation automatique sur l'index TIBEUR 6 mois arrondi au 1/100^{ème} de point supérieur majoré de la marge sur la durée maximale de la phase de Consolidation prévue à l'article 4 des présentes.

Article 11 – Définition des taux et index de référence des modules

- Taux fixe

Taux applicable : taux fixe du moment validé entre le Prêteur et l'Emprunteur selon la procédure décrite dans l'article 35 des présentes.

- TIBEUR 6 mois ou TIBEUR 12 mois

Le TIBEUR 6 ou 12 mois est calculé par la moyenne, après élimination des valeurs extrêmes, des taux de transaction pratiqués par 57 banques de la zone euro. Il est publié avec 3 décimales, par la Banque Centrale Européenne à 11 heures (heure de Paris) chaque jour ouvré.

Le TIBEUR 6 ou 12 mois de référence est celui publié à 11 heures (heure de Paris) le deuxième jour ouvré précédant le commencement de chaque Période d'Intérêts, à la page Reuters <EURIBOR=> ou toute autre page qui y serait substituée.

Il est précisé que dans l'hypothèse où le Tibeur (Euribor) 6 ou 12 mois serait inférieur à zéro, le Tibeur (Euribor) 6 ou 12 mois retenu pour le calcul du taux d'intérêts sera réputé égal à zéro

Article 12 – Point de départ de l'amortissement et mode d'amortissement

Le point de départ de l'amortissement du ou des Emprunts Long Terme est fixé au 5^{ème} anniversaire de la date de versement des fonds pour une demande immédiate d'Emprunt Long Terme, soit au 5^{ème} anniversaire de la date de consolidation en Emprunt Long Terme.

Lors de la mise en place de chaque Emprunt Long Terme, l'Emprunteur choisit, immédiatement, l'un des profils d'amortissement suivants :

- amortissement constant (linéaire) du capital : dans ce cas l'Emprunteur doit rembourser à chaque échéance d'amortissement la fraction du capital nécessaire pour amortir l'Emprunt Long Terme en tranches égales de capital. Les tranches sont calculées en fonction de la durée et de la périodicité de l'Emprunt Long Terme.
- amortissement progressif : dans ce cas, l'amortissement sera calculé selon le principe des prêts à échéances constantes. Si le prêt est indexé lors du 1er module sur le TIBEUR 6 ou 12 mois, l'amortissement sera calculé ne varietur respectivement sur la base du TIBEUR 6 ou 12 mois tels qu'ils sont définis à l'article 11 des présentes, publiés deux jours ouvrés avant la date d'effet de la consolidation.

A défaut de choix, l'amortissement constant s'applique pour l'Emprunt à Long Terme.

Un tableau d'amortissement prévisionnel accompagné du numéro d'enveloppe attribué à l'Emprunt Long terme sera transmis à l'Emprunteur par le Prêteur.

BAF

PL
R

En cas de changement de module ou d'index, le tableau d'amortissement est recalculé avec le nouveau taux d'intérêt et l'éventuelle nouvelle périodicité, en conservant le même mode d'amortissement choisi pour l'Emprunt Long Terme.

TITRE III

CONDITIONS COMMUNES À LA PHASE DE MOBILISATION DES FONDS ET À LA PHASE DE CONSOLIDATION

Article 13 – Commission d'engagement

Une commission d'engagement du montant fixé à l'article 4 des présentes est facturée à l'Emprunteur puis réglée par celui-ci dans les 10 jours ouvrés suivants la remise au Prêteur du présent contrat paraphé et signé par l'Emprunteur

Article 14 – Modification ou disparition des taux ou indices de référence

En cas de modification de la composition et/ou de la définition des taux ou indices auxquels il est fait référence dans la présente convention, de même qu'en cas de disparition des taux ou indices et de substitution de taux ou indices de même nature ou équivalents, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme les publiant ou les modalités de publication, les taux ou indices issus de cette modification ou de cette substitution s'appliqueront de plein droit dans les mêmes conditions qu'indiquées aux présentes.

En cas de disparition ou de modification des taux ou indices de référence sans substitution de taux ou indices de même nature ou équivalent, le Prêteur proposera à l'Emprunteur des nouveaux taux ou indices, le montant des intérêts étant calculé sur la base de ces nouveaux taux ou indices dans les conditions prévues dans la présente convention.

L'absence de réponse de l'Emprunteur dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la notification faite par le Prêteur de la proposition de nouveaux taux ou indices de référence, vaudra acceptation par l'Emprunteur des taux ou indices de remplacement. Les nouveaux taux ou indices de référence seront applicables aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au contrat, à compter de la première échéance suivant la disparition des taux ou indices conventionnels initiaux.

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

Dans ce cas l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité calculée conformément aux dispositions des articles concernant le remboursement anticipé propre à chacun des modules de Consolidation et stipulés dans les « Conditions Relatives aux Modules de Consolidation ».

Article 15 – Modalités de règlement

L'Emprunteur s'oblige à effectuer le paiement des sommes venues à échéance conformément aux modalités définies ci-dessus ainsi que de toutes les autres sommes qui pourraient être dues au Prêteur par domiciliation sur un compte bancaire ouvert dans les livres de la CAISSE D'EPARGNE DE NORMANDIE – IBAN N° FR76 1142 5009 0008 0831 3610 009 – BIC N° CEPAFRPP142 .

Les échéances feront l'objet d'un prélèvement selon la norme SEPA (Single Euro Payments Area, espace unique de paiements en euro).

La notification des prélèvements sera réalisée par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, échéancier, factures) 3 (trois) jours au moins avant la date du prélèvement ou de la série de prélèvements.

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

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

A cet effet, l'Emprunteur devra informer le Prêteur, dans les meilleurs délais, de toute modification susceptible d'intervenir dans l'identification de ce compte. Il s'engage, en outre, à mettre sur ledit compte et à bonne date les sommes nécessaires au règlement des sommes dues au titre du prêt à leur date d'échéance.

Tous les paiements et remboursements auront lieu à l'adresse indiquée par le Prêteur.

Les règlements seront effectués de manière à ce que les fonds soient effectivement affectés au compte du prêt au plus tard à la date d'échéance.

Article 16 – Intérêts de retard

Toute somme due en application de la présente convention en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date porte intérêts de plein droit :

- au taux du tirage majoré de 3% (300 points de base), en ce qui concerne toute somme due au titre de la mobilisation des fonds au cours de la phase de mobilisation des fonds.

- au dernier taux du prêt connu au moment de l'exigibilité de ladite somme, majoré de 3% (300 points de base), en ce qui concerne toute somme due au titre de la phase de Consolidation.

Les intérêts se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité, conformément à l'article 1154 du Code civil.

