



PRET LOCATIF SOCIAL

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Opération n° 0540141
Crédit n° A752205A

SG/60786

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20220929-lmc100000024257-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 07/10/2022
Réception Préfet : 07/10/2022
Publication RAAD : 11/10/2022

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

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE – Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier – Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance – Capital de 2 375 000 000 euros – 382 900 942 RCS Paris – Siège social : 19, rue du Louvre – 75001 Paris – Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 005 200,

Représentée par **Foncine RIO**, Responsable adjointe de Département,

Désignée ci-après le "*Prêteur*"

Et la SAHLM AXENTIA, Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré créée le 1er janvier 1973, sise CARPI 13 rue de l'Aubrac - 75012 PARIS et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro SIREN 780 111 860, représentée par **Monsieur Gilles LECLERC** en sa qualité de Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du 9 septembre 2020.

Désignée ci-après "*l'Emprunteur*"

Et LE DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

Représenté par **Monsieur Jean-François PARIGI**, Président du Conseil départemental de Seine et Marne, agissant en vertu d'une délibération régulière et exécutoire du Conseil départemental du.....

Caution à hauteur de 100% du montant du prêt.

Désignées ci-après les « *Collectivités Garanties* » même *en cas de pluralité de collectivités garanties*

Le prêt est constitué des présentes conditions particulières, conditions générales, et annexes formant un tout indissociable. Etant précisé que les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier soit les contredire.

R

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du prêt : Post-financement partiel de l'acquisition de 62 logements sociaux au sein de l'EHPAD LA FORESTIERE sis à Arbonne La Forêt (77630) - 169 rue Neuve		
Montant : 1 470 535,00 €	Durée totale maximale: 30 ans	Commission de mise en place : 1 470 € Commission d'instruction (reversée à la Caisse des Dépôts et Consignations) : 441,16 €
Taux d'intérêt révisable Taux d'intérêt actuariel annuel initial : 2,11% (soit taux de rémunération du Livret A + 1,11% l'an) Indice de référence : Taux de rémunération du Livret A Taux initial de l'Indice de référence : 1% (Taux de rémunération du Livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat) Révision du taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A (cf. article 3.1)	Charges (échéances) : Charges révisables en fonction de la variation du taux d'intérêt Périodicité : annuelle Amortissement du capital Amortissement progressif fixé (cf. article 3.2)	Taux effectif global : 2,15 % Taux de période : 2,15 % Durée de la période : annuelle (cf. article 6)
Période de mise à disposition des fonds La mise à disposition des fonds se fera en une seule fois dans un délai maximal de 6 mois à partir du point de départ du crédit. Point de départ : la date de signature du présent contrat par le Prêteur		
Période d'amortissement Durée : 30 ans Point de départ : le 05 du mois suivant la date de mise à disposition des fonds ou, au plus tard, au terme de la durée maximum de la période de mise à disposition des fonds indiquée ci-dessus. 1^{ère} échéance : le 05 du 12 ^{ème} mois suivant le point de départ de la période d'amortissement déterminé ci-dessus (cf. article 3.2.2).		
Garantie : Caution solidaire et indivisible du Département de Seine et Marne à hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt (selon les modalités stipulées à l'article 5).		
Délai de signature par l'Emprunteur et la caution : le 05/12/2022 au plus tard (cf. article 19).		
DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S) Versement unique des fonds au plus tard 6 mois après la date de signature du présent contrat, étant précisé que la date à prendre en considération est celle de la signature du dernier intervenant à l'acte de prêt, Le versement s'effectuera, sur demande écrite de l'Emprunteur, par virement sur son compte ouvert dans les livres du Prêteur sous le numéro BIC : CEPAFRPP751 – IBAN : FR76 1751 5900 0008 0866 9973 742 et après régularisation de la garantie du DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE		
CONDITION(S) SUSPENSIVE(S)		
L'Emprunteur déclare avoir pris connaissance, lu et compris la « Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel » dont les conditions d'accès sont décrites à l'article « Protection des données à caractère personnel » des conditions générales.		

CONDITIONS GENERALES

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - PRÊT

Dans le cadre des articles L.831-1 et suivants, D.331-1 à D.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts locatifs sociaux et des textes **subséquents** ainsi qu'en exécution de la décision favorable d'**agrément** prise par le Préfet de Seine et Marne en date du 10 janvier 2022 délivrée à l'Emprunteur, le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt locatif social d'un montant de **UN MILLION QUATRE-CENT-SOIXANTE-DIX MILLE CINQ-CENT-TRENTE-CINQ EUROS (1 470 535 EUROS)** dont les principales caractéristiques et l'objet sont indiqués dans les **conditions particulières**.

