

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Julien RICHARD**  
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER  
LOGEO SEINE  
Signé électroniquement le 03/08/2022 10 56:31

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 138043

Entre

**LOGEO SEINE - n° 000288233**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**LOGEO SEINE**, SIREN n°: 367500899, sis(e) 139 COURS DE LA REPUBLIQUE 76600 LE HAVRE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGEO SEINE** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

|  |   |             |
|--|---|-------------|
| <b>ARTICLE 1</b>   | <b>OBJET DU PRÊT</b>  | <b>P.4</b>  |
| <b>ARTICLE 2</b>   | <b>PRÊT</b>   | <b>P.4</b>  |
| <b>ARTICLE 3</b>   | <b>DURÉE TOTALE</b>   | <b>P.4</b>  |
| <b>ARTICLE 4</b>   | <b>TAUX EFFECTIF GLOBAL</b>   | <b>P.4</b>  |
| <b>ARTICLE 5</b>   | <b>DÉFINITIONS</b>  | <b>P.4</b>  |
| <b>ARTICLE 6</b>   | <b>CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITÉE DE VALIDITÉ DU CONTRAT</b> | <b>P.7</b>  |
| <b>ARTICLE 7</b>   | <b>CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>        | <b>P.7</b>  |
| <b>ARTICLE 8</b>   | <b>MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>                         | <b>P.8</b>  |
| <b>ARTICLE 9</b>   | <b>CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>               | <b>P.9</b>  |
| <b>ARTICLE 10</b>  | <b>DÉTERMINATION DES TAUX</b>   | <b>P.11</b> |
| <b>ARTICLE 11</b>  | <b>CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS</b>                                    | <b>P.13</b> |
| <b>ARTICLE 12</b>  | <b>AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>                          | <b>P.13</b> |
| <b>ARTICLE 13</b>  | <b>RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES</b>  | <b>P.14</b> |
| <b>ARTICLE 14</b>  | <b>COMMISSIONS</b>  | <b>P.14</b> |
| <b>ARTICLE 15</b>  | <b>DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>                        | <b>P.15</b> |
| <b>ARTICLE 16</b>  | <b>GARANTIES</b>  | <b>P.17</b> |
| <b>ARTICLE 17</b>  | <b>REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES</b>           | <b>P.18</b> |
| <b>ARTICLE 18</b>  | <b>RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES</b>                           | <b>P.21</b> |
| <b>ARTICLE 19</b>  | <b>NON RENONCIATION</b>   | <b>P.21</b> |
| <b>ARTICLE 20</b>  | <b>DROITS ET FRAIS</b>  | <b>P.21</b> |
| <b>ARTICLE 21</b>  | <b>NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL</b>                     | <b>P.21</b> |
| <b>ARTICLE 22</b>  | <b>ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE</b>                  | <b>P.22</b> |
| <b>ANNEXE</b>  | <b>CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE</b>             |             |
| <b>L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT</b> |   |             |

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** **OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LES QUATRE SAISONS - 2 PLAI/4PLUS, Parc social public, **Construction de 6 logements** situés 4 rue Giuseppe Verdi 76000 ROUEN.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

## **ARTICLE 2** **PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trente-neuf mille euros (39 000,00 euros) constitué de **1** Ligne du Prêt.

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

- **PHB 2.0 tranche 2020**, d'un montant de trente-neuf mille euros (39 000,00 euros) ;

## **ARTICLE 3** **DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4** **TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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

## **ARTICLE 5** **DÉFINITIONS**

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

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

La « **Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS)** » est l'organisme qui accorde sa Garantie, totale ou partielle, à des Prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration de logements locatifs sociaux.

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » (PHB2.0) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

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

La « **Simple Révisabilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **19/10/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