Cette stipulation ne porte pas atteinte à la faculté du Prêteur de prononcer l'exigibilité anticipée prévue à l'article 19 ci-après, et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

Article 17 – 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.

17.1. - Obligations de l'Emprunteur 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 réquisition du Prêteur.
- Régler, en cas de vente en l'état futur d'achèvement, les appels de fonds du vendeur au comptant et à bonne date selon les modalités précisées aux termes de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, notamment, en ce qui concerne les règlements libératoires,
- Permettre la constatation 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 pourrait être amené à lui réclamer,
- Communiquer les titres de propriété des biens financés par le présent prêt à première réquisition 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.

[Signature]
[Signature]
[Signature]

17.2. - 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 ou apport partiel d'actif et recueillir l'accord préalable du Prêteur avant d'accomplir tout acte de cette nature et, d'une manière générale, l'informer de toutes modifications statutaires ou de toute décision devant faire l'objet d'une mention d'une publicité.

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'ORGANISME 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.

17.3 - 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'ORGANISME EMPRUNTEUR, de ses associés ou de composition de l'actionnariat de l'ORGANISME 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 ou tout prêteur pressenti 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'ORGANISME 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 17 bis – Obligations relatives à la réglementation du prêt conventionné

17 bis.1. - Conditions relatives aux logements financés

Les logements financés par le présent prêt doivent faire l'objet d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété et sont destinés à être occupés à titre de résidence principale par des personnes dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article R.331-66 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de l'article R.331-76-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Emprunteur a régularisé avec l'Etat une convention aux termes de laquelle il s'engage à respecter les conditions énoncées audit article (*plafond de ressources, plafond de loyer, plafond du prix de vente, garanties de relogement et de rachat, obtention d'un engagement d'un établissement de crédit de proposer un financement aux accédants.....*)

Il est rappelé que l'EMPRUNTEUR est tenu de respecter les dispositions des articles R.331-63 à R.331-77.2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts conventionnés et, plus spécialement, des articles R.331-76-1 à R.331-76-5-4 dudit Code résultant du décret n° 2004-286 du 26 mars 2004 ainsi que les dispositions de la convention régularisée avec l'Etat sus visée.

RP

pu

R

17 bis.2. - Engagement de proposer un financement aux accédants

Il est rappelé qu'aux termes d'une convention signée le 3 décembre 2015 entre le Prêteur et l'Organisme Emprunteur,

- le CREDIT FONCIER DE FRANCE s'engage à proposer aux accédants des logements financés par le présent prêt, un ou plusieurs prêts conventionnés qui permettent de financer le transfert de propriété et dont la charge totale de remboursement mensuelle n'excède pas, au moment de la levée de l'option, le montant de la dernière redevance réglée en phase locative.
- cet engagement est valable jusqu'à la date ultime indiquée dans la convention sus visée soit le 30 mars 2021.

L'Organisme Emprunteur s'engage donc à ce que la durée de la phase locative indiquée dans les contrats de location-accession n'excède pas cette date. Ce délai sera opposable au cessionnaire éventuel des droits d'un accédant

17bis.3. - Agrément définitif

Conformément aux dispositions de l'article R.331-76-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Emprunteur s'engage à transmettre au Représentant de l'Etat, dans le délai maximum de dix-huit (18) mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux, les contrats de location-accession signés ainsi que les justifications des conditions de ressources des accédants.

Au vu des documents communiqués, le Représentant de l'Etat notifiera à L'Emprunteur la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément.

L'Emprunteur communiquera sans retard au Prêteur ce document confirmant définitivement l'agrément PS LA.

Dans ce même délai, L'Emprunteur s'engage également à transmettre au Prêteur, sans attendre une réclamation de sa part, la grille figurant en annexe des présentes (annexe n°VIII) relatant, pour chaque lot, l'identification du lot, la surface utile, le prix de vente, le montant des fractions locatives et acquises de la redevance réglée en phase locative, la date de signature du contrat de location-accession et l'identité des accédants.

17 bis.4. – Non-respect de la réglementation

En cas d'inexécution d'une ou de plusieurs dispositions de la convention régularisée avec l'Etat et des dispositions réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Emprunteur perd, notamment, le bénéfice de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties ainsi que du taux réduit de TVA et doit donc acquitter le complément de TVA. L'Emprunteur encourt également l'exigibilité du prêt et une pénalité égale à 7% des sommes exigibles.

Article 18 – Assurance

Jusqu'au remboursement des sommes empruntées, l'Emprunteur s'oblige à souscrire, auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable, une police multirisques destinée à couvrir les constructions comprises dans les biens financés ainsi que les immeubles par destination et les fonds de commerce contre tous les risques d'incendie, explosion, dégât des eaux, chute de la foudre, tempête, chute d'aéronef, attentat et catastrophes naturelles, les risques d'accidents et ceux liés au terrorisme, à la guerre civile ou étrangère 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 lesdites polices d'assurance,
- à régler ou à faire en sorte que soient réglés ponctuellement, toutes les primes, appels, contributions ou autres sommes payables à la Compagnie, 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, à première réquisition du Prêteur, lesdites polices d'assurance ainsi que toutes attestations délivrées par l'assureur justifiant du règlement des primes, appels, contributions ou toutes autres sommes payables à la Compagnie à bonne échéance,
- à déclarer, sans délai à l'assureur, tous faits susceptibles de modifier l'appréciation par l'assureur des risques assurés.

R20

pu
Rn

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 Compagnies 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 lui et hors la présence de l'Emprunteur.

Il est par ailleurs stipulé que si l'Emprunteur n'aurait pas satisfait 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 19 – Exigibilité anticipée

Le Prêteur pourra par simple avis écrit à l'Emprunteur et sans mise en demeure préalable exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires au titre de la présente convention 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 financement consenti par une 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,
- le capital restant dû ne serait pas ramené au plafond de 40 % du capital initial emprunté à l'issue de la période de différé d'amortissement conformément à l'article 33.1.2.2,
- inexécution d'un seul des engagements pris au présent contrat de prêt et défaut de respect de l'une des clauses et 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 d'une ou de plusieurs des dispositions des articles R.331-63 à R.331-77.2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts conventionnés et, plus spécialement, des articles R.331-76-1 à R.331-76-5-4 dudit Code résultant du décret n°2004-286 du 26 mars 2004 ou des dispositions de la convention régularisée avec l'Etat conformément à l'article R.331-76-5-1
- vente de tous les logements financés par le présent prêt dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues au titre dudit prêt,
- mutation de propriété des biens financés ou cession de ses droits par l'organisme emprunteur sur les dits biens n'ayant pas reçu l'accord préalable du Prêteur admettant le nouveau propriétaire à poursuivre le prêt,
- 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 en vue d'obtenir le Prêt ou au présent contrat ou lors de la demande et de l'instruction du Prêt, ou 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, ou à tout autre droit de l'Emprunteur,
- expropriation ou saisie des biens financés, dégradation, incendie total ou partiel desdits biens ou disparition pour quelle que cause que ce soit,
- changement de nature juridique, financière ou autres, 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,
- cession de parts ou d'actions de l'Emprunteur, fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit n'ayant pas reçu l'accord express et préalable du Prêteur,
- création d'une taxe ou d'un impôt quelconque qui diminuerait l'annuité qui a servi de base au calcul de l'amortissement,

BP

pu
R

- annulation ou remise en cause de la garantie accordée par la Collectivité Locale Garante pour sûreté du présent prêt ou de toute autre garantie,

Les sommes exigibles produiront des intérêts de retard conformément aux stipulations de l'article 16.

