

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 29	Absent(s) excusé(s) : 13	Absent(s) : 5	Pouvoir(s) : 6
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 15 mars 2016

Vote(s) pour : 35  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

### **Séance du Lundi 21 mars 2016,**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2016-03-21-BD-17.1 :

**Réhabilitation par LOGIEST de 8 logements - 172 avenue André Malraux à Metz : demande de garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 41054) - 1er cas.**

Rapporteur : Monsieur François GROSDIDIER

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code Civil,  
VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,  
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 24 février 2003 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,  
VU le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 18 mai 2015,  
VU le contrat de prêt n° 41054 en annexe signé entre LOGIEST ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts en date du 26 octobre 2015,  
CONSIDERANT la demande formulée par LOGIEST en date du 30 octobre 2015, tendant à obtenir la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour un emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant de 96 000 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 96 000 euros souscrit par LOGIEST auprès de la Caisse des Dépôts, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 41054, constitué d'une ligne du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

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

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts, la collectivité s'engage à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La collectivité s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer avec l'emprunteur la convention financière définissant les conditions de la présente garantie.

Pour extrait conforme  
Metz, le 22 mars 2016  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services



Hélène KISSEL

2011

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 41054

Entre

LOGIEST SOCIETE ANONYME D 'HLM - n° 000088514

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR003-PR008 V1\_29-5 page 1/20  
Contrat de prêt n° 41054 Emprunteur n° 000088514

Caisse des dépôts et consignations  
35 AVENUE DU 20EME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00  
- Télécopie : 03 83 30 13 63  
dr.lorraine@caissedesdepots.fr

Paraphes

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**LOGIEST SOCIETE ANONYME D 'HLM**, SIREN n°: 362801011, sis(e) 15 SENTE A MY BP  
80785 57012 METZ CEDEX 01,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIEST SOCIETE ANONYME D 'HLM** » 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** »

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

*AD YK*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 8 logements situés 172 avenue André Malraux 57000 METZ.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-vingt-seize mille euros (96 000,00 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 :

- PAM Eco-prêt, d'un montant de quatre-vingt-seize mille euros (96 000,00 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 :

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

Paraphe



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

La « **Durée 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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 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 Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (PAM Eco-Prêt) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles.

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

La « **Double Révisibilité Limitée** » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

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

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

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 13/01/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est donc 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

Paraphes

AD YU



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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 :

- 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) :
  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

## **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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 chaque échéancier de Versements.

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'agrèer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

AD YL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PAM</b>		
Enveloppe	Eco-prêt		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5113299		
Montant de la Ligne du Prêt	96 000 €		
Commission d'instruction	0 €		
Durée de la période	Annuelle		
Taux de période	0 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0 %		
<b>Phase d'amortissement</b>			
Durée	15 ans		
Index	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,75 %		
Taux d'intérêt <sup>1</sup>	0 %		
Périodicité	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois		
Modalité de révision	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360		

<sup>1</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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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**

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$   
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$   
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %  
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

## **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** ».

Paraphes

(A) V



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général 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**

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes

ADVA





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire) ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

## 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	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, 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.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Paraphe



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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** ».

### **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 par le Prêteur auprès du Caissier Général 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.

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

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

### **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 entraineront 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 ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, 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 financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

35 AVENUE DU 20ÈME CORPS - CS 15214 - BATIMENT QUAI OUEST - 54052 NANCY CEDEX - Tél : 03 83 39 32 00

- Télécopie : 03 83 30 13 63

dr.lorraine@caissedesdepots.fr

17/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

De plus, à défaut de production de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et au condition de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

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

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

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### **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 retarde 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**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie 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.

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

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le 26 octobre 2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom :

Qualité : Yann CHEVALIER  
Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le 20/10/2015

Pour la Caisse des Dépôts,

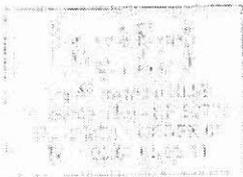
Civilité : Monsieur

Nom / Prénom :

Qualité : Arnaud DAUDAL  
Directeur Territorial

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Yann CHEVALIER  
Directeur Général

Cachet et Signature :

Arnaud DAUDAL  
Directeur Territorial

**Caisse des Dépôts**

Bâtiment Quai Ouest  
35 Avenue du XX<sup>e</sup> Corps  
CS 15214  
64052 NANCY Cedex  
Tél : 03 83 39 32 00

Paraphes



## Interventions à caractère thermique

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
SA HLR LOGEST	362 801 00 00 325
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	ADRESSE des bâtiments
1	172 avenue André Paulraux 57000 METZ
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
8	≈ 1920

Ce document formalise l'engagement de l'emprunteur en Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de la CDC à réaliser un bouquet de travaux à impact énergétique.