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

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

Article 2 - DURÉE ET POINT DE DEPART

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

Cette durée comprend :

- une première période de réalisation du prêt au cours de laquelle sera effectué le versement de fonds. Le point de départ de ladite période est déterminé dans les conditions particulières. Cette période prendra fin le dernier jour du mois au cours duquel interviendra le déblocage de fonds et au plus tard au terme de la durée maximale de ladite période.
- une période d'amortissement dont la durée est indiquée dans les conditions particulières. Le point de départ de la période d'amortissement est déterminé dans les conditions particulières.

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

Article 3 - CONDITIONS FINANCIERES

3.1. - Taux d'intérêt du prêt

Le taux de rémunération des Livrets A est publié au Journal Officiel en application du Règlement du Comité de la Réglementation Bancaire n° 86-13 du 14 mai 1986 modifié. Le taux publié est officiellement applicable au **premier** jour de la quinzaine qui suit sa publication.

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

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

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

A compter de l'établissement du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation du taux de rémunération du Livret A, le taux actuariel annuel sera révisé selon la formule suivante : $I' = I_i + DT$
où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux d'intérêt du livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur lors de l'établissement du contrat.

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

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

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

3.2. - Détermination des charges et modalités de leur révision

3.2.1. - Période de réalisation

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

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

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

3.2.2. - Période d'amortissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

3.4. - Modalités de paiement

Le règlement de l'échéance, ainsi que toutes les sommes dues par l'Emprunteur au titre du présent contrat s'effectueront par prélèvement sur le n° BIC : CEPAFRPP751 – IBAN : FR76 1751 5900 0008 0866 9973 742 ouvert dans les livres du Prêteur, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

Lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, les échéances du prêt ainsi que toutes sommes exigibles au titre du présent contrat seront payées au moyen d'un prélèvement SEPA.

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

L'Emprunteur s'engage 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.

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

Article 4 - REALISATION DU PRET

4.1. - Affectation des fonds

L'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour une finalité autre que celle décrite dans les conditions particulières ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur.

4.2. - Versement des fonds

Le versement des fonds du prêt sera effectué en une seule fois pour la totalité du montant.

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

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

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

4.3. - Délai de réalisation

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

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

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

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

Article 5 – GARANTIES

Dans le cadre du présent contrat, la garantie consiste en :

- Cautionnement solidaire et indivisible donné par le DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE à hauteur de 100 % du montant total du(des) concours soit pour un montant initial de 1 470 535 EUR (un million quatre cent soixante-dix mille cinq cent trente-cinq euros) en principal, plus intérêts, frais, et accessoires ;

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Aux présentes est à l'instant intervenue et a comparu :

LE DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

ci-dessus désignée et ci-après **dénommée** la « CAUTION »

La caution, **connaissance** prise de ce qui précède, tant par elle-même que par la lecture qui vient de lui en être faite, a, par ces présentes, déclaré se rendre et constituer Caution **solidaire** et indivisible, de l'Emprunteur envers la CAISSE D'EPARGNE, ce qui est accepté au nom de celle-ci par son représentant, en raison du prêt ci-dessus **constaté**, afin de garantir à cette dernière l'intégralité du **remboursement** de toute somme que l'Emprunteur pourrait lui devoir en principal, plus intérêts, frais et accessoires et s'il y a lieu intérêts de retard au titre du Prêt.

Le montant garanti par le présent **engagement** est limité à la somme en principal de 1 470 535 EUR (un million quatre cent soixante-dix mille cinq cent trente-cinq euros), **majorée** des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires y afférents, suivant les taux et conditions prévues au contrat de Prêt susvisé.

Le présent engagement restera en vigueur jusqu'au paiement de l'intégralité des sommes dues à la Caisse d'Epargne au titre du Prêt.

La caution ne sera pas dégagée de ses obligations dans le cas où la **Caisse** d'Epargne accorderait une prorogation de délai à l'Emprunteur

Cet engagement solidaire entraîne renonciation par la Caution à se prévaloir :

- d'une utilisation par l'Emprunteur, à des fins non conformes à ses engagements, des sommes mises à sa disposition par la CAISSE D'EPARGNE au titre du Prêt,