Les sommes restant dues sont exigibles immédiatement après la réception par l'Emprunteur de la notification du Prêteur du prononcé de l'exigibilité anticipée.

En sus des sommes indiquées ci-dessus, l'Emprunteur est redevable auprès Prêteur d'une indemnité dont le montant est égale au plus fort des deux montants :

- 7% des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés.
- l'indemnité due en cas de remboursement par anticipation calculée conformément aux dispositions des articles concernant le remboursement anticipé propre à chacun des modules d'amortissement et stipulés dans les « Conditions Relatives aux Modules de Consolidation ».

Article 20- Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur reconnaît :

- que le Prêteur intervient comme partie à la présente opération, et non comme conseil ; il ne saurait être tenu responsable des conséquences financières de la conclusion du présent Prêt par l'Emprunteur ;
- que toute projection, commentaire ou indication qui seraient fournis par le Prêteur relativement aux coûts, taux de rendements, évolutions probables de cours seront purement indicatifs et ne sauraient constituer une évaluation ou une garantie ; que de telles informations peuvent être affectées par l'évolution des marchés ou de certaines hypothèses sur lesquelles elles sont fondées, elles seront remises à titre d'élément comparatif et ne sauraient se substituer à sa propre analyse ; et
- déclare et garantit, à la date de la signature de la présente convention :
 - que les comptes et bilans pour les trois derniers exercices clôturés ont été préparés selon les règles généralement admises en matière de comptabilité privée ne sont pas à la date de signature de la présente Convention contestés par toute autorité compétente ;
 - qu'il fournira chaque année au Prêteur dès leur établissement aux dates et dans les termes légaux et statutaires, les bilans annuels, les comptes de résultats, documents certifiés par les Commissaires aux Comptes, les procès-verbaux des assemblées ordinaires et extraordinaires de lui-même, de ses actionnaires ou associés et de façon générale tout document jugé nécessaire par le Prêteur pour suivre l'évolution économique et financière de l'opération financée,
 - qu'il n'a jamais été mis en état de faillite, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou cessation de paiement;
 - que 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;
 - qu'il a la capacité de conclure la présente Convention 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,
 - que la signature de la présente Convention, 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.
 - que l'Emprunteur s'engage à faire connaître au Prêteur tant que dureront les causes des présentes, tous changements dans ses organes de direction,
 - que la signature et l'exécution de la présente Convention ont été autorisées par les organes compétents de l'Emprunteur,

027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

- que les personnes qui émettront individuellement toute demande figurant en Annexe ou procéderont à toute notification au titre du Prêt sont habilitées à ces effets,
- qu'il informera le Prêteur sans délai en cas de modification de ses statuts (le cas échéant), et de tout changement dans ses organes de direction ;
- qu'aucune action en justice préjudiciable à sa situation financière n'est engagée à son encontre ou risque de l'être qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière.

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée de la présente convention à informer immédiatement le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout événement qui risquerait de remettre en cause la bonne exécution de la présente convention.

L'information du Prêteur doit se faire sous un délai de 48 heures.

De manière générale, l'Emprunteur informera le Prêteur de tout fait ou événement susceptibles d'affecter ou de modifier d'une manière substantielle sa situation générale ou bien les conditions de réalisation et d'exploitation du projet.

Concernant l'opération financée, le Représentant de 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 social de location accession (PSLA) et des obligations qui lui incombent à ce titre.

Article 21 Impôts et taxes

L'Emprunteur prend à sa charge les impôts, droits et frais, présents et futurs, pouvant résulter de la présente Convention.

Article 22 – Jour ouvré

Le terme "jour ouvré" utilisé dans la présente convention s'entend comme un jour TARGET.

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

Article 23– Information de l'Emprunteur et des Collectivités Locales Garantes

La (ou les) créance(s) du Prêteur résultant du présent prêt pourra (pourront) faire l'objet d'une cession à une société de crédit foncier dans le cadre de l'article L513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier.

La créance de la société de crédit foncier pourra également faire l'objet d'une cession à un organisme de titrisation, dans le cadre des articles L214-168 et suivants du Code Monétaire et Financier.

Le Prêteur se réserve également la faculté de céder sa créance sur l'Emprunteur à tout autre cessionnaire.

En cas de cession, toutes les sûretés conférées au titre des présentes seront de plein droit transférées au cessionnaire.

La gestion et le recouvrement continueront à être assurés par le Crédit Foncier de France en cas de cession à une société de crédit foncier ou à un organisme de titrisation.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'Emprunteur en sera informé par simple lettre conformément aux dispositions de l'article 214-172 al 2 du Code Monétaire et Financier.

L'Emprunteur s'engage envers la ou les Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) à l'informé de ce changement par lettre recommandée, étant précisé que le défaut d'information de la ou des Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) ci par l'Emprunteur ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur.

Reçu de réception en préfecture
027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Article 24 – Cession de ses droits et obligations par l'Emprunteur

L'Emprunteur ne peut céder ou transférer ses droits et obligations découlant de la présente convention, sans avoir recueilli au préalable l'accord du Prêteur.

Article 25 – Circonstances exceptionnelles ou nouvelles

Les conditions de rémunération du Prêteur au titre de la présente convention ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle applicable aux crédits et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Si à la suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'adoption ou la modification d'une disposition légale ou réglementaire, ou une nouvelle interprétation de portée générale d'une disposition législative ou réglementaire émanant de toute autorité compétente et ayant un caractère obligatoire, le Prêteur était soumis à une mesure entraînant une charge quelconque au titre de la présente convention (tels que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères), ayant pour effet d'augmenter pour le Prêteur le coût du financement de son engagement au titre de la présente convention ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, le Prêteur en avisera l'Emprunteur.