Le présent document est pour toute réhabilitation de logement social achevé avant 1948, ayant fait l'objet d'une étude énergétique préalable attestant, par l'emploi d'une méthode de calcul conventionnelle, une consommation conventionnelle initiale en énergie primaire du bâtiment supérieure ou égale à 151 kWh / m<sup>2</sup>.an et préconisant un ou des bouquet(s) de travaux thermiques.

Ce présent document, imprimé, complété et signé, devra être joint en annexe 1 du contrat de prêt.

### A / Menu de travaux

Les différents éléments de ce menu listent les interventions à caractère thermique ouvrant droit au prêt sur lesquelles l'emprunteur s'engage à réaliser les travaux.

	Intervention	Exigences	Points attribués	Éléments retenus (à cocher)
Isolation	Toiture terrasse, rampants de pentes inférieure à 60deg; planchers de combles perdus	- CEE niveau max pour toitures terrasses ( $R \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) - CEE niveau max pour Isolation de combles ou de toitures ( $R \geq 5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) Niveau réglementaire RTE 2007	4	<input type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE 2007	3	<input type="checkbox"/>
	Murs donnant sur extérieur	(Si existence de pignons, 3 points pour les murs hors pignons et 3 points pour les pignons.) Niveau réglementaire RTE 2007	6	<input checked="" type="checkbox"/>
	Murs sur locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum ( $R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) Niveau réglementaire RTE	3	<input type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE	2	<input type="checkbox"/>
	Planchers bas sur extérieur, parkings collectifs ou locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum ( $R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) Niveau réglementaire RTE 2007	3	<input checked="" type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE 2007	2	<input type="checkbox"/>
	Baies vitrées	Exigences référentiel CEE niveau maximum ( $U_w \leq 2 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) Niveau réglementaire RTE 2007	4	<input type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE 2007	3	<input type="checkbox"/>

Suite au dos

	Intervention	Exigences	Points attribués	Éléments retenus (à cocher)
Ventilation	Ventilation naturelle hygro ou stato-mécanique ou VMC simple flux	Niveau réglementaire RTE 2007	2	<input type="checkbox"/>
	VMC simple flux hygro ou VMC double flux	- VMC double flux : niveau référentiel CEE - VMC Simple Flux hygro-réglable : Exigences référentiel CEE	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Chauffage	Pose de radiateurs chaleur douce et de robinets thermostatiques	Exigences référentiel CEE	1	<input type="checkbox"/>
	Isolation réseau hors volume chauffé	Exigences référentiel CEE	1	<input type="checkbox"/>
	Installation d'un système de régulation de chaudière à combustible liquide ou gazeux	Si la chaudière n'est pas changée et si elle ne disposait pas d'un tel dispositif, Systèmes éligibles décrit dans le référentiel des CEE : - programmeur d'intermittence - régulation par sonde de température extérieure	1	<input type="checkbox"/>
Chauffage (suite)	Chaudière basse température ou chaudière à condensation, individuelle ou collective	Non éligible si passage d'un système de chauffage collectif à un système de chauffage individuel. Exigence : aucune exigence complémentaire	4	<input checked="" type="checkbox"/>
	Raccordement réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables	Éligible si le réseau de chaleur est éligible à la TVA réduite à 5,5 % (c'est-à-dire utilise au moins 50% d'énergies renouvelables)	4	<input type="checkbox"/>
	Chaudière biomasse	- Chaudière biomasse individuelle et appareil indépendant de chauffage au bois : Niveau réglementaire RTE 2007 - Chaudière collective : Niveau réglementaire RTE	4	<input type="checkbox"/>
	Pompe à chaleur	Exigences référentiel CEE niveau maximum : (- COP ≥ 4 pour PAC air / eau et eau / eau - COP ≥ 3,6 pour PAC air / air)	4	<input type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE 2007	3	<input type="checkbox"/>
Energie solaire	Eau chaude sanitaire solaire (solaire thermique)	Exigences référentiel CEE	3	<input type="checkbox"/>
	Electricité photovoltaïque	Exigences référentiel crédit d'impôt (normes EN 61215 ou NF EN 61646)	1	<input type="checkbox"/>
Confort d'été	Pose d'occultations solaires extérieures pour les pièces orientées nord-ouest, ouest et sud-ouest	Exigences équivalentes aux précisions des articles 10, 11, 12 et 14 de la RTE 2007	2	<input type="checkbox"/>
	Pose d'occultations solaires extérieures pour toutes les pièces		3	<input type="checkbox"/>
Nombre de points cumulés : <u>13</u>				