## **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

| Offre CDC (multi-périodes)                            |                           |  |  |  |
|---|---------------------------|--|--|--|
| <b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>           | PHB                       |  |  |  |
| <b>Enveloppe</b>                                      | 2.0 tranche 2020          |  |  |  |
| <b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>                | 5458383                   |  |  |  |
| <b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>      | 40 ans                    |  |  |  |
| <b>Montant de la Ligne du Prêt</b>                    | 39 000 €                  |  |  |  |
| <b>Commission d'instruction</b>                       | 20 €                      |  |  |  |
| <b>Commission CGLLS</b>                               | 390 €                     |  |  |  |
| <b>Durée de la période</b>                            | Annuelle                  |  |  |  |
| <b>Taux de période</b>                                | 0,56 %                    |  |  |  |
| <b>TEG de la Ligne du Prêt</b>                        | 0,56 %                    |  |  |  |
| <b>Phase d'amortissement 1</b>                        |                           |  |  |  |
| <b>Durée du différé d'amortissement</b>               | 240 mois                  |  |  |  |
| <b>Durée</b>  | 20 ans                    |  |  |  |
| <b>Index</b>  | Taux fixe                 |  |  |  |
| <b>Marge fixe sur index</b>                           | -                         |  |  |  |
| <b>Taux d'intérêt</b>                                 | 0 %                       |  |  |  |
| <b>Péodicité</b>                                      | Annuelle                  |  |  |  |
| <b>Profil d'amortissement</b>                         | Amortissement prioritaire |  |  |  |
| <b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b> | Sans Indemnité            |  |  |  |
| <b>Modalité de révision</b>                           | Sans objet                |  |  |  |
| <b>Taux de progression de l'amortissement</b>         | 0 %                       |  |  |  |
| <b>Mode de calcul des intérêts</b>                    | Equivalent                |  |  |  |
| <b>Base de calcul des intérêts</b>                    | 30 / 360                  |  |  |  |

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

| Offre CDC (multi-périodes)                            |                           |  |  |  |
|---|---------------------------|--|--|--|
| <b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>           | PHB                       |  |  |  |
| <b>Enveloppe</b>                                      | 2.0 tranche 2020          |  |  |  |
| <b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>                | 5458383                   |  |  |  |
| <b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>      | 40 ans                    |  |  |  |
| <b>Montant de la Ligne du Prêt</b>                    | 39 000 €                  |  |  |  |
| <b>Commission d'instruction</b>                       | 20 €                      |  |  |  |
| <b>Commission CGLLS</b>                               | 390 €                     |  |  |  |
| <b>Durée de la période</b>                            | Annuelle                  |  |  |  |
| <b>Taux de période</b>                                | 0,56 %                    |  |  |  |
| <b>TEG de la Ligne du Prêt</b>                        | 0,56 %                    |  |  |  |
| <b>Phase d'amortissement 2</b>                        |                           |  |  |  |
| <b>Durée</b>  | 20 ans                    |  |  |  |
| <b>Index<sup>1</sup></b>                              | Livret A                  |  |  |  |
| <b>Marge fixe sur index</b>                           | 0,6 %                     |  |  |  |
| <b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>                     | 1,6 %                     |  |  |  |
| <b>Péodicité</b>                                      | Annuelle                  |  |  |  |
| <b>Profil d'amortissement</b>                         | Amortissement prioritaire |  |  |  |
| <b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b> | Sans Indemnité            |  |  |  |
| <b>Modalité de révision</b>                           | SR                        |  |  |  |
| <b>Taux de progression de l'amortissement</b>         | 0 %                       |  |  |  |
| <b>Mode de calcul des intérêts</b>                    | Equivalent                |  |  |  |
| <b>Base de calcul des intérêts</b>                    | 30 / 360                  |  |  |  |

<sup>1</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A) .

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

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

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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

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

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

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

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

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

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

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Evénement »),

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

- (1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
- (2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evénement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
- (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

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

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

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

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

### **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

### **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux voisins ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédent l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.

Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

#### ARTICLE 16 GARANTIES

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

| Type de Garantie      | Dénomination du garant / Désignation de la Garantie | Quotité Garantie (en %) |
|-----------------------|---|-------------------------|
| Collectivités locales | COMMUNE DE ROUEN                                    | 50,00                   |
| CGLLS                 | CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL       | 50,00                   |

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires**

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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

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

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

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

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

## **17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES**

### **17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

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

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

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

#### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

#### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou tarde son exercice.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

#### **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entièvre exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE



Emprunteur : 0288233 - LOGEO SEINE  
N° du Contrat de Prêt : 138043 / N° de la Ligne du Prêt : 5458383  
Opération : Construction  
Produit : PHB - 2.0 tranche 2020

Édité le : 19/07/2022

Capital prêté : 39 000 €  
Taux effectif global : 0,56 %  
Taux théorique par période :  
1ère Période : 0,00 %  
2ème Période : 1,60 %