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

- du bénéfice de discussion prévu à l'article 2305 du Code Civil, la Caution devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que la CAISSE D'EPARGNE engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre de l'Emprunteur,
- du bénéfice de division prévu à l'article 2306 du Code Civil, la Caution devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que la CAISSE D'EPARGNE engage de quelconques poursuites **préalables** à l'encontre d'autres personnes s'étant portées le cas échéant Caution de l'Emprunteur,
- des dispositions de l'article 2320 du Code civil permettant à la Caution, en cas de **prorogation** du terme accordée par la CAISSE D'EPARGNE à l'Emprunteur, lorsque le terme initial est échu, de payer le créancier ou **solliciter** du juge la constitution d'une sûreté sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties ;
- du bénéfice de l'article 2312 du Code civil à l'égard des organismes de caution **mutuelle** agissant en qualité de **co-cautions**, selon lequel, en cas de pluralité de cautions, la caution qui a payé la dette a un recours **personnel** et un recours subrogatoire contre les autres, chacune pour sa part ;
- de toute subrogation aux droits de la CAISSE D'EPARGNE tant que cette dernière n'aura pas perçu l'intégralité de sa créance ;
- du bénéfice du terme dans l'hypothèse où la créance **deviendrait**, à l'égard de l'Emprunteur, exigible par anticipation, pour quelque cause que ce soit.

La Caution s'engage à accepter, sans réserve, toute prorogation de délai expresse ou tacite qui pourrait être accordée à l'Emprunteur par la CAISSE D'EPARGNE.

Elle reconnaît et accepte que la déchéance du terme **prononcée** par la CAISSE D'EPARGNE et affectant l'Emprunteur s'applique de plein droit à son égard.

En tout état de cause, en cas de liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf **poursuite** de l'activité telle que prévue à l'article L. 643-1 du Code de commerce, ainsi qu'en cas de jugement prononçant la cession à son **encontre**, la déchéance du terme interviendra à l'égard de la Caution du fait même de l'arrivée de cet événement.

En cas de dissolution de l'Emprunteur ou de la CAISSE D'EPARGNE par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue à l'article 1844-5 alinéa 3, la Caution demeure tenue pour les dettes nées avant que l'opération ne soit devenue opposable aux tiers ; elle ne garantit celles nées postérieurement que si elle y a consenti à l'occasion de cette opération ou, pour les opérations affectant la CAISSE D'EPARGNE, par avance.

En cas de dissolution de la Caution pour l'une des **causes** indiquées au premier alinéa, toutes les obligations issues du cautionnement sont transmises.

La Caution entend, par ailleurs, s'attacher **personnellement** au suivi des opérations réalisées par l'Emprunteur. Elle dispense à cet effet la CAISSE D'EPARGNE de lui **notifier** toute mesure d'information non requise par la Loi et notamment de lui signifier tous avis de non-paiement, de prorogation ou autre **événement** affectant la situation de l'Emprunteur ou de toute autre caution et l'engagement de **celle-ci**.

La Caution s'oblige, dans la mesure où elle en a **connaissance**, à avertir dans les meilleurs délais, la CAISSE D'EPARGNE en cas d'ouverture d'une procédure de **conciliation**, de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire, **engagée** à l'encontre de l'Emprunteur.

Les ayants-droit de la Caution seront tenus solidairement et indivisiblement du paiement des sommes exigibles au titre du présent cautionnement, dans les mêmes conditions que celles acceptées par la Caution elle-même. Tous droits, impôts, pénalités et frais, à l'exception des frais relatifs à l'information annuelle de la caution prescrits par l'article 2302 du Code civil, auxquels le présent cautionnement ainsi que son exécution pourront donner lieu, seront à la charge de la Caution, y compris les frais d'enregistrement en cas d'**accomplissement** de cette formalité laissé à l'appréciation de la CAISSE D'EPARGNE.

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

Le présent cautionnement n'affectera en aucune manière la nature et l'étendue de tous autres engagements ou garanties réels ou personnels contractés par la Caution ou par un tiers, auxquels, le cas échéant, il s'ajoutera. En cas de pluralité de cautions, l'engagement de chaque caution lui est propre et ne peut donc avoir d'incidence au regard des autres cautions.

Le présent cautionnement est soumis au droit français.

Pour toute contestation à naître de l'exécution du présent acte, les Parties font attribution de juridiction au Tribunal du siège social de l'Etablissement. Toutefois, préalablement à l'introduction de toute instance, les parties s'efforceront de rechercher une solution amiable.

Article 6 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

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

- que l'intégralité des fonds est versée à la date de début de la période de réalisation telle que définie dans les conditions particulières,
- que pendant la période de réalisation, les intérêts intercalaires sont calculés sur la base du taux de référence indiqué dans les conditions particulières,
- que le taux de rémunération des Livrets A constaté le 1^{er} avril 2022 est égal à 1 % et demeure fixe sur toute la durée de la période de réalisation et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée dans les conditions particulières,
- qu'après la période de réalisation, le taux de rémunération des Livrets A constaté le 1^{er} avril 2022 est égal à 1 % et demeure fixe sur toute la durée du prêt et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée dans les conditions particulières,

alors le TEG du Prêt est égal à 2,15 % l'an, soit un taux de période de 2,15 %, pour une période annuelle.