RTE 2007 : arrêté du 3 mai 2007 fixant la réglementation par élément pour les bâtiments existants  
CEE : certificats d'économie d'énergie : arrêtés en vigueur à la date du contrat définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie

### B / Tableau de synthèse



## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 13/10/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE LORRAINE



Emprunteur : 0088514 - LOGIEST SAHLM  
 N° du Contrat de Prêt : 41054 / N° de la Ligne du Prêt : 5113299  
 Opération : Réhabilitation  
 Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 96 000 €  
 Taux actuariel théorique : 0,00 %  
 Taux effectif global : 0,00 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	13/10/2016	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	89 600,00	0,00
2	13/10/2017	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	83 200,00	0,00
3	13/10/2018	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	76 800,00	0,00
4	13/10/2019	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	70 400,00	0,00
5	13/10/2020	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	64 000,00	0,00
6	13/10/2021	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	57 600,00	0,00
7	13/10/2022	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	51 200,00	0,00
8	13/10/2023	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	44 800,00	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 13/10/2015

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE LORRAINE

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	13/10/2024	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	38 400,00	0,00
10	13/10/2025	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	32 000,00	0,00
11	13/10/2026	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	25 600,00	0,00
12	13/10/2027	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	19 200,00	0,00
13	13/10/2028	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	12 800,00	0,00
14	13/10/2029	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	6 400,00	0,00
15	13/10/2030	0,00	6 400,00	6 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>96 000,00</b>	<b>96 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**relative à la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole au  
remboursement d'un emprunt en vue de la réhabilitation de 8 logements par LOGIEST  
– 172 avenue André Malraux à Metz**

Entre

La SA d'HLM LOGIEST, dont le siège est situé à Metz, 15, rue Sente à My, représenté par son Directeur Général, Yann CHEVALIER, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2014, dénommée ci-après : « LOGIEST » d'une part,  
et :

La Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 21 mars 2016, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 21 mars 2016, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par LOGIEST en ce qui concerne le contrat de prêt n° 41054 comprenant une ligne et contracté aux conditions suivantes :

<b>Organisme prêteur :</b>	Caisse des Dépôts
<b>Ligne du prêt :</b>	Eco-prêt
<b>Montant :</b>	96 000 €
<b>Durée :</b>	15 ans
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Marge fixe sur index :</b>	- 0,75 %
<b>Taux d'intérêt* :</b>	0 %
<b>Périodicité :</b>	Annuelle
<b>Profil d'amortissement :</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	0%
<b>Taux plancher de progressivité des échéances :</b>	0%

\* : Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index

Ce contrat de prêt est destiné à financer la réhabilitation de 8 logements situés 172 avenue André Malraux à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 106 915 € TTC.

**ARTICLE 2**

En exécution de la garantie précitée, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'oblige à suppléer la carence éventuelle de LOGIEST par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 96 000 €.

**ARTICLE 3**

Le ou les paiements ainsi effectués par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour le compte de LOGIEST auront le caractère d'avances recouvrables. Ces avances de fonds seront productives d'intérêts au taux tel que défini à l'article 1 ci-dessus.

**ARTICLE 4**

LOGIEST s'engage à prélever le montant nécessaire au paiement des charges de l'emprunt précité sur la différence réalisée entre l'encaissement des loyers des logements de son patrimoine actuel et les charges d'exploitation de ce même patrimoine.