Cet avis contiendra le montant estimatif de l'augmentation de coût ou de réduction de rémunération nette en résultant pour le Prêteur et une proposition d'indemnisation correspondante, ainsi que tous les documents attestant de l'adoption ou de la modification des dispositions légales ou réglementaires susvisées, étant entendu qu'aucune disposition des présentes n'imposera au Prêteur de divulguer des informations présentant un caractère confidentiel pour lui.

Le Prêteur et l'Emprunteur se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qui puisse être acceptée par les parties.

Faute d'accord sur une solution dans un délai de trente jours calendaires suivant la réception par l'Emprunteur de l'avis visé ci-dessus, l'Emprunteur pourra effectuer le choix suivant :

- Prendre en charge intégralement au lieu et place du Prêteur l'incidence des charges nouvelles, et ce à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette du Prêteur soit rétablie à son niveau antérieur.

- Rembourser par anticipation la totalité du capital, des intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires restant dus.

En tant que remboursement anticipé, cette opération respectera les stipulations applicables au remboursement anticipé définies pour chaque Module d'Emprunt Long Terme des « Conditions Relatives aux Modules de Consolidation ».

Toutefois compte tenu des raisons particulières de ce remboursement anticipé, le Prêteur ne percevra pas de commission spécifique d'intervention sur cette opération.

Article 26 – Absence de renonciation aux droits

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer, ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'il tient de la présente convention ou de la loi, ne peut constituer ni être interprété comme une renonciation aux droits dont il s'agit.

Les droits stipulés dans la présente convention ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Article 27 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente Convention, les parties font élection pour leur domicile à :

- l'adresse indiquée à l'article 6 des présentes pour l'Emprunteur
- en son siège social pour le Prêteur.
- dans les bureaux du Trésorier Payeur Général pour les Collectivités locales Garantes ;

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Article 28– Attribution de compétence

La présente Convention est soumise au droit français.

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties chercheront à trouver de bonne foi une solution.

A défaut, les parties porteront le contentieux devant les juridictions compétentes.

Article 29 – Informatique et Libertés

Les informations recueillies dans la présente convention ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés par l'intermédiaire des services ayant recueilli les informations demandées.

Sauf opposition du signataire, les prestataires du Prêteur pourront être conduits à traiter les informations le concernant, dans le cadre d'opérations commerciales, au profit exclusif du Prêteur ou pour le compte de partenaires commerciaux de ce dernier.

CONDITIONS RELATIVES AUX MODULES DE CONSOLIDATION

CONSOLIDATION EN MODULE INDEX TIBEUR 6 et 12 MOIS

Article 30 – Durée et montant minimum

Le ou les montants consolidés sur index TIBEUR 6 ou 12 mois sont amortis sur une durée choisie par l'Emprunteur dans la demande de mise en place ou de consolidation d'un Emprunt Long Terme sur la base du formulaire fourni respectivement à l'Annexe II ou III.

Cette durée devra être obligatoirement de 6 ou 12 mois minimum selon que respectivement l'index retenu pour le premier module est un TIBEUR 6 ou 12 mois à compter du point de départ de la Phase de Consolidation ; elle ne pourra en aucun cas excéder la durée de la Phase de Consolidation.

Le montant du ou des emprunts Long Terme fonctionnant sur index TIBEUR 6 ou 12 mois est au minimum du montant indiqué à l'article 4 des présentes.

Article 31 – Référence de l'Index et définition du taux d'intérêt

Le TIBEUR de référence applicable pour le calcul des intérêts dus au titre d'une période d'intérêts donnée telle que définie ci-après est celui publié, à 11 heures (heure de Paris) le deuxième jour ouvré précédant le commencement de chaque Période d'Intérêts, à la page Reuters <EURIBOR=> ou toute autre page qui y serait substituée, majoré de la marge indiquée à l'article 4.2 des présentes.

Il est précisé que dans l'hypothèse où le Tibeur (Euribor) 6 ou 12 mois serait inférieur à zéro, le Tibeur (Euribor) 6 ou 12 mois retenu pour le calcul du taux d'intérêts sera réputé égal à zéro

[Handwritten signatures and initials: "fp", "M", and "PL"]

Article 32 – Calcul et paiement des intérêts et du capital

Les intérêts sont payables à terme échu à chaque échéance d'intérêts.

L'intervalle compris entre deux échéances est dénommé « Période d'Intérêts », étant entendu que chaque Période d'Intérêts débute le jour d'une échéance et se termine le jour précédant l'échéance suivante. La première Période d'Intérêts commence le jour du versement des fonds ou de la consolidation et se termine le jour précédant la première échéance.

La périodicité est celle de l'index choisi.

Si une des dates d'échéance définies selon les modalités exposées ci-dessus n'est pas ouvrée, il est convenu que le paiement de cette échéance sera reporté au premier jour ouvré suivant, la date d'échéance et par conséquent le montant des intérêts n'étant pas modifiés.

Les intérêts sont calculés sur le nombre exact de jours de la période d'intérêts rapporté à une année de 360 jours.

Pendant la période d'amortissement, les échéances de capital et d'intérêts coïncident.

Article 33 – Remboursement anticipé

33.1. - Conditions de remboursement anticipé

33.1.1. Remboursement volontaire

A chaque date d'échéance, l'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du capital restant dû au titre de cet Emprunt Long Terme.

Les demandes de remboursement anticipé, effectuées sur la base du formulaire figurant en Annexe VI de la présente convention doivent être transmises par télécopie au plus tard le 5^{ème} jour ouvré précédant la date de l'échéance choisie.

Les remboursements anticipés partiels seront au minimum de 10 % du capital restant dû sur l'Emprunt Long Terme en question. Le montant remboursé par anticipation doit être payé à la date d'échéance concernée en sus de cette dernière.

33.1.2. Remboursement obligatoire

33.1.2.1 En cas de vente intervenant dans le cadre du dispositif de location-accession :

La vente de tout logement financé par le présent prêt entraîne l'obligation pour l'Emprunteur de rembourser le prêt par anticipation au prorata des surfaces utiles des logements vendus.

A cet effet, l'Emprunteur communiquera au Prêteur une attestation notariée indiquant la date, le prix de vente et l'identification des logements vendus ainsi que l'identité des acquéreurs. Cette attestation notariée précisera également que la vente intervient dans le cadre du dispositif de location-accession visé aux articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation si tel est le cas.

Le remboursement interviendra dans les trente (30) jours au plus tard de la régularisation de l'acte de vente.

Handwritten signatures and initials: "R", "p4", "R".

33.1.2.2 En cas de conservation par l'Emprunteur des logements non vendus dans le cadre du dispositif PSLA dans son patrimoine locatif :

A l'issue de la période de différé d'amortissement, le montant total du ou des Emprunts à amortir ne pourra excéder un plafond correspondant à 40% du montant initial du prêt soit la somme maximale de TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET SOIXANTES CENTIMES (377 551,60 €uros) ;

Aussi, l'Emprunteur sera tenu de rembourser par anticipation le capital restant dû à hauteur de la somme excédant ce plafond.

Ce remboursement obligatoire devra être effectué à la date de l'échéance précédant le point de départ de la période d'amortissement du prêt.

33.1.3. Conditions générales

L'Emprunteur notifiera au Prêteur le ou les Emprunts Long Terme sur Index Tibeur 6 ou 12 mois sur lesquels devront s'imputer les remboursements anticipés ainsi effectués.

Tout remboursement partiel s'imputera sur le montant des échéances en principal restant dues, les dates d'échéances restant inchangées.

Tout remboursement anticipé est définitif.

33.2. - Indemnité de remboursement anticipé et frais de gestion

Sous réserve de la production de l'attestation visée à l'article 33.1.2.1, aucune indemnité, ni frais de gestion ne seront perçus par le Prêteur lors des remboursements anticipés intervenant à la suite de la vente des logements financés par le présent prêt dans le cadre du dispositif de location-accession instauré par le décret n° 2004-286 du 26 mars 2004 codifié au Code de la Construction et de l'Habitation sous les numéros R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4.

Aucune indemnité ni frais de gestion ne seront perçus par le Prêteur lors du remboursement anticipé obligatoire nécessaire à la réduction du capital restant dû afin de le ramener au montant du plafond amortissable, soit 40% du capital initial emprunté.

Tous les autres cas de remboursement anticipés (total ou partiel) ou les remboursements anticipés susvisés pour lesquels les justificatifs sus énoncés n'auront pas été produits au Prêteur donneront lieu à la perception par le Prêteur :

- d'une indemnité égale à 3% du capital remboursé par anticipation.
- de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3.000 €.

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 34 – Arbitrage à partir du module d'amortissement index TIBEUR 6 ou 12 mois

L'Emprunteur pourra demander le changement d'index applicable à un Emprunt Long Terme sur index TIBEUR 6 ou 12 mois à chaque date d'échéance de l'Emprunt Long Terme considéré.

L'Emprunteur pourra opter pour n'importe quel module de Consolidation prévu aux « Conditions relatives aux modules de Consolidation » de la présente convention sous réserve, en cas de choix d'un Prêt à Taux Fixe, que le capital restant dû au titre de l'Emprunt Long Terme faisant l'objet de l'arbitrage soit au moins égal au montant minimum précisé pour chaque Prêt à taux Fixe dans les « Conditions relatives aux modules de consolidation ».

Les demandes de changement d'index, effectuées sur la base du formulaire figurant en Annexe IV de la présente Convention, devront être transmises au Prêteur par télécopie au plus tard à le 10^{ème} jour ouvré précédant la date de l'échéance choisie pour un arbitrage sur un TIBEUR 6 ou 12 mois et conformément à la procédure de cotation décrite à l'article 35 des présentes pour un arbitrage vers un taux fixe.

Les changements d'index à partir d'un Emprunt Long Terme sur index TIBEUR 6 ou 12 mois n'entraînent le paiement d'aucune indemnité.

Le Prêteur adressera à l'Emprunteur après la date d'effet de l'arbitrage un nouveau tableau d'amortissement correspondant au profil d'amortissement calculé sur le nouveau taux, l'éventuelle nouvelle périodicité, le mode d'amortissement initial de l'Emprunt Long Terme et sur la durée résiduelle de l'Emprunt Long Terme.

CONSOLIDATION EN MODULE TAUX FIXE

Article 35- Durée et montant minimum

Le ou les Emprunts Long Terme consolidés en module taux fixe fonctionnent sur une durée choisie par l'Emprunteur dans la demande de mise en place changement d'index et de demande de cotation de taux fixe d'un Emprunt long Terme, sur la base des formulaires fournis respectivement à l'Annexe IV et V.

Cette durée devra être obligatoirement de 2 ans minimum à compter du point de départ de la période d'amortissement ; elle ne pourra en aucun cas excéder la durée maximale d'un Emprunt long terme définie à l'article 4 des présentes.

Le montant du ou des Emprunts à Long Terme fonctionnant sur taux fixe est au minimum du montant indiqué à l'article 4.2 des présentes.

La durée de la période pendant laquelle le taux fixe s'applique peut être inférieure à la durée totale de l'Emprunt Long Terme sous réserve d'être au moins égale à 1 an et d'être égale à un nombre entier de périodes d'intérêts.

Dans ce cas il faut entendre par "période" une durée d'application du taux fixe différente de la durée de consolidation. Le taux fixe applicable sera calculé sur la durée de la période souhaitée dans les conditions énoncées ci-dessus.

A la fin de cette période d'application du taux fixe, l'Emprunteur devra arbitrer sans indemnité dans les conditions prévues à l'article 39.2 vers un autre Module, en conservant le mode d'amortissement initial mis en place sur la durée d'amortissement de l'Emprunt Long Terme.

A défaut, un arbitrage automatique sera réalisé dans les conditions prévues à l'article 39.2 des présentes.

Article 36 – Référence de l'Index et définition du taux d'intérêt

Les demandes de cotation, effectuées sur la base du formulaire figurant en Annexe V de la présente convention, devront être transmises au Prêteur par télécopie au plus tard le 15^{ème} jour ouvré précédant la date de l'échéance choisie.

Le Prêteur transmettra par télécopie une cotation à l'Emprunteur au plus tard le 5^{ème} jour ouvré suivant la réception de la demande de cotation de ce dernier. Le délai de validité de cette cotation sera précisé par le Prêteur.

Si cette cotation convient à l'Emprunteur, celui-ci transmettra par télécopie au Prêteur dans le délai de validité précité, selon le cas, le formulaire Annexe II pour une réalisation d'Emprunt Long Terme, ou le formulaire figurant en Annexe III pour une consolidation d'Emprunt long Terme ou le formulaire figurant en Annexe IV pour une demande d'arbitrage, sur lequel il fera figurer le taux fixe proposé par le Prêteur qu'il accepte.

L'acceptation du taux fixe engage irrévocablement l'Emprunteur.

Article 37 – Calcul et paiement des intérêts et du capital

Les intérêts sont payables à terme échu à chaque échéance d'intérêts.

L'intervalle compris entre deux échéances est dénommé « période d'intérêts », étant entendu que chaque période d'intérêts débute le jour d'une échéance et se termine le jour précédant l'échéance suivante. La première période d'intérêts commence le jour de versement des fonds ou de consolidation et se termine le jour précédant la première échéance.

La périodicité est annuelle ou semestrielle.

Si une des dates d'échéance définies selon les modalités exposées ci-dessous n'est pas ouverte, il est convenu que le paiement de cette échéance sera reporté au premier jour ouvré suivant, la date d'échéance et par conséquent le montant des intérêts n'étant pas modifiés.

Les intérêts seront calculés en tenant compte de mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.

Les échéances de capital et d'intérêts coïncident.

Article 38 – Remboursement anticipé

38.1. - Conditions de remboursement anticipé

38.1.1. Remboursement volontaire

L'Emprunteur a la faculté de rembourser le prêt totalement ou partiellement par anticipation à chaque date d'échéance, moyennant une demande notifiée au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le 10^{ème} jour ouvré avant la date de l'échéance choisie si le remboursement intervient à la fin du module taux fixe et le 30^{ème} jour ouvré avant la date de l'échéance choisie si le remboursement intervient en cours du module taux fixe. Le courrier devra être confirmé par télécopie adressée au Prêteur le jour de l'envoi dudit courrier. Cette demande sera effectuée sur la base du formulaire figurant en Annexe VI de la présente convention.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce remboursement devra porter sur un montant minimum correspondant à 10% (dix pour cent) du capital restant dû à la date choisie pour le remboursement anticipé.

38.1.2. Remboursement obligatoire

La vente de tout logement financé par le présent prêt entraîne l'obligation pour l'Emprunteur de rembourser le prêt par anticipation au prorata des surfaces utiles des logements vendus.

A cet effet, l'Emprunteur communiquera au Prêteur une attestation notariée indiquant la date, le prix de vente et l'identification des logements vendus ainsi que l'identité des acquéreurs. Cette attestation notariée précisera également que la vente intervient dans le cadre du dispositif de location-accession visé aux articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation si tel est le cas.

Le remboursement interviendra dans les trente (30) jours au plus tard de la régularisation de l'acte de vente.

38.1.3. Conditions générales

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé par anticipation à compter du jour de l'encaissement des fonds et au plus tôt à la date de l'échéance choisie.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce dernier donnera lieu à une réduction du capital restant dû à hauteur du montant du remboursement anticipé et au recalcul du tableau d'amortissement du Prêt selon son mode d'amortissement et sa durée restant à courir.

AP
B
B

38.2 - Remboursement en cours de module

Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement d'une indemnité actuarielle lorsque le taux de réemploi du capital remboursé est inférieur au taux du présent prêt.

Cette indemnité sera égale à la différence entre :

- d'une part, la somme des charges prévues sur la période restant à courir prises en compte au prorata du remboursement anticipé et actualisées, à la date du remboursement, au taux de réemploi tel qu'il est déterminé à ladite date (*si le remboursement intervient entre deux échéances, la première charge est diminuée du montant des intérêts courus*),
- et, d'autre part, le capital remboursé par anticipation.

Cette indemnité sera au minimum égale à six mois d'intérêts.

Le titre de référence est l'OAT (Obligation Assimilable du Trésor), si la durée de vie moyenne résiduelle du prêt, calculée comme stipulée ci-dessous, est supérieure à 5 ans, sinon le BTAN (Bons du Trésor à taux fixe et à intérêts annuels).

En cas de non existence de la référence normalement retenue (OAT ou BTAN), il s'agira de tout emprunt d'Etat ou, à défaut, de toute dette émise par l'Etat.

Est retenu le titre de référence dont la durée résiduelle est la plus proche de la durée de vie moyenne résiduelle du prêt exprimée par troncature en nombre entier d'années.

Le taux de rendement du titre de référence retenu est celui connu 5 jours ouvrés (sur la Place de Paris) suivant la réception par le Prêteur de la lettre de demande de remboursement par anticipation.

En l'absence de cotation au jour dit, le taux retenu pour le titre de référence considéré sera le dernier taux de rendement actuariel connu.

La durée de vie moyenne résiduelle du prêt est égale à la somme des charges initialement prévues sur la durée restant à courir, pondérées par le nombre de périodes les séparant de la date de remboursement anticipé, divisée par la somme des charges initialement prévues sur la durée restant à courir. On entend par "période" la durée séparant deux échéances consécutives (trimestre, semestre, année, selon la périodicité du prêt).

Le montant de l'indemnité de remboursement anticipé sera, en tout état de cause, au minimum égale à un semestre d'intérêt calculé sur les sommes remboursées par anticipation au taux du prêt en vigueur.

Article 38.3 - Remboursement à l'expiration du module

Ce remboursement anticipé donnera lieu au paiement d'une indemnité égale à 3 % calculée sur le montant des sommes remboursées par anticipation

Article 38.4 – Date de règlement

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 Euros et un maximum de 3.000 Euros.

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 39 – Arbitrage à partir du module de consolidation Taux Fixe

Article 39.1 - Arbitrage à partir d'un module taux fixe d'une durée identique à la durée de l'Emprunt Long Terme

Avant la fin du module, l'Emprunteur pourra arbitrer à partir d'un Emprunt Long Terme sur module taux fixe vers un autre module d'amortissement, à chaque date d'échéance de l'Emprunt Long Terme sur module taux fixe considéré.

L'Emprunteur est redevable de l'indemnité définie à l'article 38 ci-dessus, le changement d'index étant assimilé à un remboursement anticipé. L'indemnité concernée est exigible à la date d'effet du changement de module et devra être payée par l'Emprunteur à cette date avec les intérêts dus et les frais de gestion correspondants.

Accusé de réception en préfecture
22/03/2025 à 10h31
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Article 39.2 Arbitrage à partir d'un module taux fixe d'une durée inférieure à la durée de l'Emprunt Long Terme

Avant la fin du module, l'Emprunteur pourra arbitrer à partir d'un Emprunt Long Terme sur module taux fixe vers un autre module d'amortissement, à chaque date d'échéance de l'Emprunt Long Terme sur module taux fixe considéré.

L'Emprunteur notifiera alors dans les formes indiquées à l'article 39.3 ci-dessous son choix pour la suivante.

L'arbitrage effectué avant la fin d'une période en taux fixe intervenant en cours de vie d'un Emprunt Long Terme entraînera le paiement par l'Emprunteur de l'indemnité définie à l'article 38 ci-dessus, ce changement d'index étant assimilé à un remboursement anticipé. L'indemnité concernée est exigible à la date d'effet du changement de module et devra être payée par l'Emprunteur à cette date.

L'arbitrage effectué à la fin d'une période en taux fixe intervenant en cours de vie d'un Emprunt Long Terme n'entraînera le paiement d'aucune indemnité.

Si, à la dernière échéance d'une période en taux fixe intervenant en cours de vie d'un Emprunt Long Terme, l'Emprunteur n'a pas notifié au Prêteur l'index qu'il souhaite pour la Période d'Intérêts suivante, l'index applicable sera le TIBEUR 6,

La marge applicable sera celle prévue pour cet index à l'article 4.2 des présentes.

L'amortissement se fera sur la base du mode d'amortissement initial mis en place sur la durée d'amortissement de l'Emprunt Long Terme.

Article 39.3 Modalités d'arbitrage à partir d'un module taux fixe

L'Emprunteur pourra opter pour n'importe quel module de Consolidation prévu aux Modules des « Conditions relatives aux modules de consolidation » de la présente convention sous réserve, en cas de choix d'un Prêt à Taux Fixe, que le capital restant dû au titre de l'Emprunt Long Terme faisant l'objet de l'arbitrage soit au moins égal au montant minimum précisé pour chaque Prêt à Taux Fixe dans les « Conditions relatives aux modules de consolidation ».

Les demandes de changement d'index, effectuées sur la base du formulaire figurant en Annexe IV de la présente Convention, devront être transmises au Prêteur par télécopie au plus tard le 5^{ème} jour ouvré précédant la date de l'échéance choisie pour un arbitrage prenant effet à la fin du module taux fixe et conformément à la procédure de cotation décrite à l'article 35 des présentes pour un arbitrage vers un nouveau taux fixe.

Le délai susvisé de 5 jours ouvrés est porté à 30 jours ouvrés si l'arbitrage doit prendre effet en cours du module taux fixe, cet arbitrage étant considéré comme un remboursement anticipé.

Le Prêteur adressera à l'Emprunteur après la date d'effet de l'arbitrage un nouveau tableau d'amortissement correspondant au profil d'amortissement calculé sur le nouveau taux, l'éventuelle nouvelle périodicité et sur la base du mode d'amortissement initial de l'Emprunt Long Terme, sur la durée résiduelle de l'Emprunt Long Terme.

FAIT EN AUTANT D'ORIGINAUX QUE DE PARTIES

A , le

A Charenton-le Pont, le 20/01/2016

Pour l'Emprunteur

Nom et qualité du signataire
(Cachet, date et signature)

HABITAT COOPÉRATIF DE NORMANDIE
4, rue Saint Pierre - BP 587
27005 EVREUX
Tél. 02 32 62 23 23 - Fax 02 32 62 23 55

A

Fanny ROSPARS

**Pour le Crédit Foncier de France
en qualité de Prêteur**

Nom et qualité du signataire
(Cachet, date et signature)



**Pour la Communauté d'Agglomération
en qualité de Collectivité locale Garante**

Nom et qualité du signataire
(Cachet, date et signature)

01 MARS 2016



Par délégation
Le Directeur Général

Philippe LE GAL

**Pour la Commune de Louviers
en qualité de Collectivité locale Garante**

Nom et qualité du signataire
(Cachet, date et signature)



Emprunteur : HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE

N° de Contrat : n° 0 0 30 888

Montant : 943 879 Euros

Délai de versement des fonds : 2 ans à compter du point de départ du prêt

Prêteur : CREDIT FONCIER DE FRANCE- Back Office Immobilier Social

Adresse : Direction des Opérations Corporates 4 Quai de Bercy – 94 224 CHARENTON Cédex

Télécopie : 01 57 44 88 90

ANNEXE I

AVIS DE MOBILISATION DES FONDS

Conformément aux dispositions de la convention susvisée, nous vous prions de bien vouloir procéder au versement suivant :

• Date de mise à disposition des fonds souhaitée (jour ouvré) :

• Montant du versement demandé (en chiffres et en lettres *) :
.....
.....

La présente demande de versement est irrévocable.

A Evreux, le 3/2/2016
(nom, qualité du signataire, cachet et signature)

HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE
4, rue Saint Pierre BP 587
27005 EVREUX
Tél. 02 32 62 23 23 - Fax 02 32 62 23 55

Le présent avis doit obligatoirement parvenir (par télécopie) au Prêteur au plus tard le 5^{ème} jour ouvré précédant la date de mise à disposition des fonds souhaitée.

* montant minimum : 500.000 euros

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Emprunteur : HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE

N° de Contrat : n° 0 030 888

Montant : 943 879 Euros

Délai de versement des fonds : 2 ans à compter du point de départ du prêt

Prêteur : CREDIT FONCIER DE FRANCE- Back Office Immobilier Social

Adresse : Direction des Opérations Corporates 4 Quai de Bercy – 94 224 CHARENTON Cédex

Télécopie : 01 57 44 88 90

ANNEXE II

DEMANDE DE REALISATION D'UN EMPRUNT LONG TERME

Conformément aux dispositions de la convention susvisée, nous vous prions de bien vouloir procéder à la mise en place de l'Emprunt Long Terme suivant :

• Date de mise à disposition des fonds souhaitée (jour ouvré) :

• Caractéristiques de l'Emprunt Long Terme demandé:

- montant (en chiffres et en lettres*) :

...

- amortissement ☐ constant
☐ Progressif

- durée totale :** (Différé d'amortissement de 5 ans à compter du point de départ de l'Emprunt Long Terme (cf article 3))

- index : ☐ TIBEUR 6 mois ☐ TIBEUR 12 mois

La présente demande d'Emprunt Long Terme est irrévocable.

A le 3/2/2016
(nom, qualité du signataire, cachet et signature)

HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE
4, rue Saint Pierre - BP 587
27005 EVREUX

Tél. 02 32 62 23 23 - Fax 02 32 62 23 55
J. C. QUERON

Le présent avis doit obligatoirement parvenir (par télécopie) au Prêteur au plus tard le 5^{ème} jour ouvré avant la date de mise à disposition des fonds souhaitée.

* minimum : 500.000 Euros

** nombre entier de périodes d'intérêts

Emprunteur : HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE

N° de Contrat : n° 0 030 888

Montant : 943 879 Euros

Délai de versement des fonds : 2 ans à compter du point de départ du prêt

Prêteur : CREDIT FONCIER DE FRANCE- Back Office Immobilier Social

Adresse : Direction des Opérations Corporates 4 Quai de Bercy – 94 224 CHARENTON Cédex

Télécopie : 01 57 44 88 90

ANNEXE III

DEMANDE DE CONSOLIDATION

Conformément aux dispositions de la convention susvisée, nous vous prions de bien vouloir procéder à la consolidation en Emprunt Long Terme suivante :

- Date de consolidation souhaitée (jour ouvré) :
- Caractéristiques de l'Emprunt Long Terme demandé (cocher la solution retenue) :
 - montant (en chiffres et en lettres *) :
.....
 - amortissement : ☐ constant ☐ Progressif
 - durée totale :** (Différé d'amortissement de 5 ans à compter du point de départ de la Date de Consolidation (cf article 3))
 - index :
 - ☐ TIBEUR 6 mois
 - ☐ TIBEUR 12 mois

La présente demande de consolidation est irrévocable.