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

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

Article 7 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

7.1. - Conditions de remboursement anticipé

7.1.1 Remboursement anticipé volontaire

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

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

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

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

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

7.1.2 Remboursement anticipé obligatoire

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

- a) la cession du bien financé,
- b) la destruction du bien financé,
- c) le transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé,
- d) l'action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération,
- e) la **modification** du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de **référence**, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur,
- f) l'annulation d'un prêt PLS réservé par l'Emprunteur et qui n'aurait donné lieu à aucun versement.

7.2. - Indemnité de remboursement anticipé

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

Indemnité **forfaitaire** = $K * 0,86 \% * (N/365)$ où

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

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

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

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

7.3. - Frais de gestion

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

7.4. - Date de règlement

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

Article 8 - OBLIGATIONS DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR

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

8.1. - Obligations relatives aux biens financés

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

- **Employer** et affecter tous les fonds à provenir du prêt exclusivement à la réalisation de l'opération visée dans le présent contrat. Il devra justifier de cette affectation à première demande du Prêteur ou du Prêteur.
- Régler, à première demande du Prêteur, l'indemnité due à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de non-**déblocage** ou de déblocage partiel des fonds du prêt, conformément à l'article 4.3 des présentes,
- 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 ou 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,

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

- Ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens financés ou en changer la nature ou la destination,
- Ne pas procéder, de quelque manière que ce soit, à l'aliénation ou mutation des biens financés par le présent prêt,
- Communiquer tous documents et renseignements relatifs à l'opération financée que le Prêteur ou le Prêteur pourrait être amené à lui réclamer,
- Communiquer les titres de **propriété** des biens financés par le présent prêt à première demande du Prêteur ou du Prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des **expéditions** ou extraits, aux frais de l'Emprunteur.

Par ailleurs, l'Emprunteur s'engage à régler, à **première** demande du Prêteur, l'indemnité à reverser à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de **non-déblocage** ou de déblocage partiel des fonds du prêt conformément à l'article 4.3 des présentes.

8.2. - Obligations générales

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

- Lui communiquer, au plus tard deux mois après l'assemblée générale annuelle de l'Emprunteur, son bilan **consolidé**, son rapport d'activité, ses comptes de résultats et annexes préparés selon les principes comptables **communément** admis par les parties, approuvés en assemblée et certifiés par les commissaires aux comptes dans les cas prévus par la réglementation,
- Lui transmettre et tenir à sa **disposition** tous les documents et renseignements le concernant, tant au niveau consolidé qu'à celui de ses filiales, que le Prêteur pourrait être amené à lui demander,

L'Emprunteur s'engage envers le Prêteur à :

- L'informer de tout projet de cession d'actions, de fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit, afin de recueillir l'accord **préalable** du Prêteur avant d'accomplir tout acte de cette nature,
- L'informer de toutes modifications **statutaires** ou de toute décision devant faire l'objet d'une mention d'une publicité ainsi que de tous changements dans ses **organes** de direction,

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

8.3 - Obligations d'identification et de connaissance du client

Si après la date de signature des **présentes** :

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

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

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

9.1. - Convention avec l'État

En application des articles L.831-1 paragraphe 3 ou 5 et D.331-19 du Code de la Construction et de l'**Habitation**, l'Emprunteur doit régulariser avec l'État une convention portant sur les **logements** financés par le présent prêt.

Cette convention doit être publiée au Service de la Publicité Foncière territorialement compétent.

9.2. - Conditions d'occupation des logements

Pendant la durée totale du prêt, les **logements** devront être loués conformément aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et la convention passée avec l'État dans le cadre des dispositions de l'article L.831-1 paragraphe 3 du Code de la Construction et de l'**Habitation** (C.C.H.). L'Emprunteur sera tenu de s'assurer du respect de ces conditions et d'en justifier au Prêteur à première demande de celui-ci.

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

L'Emprunteur s'engage expressément, en son nom et en celui de ses éventuels ayants-causes, à soumettre l'opération financée au contrôle de l'Agence Nationale du Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

En outre, l'Emprunteur s'engage conformément aux dispositions de l'article D.331-4 du C.C.H. à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, les logements financés ne soient :

- ni transformés en locaux commerciaux ou professionnels,
- ni **affectés** à la location en meublé (à l'exception des logements foyers tels que définis aux articles R.351-55 et R.351-56 du C.C.H.), ni affectés à la location saisonnière,
- ni utilisés comme résidence secondaire,
- ni occupés à titre d'accessoire à un contrat de travail, ou en raison de l'exercice d'une fonction,
- ni détruits sans qu'il soit procédé à leur reconstruction dans un délai de quatre ans à compter du sinistre.

Enfin, pour les logements-foyers et les opérations **d'acquisition-amélioration**, l'Emprunteur s'engage à **respecter** les normes de surface et d'habitabilité imposées par la réglementation relative au prêt locatif social.

9.3. - Non-respect de la réglementation

En cas d'inexécution d'une ou de **plusieurs** dispositions de la convention régularisée avec l'État et des dispositions réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Emprunteur perd, notamment, le bénéfice 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 10 - 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 donnés en garantie contre tous les risques d'incendie, explosion, dégât des eaux, chute de la foudre, tempête, chute d'aéronef, catastrophes naturelles, les risques d'accidents et ceux liés au terrorisme et aux **attentats** et, de manière générale, contre tous les risques habituellement couverts par les assurances pour les biens comparables.

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

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

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

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

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

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

Article 11 - EXIGIBILITÉ

11.1. - Cas d'exigibilité

Le Prêteur pourra rendre les sommes empruntées exigibles en totalité ou en partie sans mise en demeure préalable dans les cas suivants :

- défaut de paiement à bonne date de tout ou partie des intérêts ou des échéances et de toutes sommes dues au titre du présent contrat ou de tout autre financement consenti par le Prêteur ou par une autre entité du Groupe BPCE au titre de cette opération,
- affectation de la totalité ou d'une partie du prêt à un objet autre que celui pour lequel il a été consenti,

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

- inexécution d'un seul des **engagements** pris au présent contrat de prêt ou défaut de respect de l'une des clauses ou conditions énoncées audit contrat,
- liquidation amiable ou dissolution de l'Emprunteur,
- toute procédure collective régie par le livre VI du Code de Commerce diligentée à l'encontre de l'Emprunteur, à savoir notamment une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire,
- annulation de la décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles D.331-3 et D.331-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- non-respect des **dispositions** réglementaires applicables aux logements sociaux financés par le présent prêt telles que définies par les articles du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au prêt locatif social, et plus spécialement les articles D.331-17 à D.331-21, ou de l'une des dispositions de la Convention passée avec l'État en application des articles L.831-1 paragraphe 3 ou 5 et D.331-19 du code précité,
- mutation de propriété des biens financés ou cession de ses droits par l'Emprunteur sur les dits biens ne satisfaisant pas aux dispositions de l'article D.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation et/ou n'ayant pas reçu l'accord préalable du Prêteur admettant le **nouveau** propriétaire à poursuivre le prêt,
- cession de parts ou d'actions de l'Emprunteur, fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit, n'ayant pas reçu l'accord exprès et préalable du Prêteur,
- disparition pour quelle que cause que ce soit ou aliénation de l'immeuble financé à l'aide du prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires **contraires**,
- inexactitude de l'une des déclarations faites lors de la demande et de l'instruction du prêt, en vue d'obtenir le prêt, ou au présent contrat,
- dissimulation de faits **existants** de nature à aggraver la situation financière de l'Emprunteur, à troubler la possession ou à porter atteinte au droit de **propriété**,
- interruption totale ou partielle des constructions supérieure à deux mois,
- non-achèvement des travaux de construction ou d'amélioration dans les deux ans de la signature du contrat de prêt,
- expropriation ou saisie des biens financés, dégradation, incendie total ou partiel desdits biens ou disparition pour quelque cause que ce soit,
- changement de nature juridique, dans la structure, le statut, les activités ou les biens de l'Emprunteur ou de ses filiales ou autres transformations sociales **susceptibles** d'affecter l'aptitude de l'**Emprunteur** à faire face à ses engagements en vertu du présent contrat,
- annulation ou remise en cause des garanties accordées pour sûretés du présent prêt,
- création d'une taxe ou d'un impôt **quelconque** qui diminuerait l'annuité qui a servi de base au calcul de l'amortissement.

11.2. - Sanctions

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

- soit exiger le remboursement immédiat du capital restant dû dans les cas notamment prévus aux cinq premiers alinéas de l'article 11.1 ci-dessus. Dans ce cas, les sommes exigibles produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée et l'**Emprunteur** versera une indemnité égale à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés.
- soit ne pas exiger ce **remboursement**

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

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

Article 12 - FRAIS – IMPOTS ET TAXES

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par l'Organisme Emprunteur.

Toutes sommes dues au titre des commissions indiquées dans les conditions particulières sont payables par l'Emprunteur à première demande du Prêteur conformément aux dispositions prévues à l'article 3.4. Elles restent définitivement et entièrement acquises au Prêteur et à la Caisse des Dépôts et Consignations y compris dans le cas où le prêt n'est pas versé ou n'est que partiellement versé.