## ARTICLE 5

LOGIEST s'engage par la présente à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole toutes les avances de fonds de cette dernière, sous réserve toutefois que ces remboursements ne mettent pas obstacle au service régulier des annuités d'intérêts et d'amortissement dues aux organismes prêteurs.

## ARTICLE 6

Le remboursement prévu à l'article 5 pourra s'effectuer par annuités, mais devra commencer dès le moment où la trésorerie de LOGIEST le permettra et, dans tous les cas, au plus tard, un an après que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

## ARTICLE 7

L'importance des sommes que LOGIEST aura ainsi à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pourra varier selon les possibilités financières de ladite société ; d'une façon générale, les fonds versés par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole - au titre de la garantie communautaire - devront lui être remboursés le plus tôt possible par cette SA d'HLM et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 2 années après l'amortissement intégral de l'emprunt visé à l'article 1.

## ARTICLE 8

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole se réserve le droit, chaque fois qu'elle le jugera utile et, en tout état de cause, au moment de la signature de la présente convention et pendant toute sa durée d'effet, de faire procéder à la vérification des opérations et des écritures de LOGIEST qui, à cet effet, devra fournir à Metz Métropole sur simple demande de cette dernière, les documents financiers et comptables reflétant la marche de ladite société et nécessaires à une telle vérification.

## ARTICLE 9

LOGIEST s'engage à mentionner la participation financière de Metz Métropole sur tous les documents de communication et d'information relatifs à l'opération, et ce dès sa construction (panneau d'affichage, inauguration, etc.) Un exemplaire de ces documents et des photos des panneaux d'affichage devront être transmis à Metz Métropole. LOGIEST s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

## ARTICLE 10

La présente convention ne deviendra effective qu'après signature et à compter de sa date de dépôt à la Préfecture de Moselle. Elle sera valable jusqu'à remboursement intégral des avances de fonds que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été appelée à faire en exécution de la garantie communautaire.

## ARTICLE 11

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de LOGIEST.

Fait à Metz, le  
en 2 exemplaires.

Pour LOGIEST  
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole  
Le Vice-Président délégué

Yann CHEVALIER

François GROSDIDIER  
Sénateur-Maire de Woippy

**BORDEREAU D'ENVOI**

**Destinataire**

Bureau du contrôle de légalité, de la coopération intercommunale et du conseil aux élus –  
PREFECTURE DE LA MOSELLE –  
9 place de la Préfecture – BP 71014 –  
57034 METZ CEDEX 1 -

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<i>Délibérations Réunion de Bureau - Lundi 21 mars 2016.</i>		Contrôle de légalité
<b>Point 14</b> – Projet d'acquisition en VEFA par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 33 logements rue au Sugnon à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt 42448).	1	
<i>Annexe</i> : Caisse des Dépôts – contrat de prêt 42448.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière entre Metz Métropole et l'OPH de Montigny-lès-Metz	1	
<b>Point 15</b> – Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 5 logements rue Saint-Exupéry à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt 42449).	1	
<i>Annexe</i> : Caisse des Dépôts – contrat de prêt 42449.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière entre Metz Métropole et l'OPH de Montigny-lès-Metz	1	
<b>Point 16</b> – Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 1 logement rue Pougin à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt 42451).	1	
<i>Annexe</i> : Caisse des Dépôts – contrat de prêt 42451.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière entre Metz Métropole et l'OPH de Montigny-lès-Metz	1	
<b>Point 17.1</b> – Réhabilitation par LOGIEST de 8 logements au 172 avenue André Malraux à Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt 41054).	1	
<i>Annexe</i> : Caisse des Dépôts – contrat de prêt 41054.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière entre Metz Métropole et LOGIEST.	1	
<b>Point 17.2</b> – Réhabilitation par LOGIEST de 12 logements au 25 rue Marc Seguin à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt 43458).	1	
<i>Annexe</i> : Caisse des Dépôts – contrat de prêt 43458.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière entre Metz Métropole et LOGIEST.	1	
<b>Nombre total des actes transmis :</b> 5 délibérations dont 5 accompagnées d'annexes.		

**APPROUVÉE**  
**23 MARS 2016**  
Direction des Collectivités Territoriales  
et des Affaires Juridiques

Fait à Metz, le 22 mars 2016  
Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL