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Échéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 1             | 19/07/2023          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 2             | 19/07/2024          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 3             | 19/07/2025          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 4             | 19/07/2026          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 5             | 19/07/2027          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 6             | 19/07/2028          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 7             | 19/07/2029          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 8             | 19/07/2030          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |

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

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Édité le : 19/07/2022

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 9             | 19/07/2031          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 10            | 19/07/2032          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 11            | 19/07/2033          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 12            | 19/07/2034          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 13            | 19/07/2035          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 14            | 19/07/2036          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 15            | 19/07/2037          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 16            | 19/07/2038          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 17            | 19/07/2039          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 18            | 19/07/2040          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 19            | 19/07/2041          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 20            | 19/07/2042          | 0,00                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                       | 39 000,00                             | 0,00                             |
| 21            | 19/07/2043          | 1,60                  | 2 574,00        | 1 950,00             | 624,00          | 0,00                       | 37 050,00                             | 0,00                             |
| 22            | 19/07/2044          | 1,60                  | 2 542,80        | 1 950,00             | 592,80          | 0,00                       | 35 100,00                             | 0,00                             |
| 23            | 19/07/2045          | 1,60                  | 2 511,60        | 1 950,00             | 561,60          | 0,00                       | 33 150,00                             | 0,00                             |
| 24            | 19/07/2046          | 1,60                  | 2 480,40        | 1 950,00             | 530,40          | 0,00                       | 31 200,00                             | 0,00                             |

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

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Édité le : 19/07/2022

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Échéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 25            | 19/07/2047          | 1,60                  | 2 449,20        | 1 950,00             | 499,20          | 0,00                       | 29 250,00                             | 0,00                             |
| 26            | 19/07/2048          | 1,60                  | 2 418,00        | 1 950,00             | 468,00          | 0,00                       | 27 300,00                             | 0,00                             |
| 27            | 19/07/2049          | 1,60                  | 2 386,80        | 1 950,00             | 436,80          | 0,00                       | 25 350,00                             | 0,00                             |
| 28            | 19/07/2050          | 1,60                  | 2 355,60        | 1 950,00             | 405,60          | 0,00                       | 23 400,00                             | 0,00                             |
| 29            | 19/07/2051          | 1,60                  | 2 324,40        | 1 950,00             | 374,40          | 0,00                       | 21 450,00                             | 0,00                             |
| 30            | 19/07/2052          | 1,60                  | 2 293,20        | 1 950,00             | 343,20          | 0,00                       | 19 500,00                             | 0,00                             |
| 31            | 19/07/2053          | 1,60                  | 2 262,00        | 1 950,00             | 312,00          | 0,00                       | 17 550,00                             | 0,00                             |
| 32            | 19/07/2054          | 1,60                  | 2 230,80        | 1 950,00             | 280,80          | 0,00                       | 15 600,00                             | 0,00                             |
| 33            | 19/07/2055          | 1,60                  | 2 199,60        | 1 950,00             | 249,60          | 0,00                       | 13 650,00                             | 0,00                             |
| 34            | 19/07/2056          | 1,60                  | 2 168,40        | 1 950,00             | 218,40          | 0,00                       | 11 700,00                             | 0,00                             |
| 35            | 19/07/2057          | 1,60                  | 2 137,20        | 1 950,00             | 187,20          | 0,00                       | 9 750,00                              | 0,00                             |
| 36            | 19/07/2058          | 1,60                  | 2 106,00        | 1 950,00             | 156,00          | 0,00                       | 7 800,00                              | 0,00                             |
| 37            | 19/07/2059          | 1,60                  | 2 074,80        | 1 950,00             | 124,80          | 0,00                       | 5 850,00                              | 0,00                             |
| 38            | 19/07/2060          | 1,60                  | 2 043,60        | 1 950,00             | 93,60           | 0,00                       | 3 900,00                              | 0,00                             |
| 39            | 19/07/2061          | 1,60                  | 2 012,40        | 1 950,00             | 62,40           | 0,00                       | 1 950,00                              | 0,00                             |

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Édité le : 19/07/2022

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

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €)  | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|------------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 40            | 19/07/2062          | 1,60                  | 1 981,20         | 1 950,00             | 31,20           | 0,00                       | 0,00                                  | 0,00                             |
| <b>Total</b>  |                     |                       | <b>45 552,00</b> | <b>39 000,00</b>     | <b>6 552,00</b> | <b>0,00</b>                |                                       |                                  |