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

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

Article 13 – ABSENCE DE RENONCIATION ET NULLITE PARTIELLE

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne peut constituer, ni être interprété comme une renonciation aux droits dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Sous réserve des stipulations de l'article 11 ci-dessus, si à tout moment un ou plusieurs documents de sûreté relatifs au présent contrat est ou devient nul, la validité des autres documents n'en sera pas affectée.

Article 14 - ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des parties convient par les présentes, que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses propres obligations est écartée au titre du prêt et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des **dispositions** de l'article 1195 du Code civil.

Article 15 - DÉCLARATIONS DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR

L'Emprunteur fait les déclarations suivantes :

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

Concernant l'opération financée, l'Emprunteur déclare :

- avoir obtenu toutes les autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation et à la destination de l'immeuble
- avoir parfaite connaissance de la réglementation du prêt locatif social et des obligations qui lui incombent à ce titre.

Article 16 - CESSIION – MOBILISATION - TRANSFERT

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

La cession ou le transfert susvisé n'entraînera aucune charge supplémentaire pour l'Emprunteur qui en sera informé par simple lettre.

En outre, il est convenu entre les Parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent contrat.

L'Emprunteur ne pourra pas céder ou transférer ses droits et obligations découlant du présent contrat, sans avoir recueilli au préalable l'accord du Prêteur sauf substitution de plein droit de l'Emprunteur prévue par la loi en cas de transfert ou de modification de ses compétences. Dans ce dernier cas, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur dans les plus brefs délais.

Article 17 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

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

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont dispose l'Emprunteur sur ses données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel.

Cette Notice est portée à la connaissance de l'Emprunteur lors de la première collecte de ses données. Il peut y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de son chargé d'affaires. Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Article 18 – SECRET PROFESSIONNEL

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

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

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

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

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

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

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

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

En cas de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions, l'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à communiquer à celle-ci :

- les informations relatives aux modifications ou événements pouvant affecter l'amortissement ou les caractéristiques du Prêt, et d'une manière générale, les informations relatives aux faits susceptibles de modifier de façon importante sa structure, sa gestion, sa représentation ou la consistance de son actif, ainsi que la valeur des garanties.
- Le cas échéant, les informations relatives à une éventuelle vente du bien financé ou à l'existence d'une garantie réelle ou d'un projet de garantie réelle sur ce bien.

L'Emprunteur bénéficie du droit d'accès et de rectification pour toute information le concernant dans le fichier du service de la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions, auprès du service Clients de la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions – 16 rue Hoche - Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX.

Article 19 – DEMARCHAGE

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

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

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

Article 20 - NOTIFICATIONS

Sauf dispositions contraires prévues dans le présent contrat, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée aux parties par télécopie ou courriel **confirmé** par une lettre à l'adresse et aux coordonnées précisées ci-dessous :

L'Emprunteur : SAHLM AXENTIA Adresse : 13 rue de l'Aubrac - 75012 PARIS A l'attention de : Monsieur le Directeur Général Courriel : Télécopie : Téléphone :	Le Prêteur : Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile de France Adresse : 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 A l'attention de : Direction Crédits BDR & PRO Département Crédits ES-LS-SPT-GE-POOLS Courriel : credits_bdr-pools-evenements@ceidf.caisse-epargne.fr Télécopie : : 01.58.06.61.82 Téléphone : 01.58.06.60.00
--	--

**Article
21 -
DÉLAI**

DE

RÉGULARISATION

Dans le cas où le présent contrat n'aurait pas été régularisé par toutes les parties dans le délai visé dans les conditions particulières et retourné au Prêteur dans les huit (8) jours de la dernière signature, le Prêteur pourra **considérer** le présent acte comme nul et non avenu par la seule échéance de ce terme.

Article 22 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait **élection** de domicile pour le Prêteur et l'Emprunteur en leurs sièges respectifs indiqués en tête des présentes et, le cas échéant, pour la Collectivité Garante à l'adresse indiquée à l'article « Notifications ».

Fait en autant d'originaux que de parties.

Approuvé :

A Paris le 30/06/2022.

Signature du Prêteur
Représentée par Foncine RIO,
Responsable adjoint de Département

A PARIS....., le 30/06/2022.....