A Evreux, le 3/2/2016
(nom, qualité, fonction, cachet et signature)

HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE
4, rue Saint Pierre - BP 587
27005 EVREUX
Tél. 02 32 62 23 23 - Fax 02 32 62 23 55

J. C. QUEMIN J. G. G.

La présente demande doit obligatoirement parvenir (par télécopie) au Prêteur au plus tard 5 jours ouvrés avant la date de consolidation souhaitée.

*montant minimum : 500.000 Euros

** nombre entier de périodes d'intérêts

Emprunteur : HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE

N° de Contrat : n° 0 0 30 888

Montant : 943 879 Euros

Délai de versement des fonds : 2 ans à compter du point de départ du prêt

Prêteur : CREDIT FONCIER DE FRANCE- Back Office Immobilier Social

Adresse : Direction des Opérations Corporates 4 Quai de Bercy – 94 224 CHARENTON Cédex

Télécopie : 01 57 44 88 90

ANNEXE IV

DEMANDE DE CHANGEMENT D'INDEX

Conformément aux dispositions de la convention susvisée, nous vous prions de bien vouloir procéder à la modification des caractéristiques de l'Emprunt Long Terme mentionné ci-dessous selon les modalités suivantes :

• N° de prêt de l'Emprunt Long Terme concerné:

• Date d'effet du changement d'index *:

• Capital restant dû (en chiffres et lettres **) à la date d'effet du changement d'index :
.....

• Choix du nouvel index :

☐ TIBEUR 6 mois

☐ TIBEUR 12 mois

☐ Taux fixe (uniquement en période d'amortissement)

- en cas de choix du taux fixe :

- durée d'application de ce taux : ***

- périodicité :

☐ semestrielle

☐ annuelle

- taux fixe applicable (cf. cotation transmise par le Prêteur) :

La présente demande est irrévocable.

A HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE
(nom, qualité du signataire, cachet et signature)
4, rue Saint Pierre - BP 587

27005 EVREUX

Tél. 02 32 62 23 23 - Fax 02 32 62 23 65

La présente demande doit obligatoirement parvenir (par télécopie) au Prêteur au plus tard 30 jours ouvrés avant la date d'effet souhaitée si le changement d'index doit intervenir en cours d'un module taux fixe et dans tous les autres cas 5 jours ouvrés avant la date d'effet souhaitée si le nouvel index choisi est le Tibeur et conformément à la procédure de cotation décrite à l'article 35 des présentes si le nouvel index choisi est un taux fixe.

* la date d'effet doit correspondre à une date d'échéance de l'Emprunt Long Terme

** montant minimum : 500.000 Euros

*** nombre entier de périodes d'intérêts et minimum 2 ans et uniquement en période d'amortissement

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Emprunteur : HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE

N° de Contrat : n° 0 030 888

Montant : 943 879 Euros

Délai de versement des fonds : 2 ans à compter du point de départ du prêt

Prêteur : CREDIT FONCIER DE FRANCE- Back Office Immobilier Social

Adresse : Direction des Opérations Corporates 4 Quai de Bercy – 94 224 CHARENTON Cédex

Télécopie : 01 57 44 88 90

ANNEXE V

DEMANDE DE COTATION DE TAUX FIXE

Conformément aux dispositions de la convention susvisée, nous vous prions de bien vouloir nous indiquer le taux fixe qui serait applicable à l'Emprunt Long Terme suivant :

- Modalités de mise en place de l'Emprunt Long Terme :
 - ☐ Changement d'index
- Date de mise en place envisagée :
- Montant de l'Emprunt Long Terme (minimum 500.000 euros) :
- N° de prêt de l'Emprunt Long Terme concerné (si changement d'index) :
- Caractéristiques de l'Emprunt Long Terme envisagé :
 - amortissement* : ☐ constant ☐ progressif
 - périodicité : ☐ semestrielle ☐ annuelle
 - durée totale : (Uniquement à compter du point de départ de la période d'amortissement (cf article 3))
 - durée d'application du taux fixe : *

A Evreux, le 3/2/2016
(Nom, qualité et fonction de l'Emprunteur)

HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE
4, rue Saint Pierre - BP 587
27005 EVREUX
Tél. 02 32 62 23 23 - Fax 02 32 62 23 55

J. C. Guerin

La présente demande doit obligatoirement parvenir (par télécopie) au Prêteur au plus tard à 15 jours ouvrés avant la date de mise en place ou changement d'index souhaitée.

* nombre entier de périodes d'intérêts et minimum 2 ans et uniquement en période d'amortissement

Emprunteur : HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE

N° de Contrat : n° 0 030 888

Montant : 943 879 Euros

Délai de versement des fonds : 2 ans à compter du point de départ du prêt

Prêteur : CREDIT FONCIER DE FRANCE- Back Office Immobilier Social

Adresse : Direction des Opérations Corporates 4 Quai de Bercy – 94 224 CHARENTON Cédex

Télécopie : 01 57 44 88 90

ANNEXE VI

**AVIS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE
D'UN EMPRUNT LONG TERME SUR INDEX EURIBOR OU TAUX FIXE**

Conformément aux dispositions de la convention susvisée, nous vous prions de bien vouloir noter que nous procéderons au remboursement anticipé suivant :

- N° de prêt de l'Emprunt Long Terme concerné :
- Date d'effet * :
- Montant du remboursement anticipé (en chiffres et en lettres) :

Le présent avis de remboursement anticipé est irrévocable.

A Evreux, le 3/2/2016
(Nom, qualité du signataire, cachet et signature)

HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE
4, rue Saint Pierre - BP 587
27005 EVREUX
Tél. 02 32 62 23 23 - Fax 02 32 62 23 55

Le présent avis doit obligatoirement parvenir au Prêteur par télécopie et également par courrier recommandé avec AR en cas de remboursement anticipé sur module taux fixe, au plus tard :

- (i) 30 jours ouvrés avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé si celui-ci intervient en cours de période en taux fixe,
- (ii) 10 jours ouvrés avant la date d'échéance si le remboursement intervient à une date d'échéance en taux fixe
- (iii) 5 jours ouvrés avant la date d'effet souhaitée dans tous les autres cas.

* la date d'effet doit correspondre à une date d'échéance de l'Emprunt Long Terme

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250331-25-049-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception en préfecture : 04/04/2025