Signature de l'Emprunteur
Représenté par [Prénom] [Nom], [Qualité du signataire]



Gilles LECLERC
Directeur général

AXENTIA
13 rue de l'Aubrac
CS 60306
75012 PARIS
780 111 660 RCS PARIS

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

(1) **La signature** de la Caution doit être précédée de la mention **manuscrite** suivante :
« Bon pour cautionnement solidaire et indivisible à hauteur de la somme en principal de 1 470 535 EUR (un million quatre cent soixante-dix mille cinq cent trente-cinq euros) augmentée des intérêts calculés au taux visé au contrat de Prêt, plus tous intérêts de retard, **indemnités**, frais et accessoires selon les énonciations dudit contrat de Prêt ».

A....., le.....
Pour la Caution (1)
(Nom et qualité du signataire, cachet et signature)

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

ANNEXE 1 (EN FIN DE CONTRAT)

TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS, établi à titre indicatif



ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

ANNEXE 2

PRET SSP N°A752205A SG/60786

Prêteur : CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE

à adresser à :

DIRECTION CREDITS BDR & PRO
Département Crédit ES-LS-SPT-GE-POOLS
Adresse postale :
26/28 rue Neuve Tolbiac
75633 PARIS CEDEX 13

DEMANDE DE DEBLOCAGE DE FONDS

NOM DE L'EMPRUNTEUR : SAHLM AXENTIA
NUMERO DE PRET : A752205A
MONTANT DU PRET : 1 470 535 €

Je vous prie de bien vouloir verser un montant de.....
.....Euros. (1)

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

N° de compte courant :

à la date du¹

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

A, le

(nom et qualité du signataire, cachet et signature)

(1) Indiquer le montant en chiffres et lettres.

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

ANNULE ET REMPLACE L'ENVOI DU 30/05/2022

Crédit n° A752205A

ANNEXE 3

PRET SSP
N°A752205A

Prêteur : CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE

à adresser à :

DIRECTION CREDITS BDR & PRO
Service Vie du Crédit
Adresse postale :
26/28 rue Neuve Tolbiac
CS 91344
75633 PARIS CEDEX 13

AVIS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

NOM DE L'EMPRUNTEUR : SAHLM AXENTIA
NUMERO DE PRET : A752205A
MONTANT DU PRET : 1 470 535 €

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

Montant :

Date de remboursement :

A, le

(nom et qualité du signataire, cachet et **signature**)

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



Commentaires :

CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANC

19 RUE DU LOUVRE
75036 - PARIS CEDEX 01
FRANCE

Tableau d'amortissement par date de flux

Instrument	Prêts										
Entité de Gestion	BDR - CEIDF										
Dossier	A752205A - PRET PLS - AXENTIA d'un montant de 1 470 535.00 EUR du 19/04/2022 au 05/12/2052 Ref. Synchro : Z427467										
Client	CB0070890057 - AXENTIA SA HLM										
Ligne	000 - PRET PLS-AXENTIA d'un montant de 1 470 535.00 EUR du 19/04/2022 au 05/12/2052 Ref. Synchro : D432316										
Produit	16EAL00232LS - PLS EVOLUTYS LS										
Enveloppe	001 - PRET PLS SUR LIVRET A d'un montant de 1 470 535.00 EUR du 19/04/2022 au 05/12/2052 Ref. Synchro : C442628										
Date	Débloccage	Capital	Intérêts	Intérêts capitalisés	Frais	TVA sur frais	Total	Encours	Taux		
30/06/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	1 911,00	0,00	1 911,00	0,00	0,000000000		
05/12/2022	1 470 535,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 470 535,00	0,000000000		
05/12/2023	0,00	35 628,25	31 459,24	0,00	0,00	0,00	67 087,49	1 434 906,75	2,110000000		
05/12/2024	0,00	36 380,00	30 781,14	0,00	0,00	0,00	67 161,14	1 398 526,75	2,110000000		
05/12/2025	0,00	37 147,62	29 918,76	0,00	0,00	0,00	67 066,38	1 361 379,13	2,110000000		
05/12/2026	0,00	37 931,44	29 124,06	0,00	0,00	0,00	67 055,50	1 323 447,69	2,110000000		
05/12/2027	0,00	38 731,79	28 312,59	0,00	0,00	0,00	67 044,38	1 284 715,90	2,110000000		
05/12/2028	0,00	39 549,03	27 559,30	0,00	0,00	0,00	67 108,33	1 245 166,87	2,110000000		
05/12/2029	0,00	40 383,51	26 637,92	0,00	0,00	0,00	67 021,43	1 204 783,36	2,110000000		
05/12/2030	0,00	41 235,61	25 774,00	0,00	0,00	0,00	67 009,61	1 163 547,75	2,110000000		
05/12/2031	0,00	42 105,68	24 891,84	0,00	0,00	0,00	66 997,52	1 121 442,07	2,110000000		
05/12/2032	0,00	42 994,11	24 056,80	0,00	0,00	0,00	67 050,91	1 078 447,96	2,110000000		
05/12/2033	0,00	43 901,28	23 071,30	0,00	0,00	0,00	66 972,58	1 034 546,68	2,110000000		
05/12/2034	0,00	44 827,60	22 132,11	0,00	0,00	0,00	66 959,71	989 719,08	2,110000000		
05/12/2035	0,00	45 773,46	21 173,12	0,00	0,00	0,00	66 946,58	945 945,62	2,110000000		
05/12/2036	0,00	46 739,28	20 249,21	0,00	0,00	0,00	66 988,49	897 206,34	2,110000000		
05/12/2037	0,00	47 725,48	19 193,99	0,00	0,00	0,00	66 919,47	849 480,86	2,110000000		
05/12/2038	0,00	48 732,49	18 172,99	0,00	0,00	0,00	66 905,48	800 748,37	2,110000000		

Commentaires :

CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANC

19 RUE DU LOUVRE
75036 - PARIS CEDEX 01
FRANCE

Tableau d'amortissement par date de flux

Date	Déblocage	Capital	Intérêts	Intérêts capitalisés	Frais	TVA sur frais	Total	Encours	Taux
05/12/2039	0,00	49 760,74	17 130,45	0,00	0,00	0,00	66 891,19	750 987,63	2,1100000000
05/12/2040	0,00	50 810,70	16 109,94	0,00	0,00	0,00	66 920,64	700 176,93	2,1100000000
05/12/2041	0,00	51 882,80	14 978,92	0,00	0,00	0,00	66 861,72	648 294,13	2,1100000000
05/12/2042	0,00	52 977,53	13 868,99	0,00	0,00	0,00	66 846,52	595 316,60	2,1100000000
05/12/2043	0,00	54 095,35	12 735,64	0,00	0,00	0,00	66 830,99	541 221,25	2,1100000000
05/12/2044	0,00	55 236,77	11 610,10	0,00	0,00	0,00	66 846,87	485 984,48	2,1100000000
05/12/2045	0,00	56 402,26	10 396,69	0,00	0,00	0,00	66 798,95	429 582,22	2,1100000000
05/12/2046	0,00	57 592,35	9 190,08	0,00	0,00	0,00	66 782,43	371 989,87	2,1100000000
05/12/2047	0,00	58 807,55	7 958,00	0,00	0,00	0,00	66 765,55	313 182,32	2,1100000000
05/12/2048	0,00	60 048,39	6 718,28	0,00	0,00	0,00	66 766,67	253 133,93	2,1100000000
05/12/2049	0,00	61 315,41	5 415,31	0,00	0,00	0,00	66 730,72	191 818,52	2,1100000000
05/12/2050	0,00	62 609,16	4 103,58	0,00	0,00	0,00	66 712,74	129 209,36	2,1100000000
05/12/2051	0,00	63 930,22	2 764,18	0,00	0,00	0,00	66 694,40	65 279,14	2,1100000000
05/12/2052	0,00	65 279,14	1 400,35	0,00	0,00	0,00	66 679,49	0,00	2,1100000000
Total	1 470 535,00	1 470 535,00	536 888,88	0,00	1 911,00	0,00	2 009 334,88		



CAISSE D'ÉPARGNE
ILE-DE-FRANCE

DEMANDE DE DEBLOCAGE(S)

Je soussigné(e) _____

Le signataire de la présente demande de versement doit impérativement être habilité. (en cas de délégation de signature, celle-ci doit être jointe)

Représentant de _____

Demande par la présente le déblocage du prêt numéro A752205A

D'un montant nominal de _____ €

Par virement sur le compte ouvert à la Caisse d'Épargne Ile de France,	
N° 17515	<input type="checkbox"/> 90000 <input type="checkbox"/> 00600 _____ clé ____ <input type="checkbox"/> 00092
Date de déblocage	Montant en chiffres <u>et</u> en lettres
joindre la ou les facture(s) acquittées et/ou les justificatifs de paiement (débits en compte) *	

Par virement(s) auprès des créancier(s), notaire ou autres		
Date de déblocage	Nom du créancier / N° facture ou appel de fonds	Montant en chiffres et en lettres
①		
②		
③		
joindre facture(s) ou appels de fonds, accompagné(s) du(des) Relevé(s) d'Identité Bancaire du(des) créancier(s) mentionnant les références BIC et IBAN.		

Fait à _____, le _____

Signature et cachet de l'organisme

* Si l'article « modalité de versement des fonds » du contrat de prêt ne mentionne aucune pièce à produire, ne pas tenir compte des pièces réclamées.

Merci de faire des photocopies avant la première utilisation

FR 5

