

Nombre de membres élus au Bureau : 50	Membres en fonction : 50	Membres présents : 42	Absent(s) excusé(s) : 5	Absent(s) : 3	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 22 janvier 2019

Vote(s) pour : 43  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

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

**Séance du Lundi 28 janvier 2019,**

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

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2019-01-28-BD-4 :

**Projet de construction par LOGIEST de 31 logements PLS - Quartier Bon Secours rue Ambroise Paré et Verlaine à Metz : garantie d'emprunt - 1 cas.**

Rapporteur : Madame Isabelle KAUCIC

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 le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 11 décembre 2017,

VU le contrat de prêt en annexe signé entre LOGIEST ci-après l'emprunteur et la Caisse d'Epargne en date du 14 décembre 2018,

CONSIDERANT la demande formulée par LOGIEST en date du 17 décembre 2018, tendant à obtenir la garantie de Metz Métropole pour un emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse d'Epargne pour un montant total de 1 544 079 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 544 079 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Epargne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt, 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 d'Epargne, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais 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 29 janvier 2019  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services



Hélène KISSEL

## CONVENTION FINANCIERE

**relative à la garantie de Metz Métropole au remboursement d'un emprunt en vue de la construction par LOGIEST de 31 logements PLS – Quartier Bon Secours rue Ambroise Paré et Verlainne à Metz**

Entre

La SA d'HLM LOGIEST, dont le siège est situé à Metz, 15, rue Sente à My, représentée par son Directeur Général, Jean-Pierre RAYNAUD, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 20 octobre 2016, dénommée ci-après : « LOGIEST » d'une part,

et :

Metz-Métropole, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 28 janvier 2019, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 28 janvier 2019, Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par LOGIEST en ce qui concerne le contrat de prêt comprenant une ligne et contracté aux conditions suivantes :

<b>Organisme prêteur :</b>	Caisse d'Epargne
<b>Ligne du prêt :</b>	Prêt PLS Caisse d'Epargne
<b>Montant :</b>	1 544 079 €
<b>Durée :</b>	15 ans
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Marge fixe sur index :</b>	-
<b>Taux d'intérêt* :</b>	1,11 %
<b>Périodicité :</b>	Annuelle
<b>Profil d'amortissement :</b>	-
<b>Modalité de révision :</b>	Sans objet
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	0%
<b>Taux plancher de progressivité des échéances :</b>	-

\* : 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 construction de 31 logements PLS – Quartier Bon Secours rue Ambroise Paré et Verlainne à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 1 716 579 € TTC.

### ARTICLE 2

En exécution de la garantie précitée, 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 1 544 079 €.

### ARTICLE 3

Le ou les paiements ainsi effectués par 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 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 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 Metz Métropole pourra varier selon les possibilités financières de ladite société ; d'une façon générale, les fonds versés par 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**

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 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  
La Vice-Présidente déléguée

Jean-Pierre RAYNAUD

Isabelle KAUCIC  
1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire de Metz



**CAISSE D'EPARGNE**



**CRÉDIT FONCIER**

**DIRECTION OPERATIONS CORPORATE**

ANNULE ET REMPLACE LE CONTRAT ETABLI LE 15/10/2018

Opération n° 0 528 101

Concours n° 0 050 448

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

La société dénommée « **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE** », Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 681.876.700 € - siège social à STRASBOURG (67000), 1, avenue du Rhin - 775 618 622 RCS STRASBOURG - immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 738,

Représentée par Madame Isabelle MOLVOT, Responsable du Service Réalisation PCA

dûment habilitée en vertu d'une délégation de pouvoirs en date 25 juin 2018 conférée par Monsieur Cyril LAS VERGNAS, Responsable du Département Réalisation Crédits PRO et BDR,

lui-même agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de subdéléguer, en date du 23 juin 2018 par Monsieur Olivier VIMARD, Membre du Directoire en charge du pôle Finances, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Orientation et de Surveillance en date du 23 juin 2018.

domiciliée professionnellement 12-14 rue Carnot 51100 REIMS,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Désigné ci-après "**Le Prêteur**"

Et la société dénommée « **LOGIEST SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** », ayant pour sigle « **LOGIEST** », Société anonyme ayant son siège à METZ (57000), 15 Sente à My, identifiée au SIREN sous le numéro 362 801 011 et immatriculée au R.C.S. METZ,

représentée par Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD, Directeur Général, nommé à cette fonction selon délibération du Conseil d'Administration en date du 12/07/2016,

ayant les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 20/10/2016,

Désignée ci-après "**L'Organisme Emprunteur**"

Et le **CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme à Conseil d'administration – Capital social : 1.331.400.718,80 Euros - Siège social : 19 rue des Capucines, 75001 Paris, identifiée sous le numéro 542 029 848 - R.C.S. PARIS,

représenté par Monsieur Eric SERRA, Chargé d'affaires,

ayant les pouvoirs à l'effet des présentes

à qui la Caisse d'Epargne et de Prévoyance GRAND EST EUROPE a confié la gestion du prêt selon les conditions et modalités énoncées aux présentes

Désigné ci-après "**Le Gestionnaire**"

**CARACTERISTIQUES DU PRET LOCATIF SOCIAL**

Montant : 1 544 079,00 Euros	Durée totale maximale: 15 ans	Commission de mise en place : 2 316,12 € Commission d'instruction (reversée à la Caisse des Dépôts et Consignations) : 463,22 €
------------------------------	-------------------------------	---

<p align="center"><b>Taux d'intérêt révisable</b></p> <p><b>Taux d'intérêt actuariel annuel initial :</b> 1,86%</p> <p>(soit taux de rémunération du Livret A + 1,11 % l'an)</p> <p><b>Indice de référence :</b> Taux de rémunération du Livret A</p> <p><b>Taux initial de l'Indice de référence :</b> 0,75% (Taux de rémunération du Livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat)</p> <p><b>Révision du taux :</b> en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A (cf. article 3.1)</p>	<p align="center"><b>Charges (échéances) :</b></p> <p>Charges révisables en fonction de la variation du taux d'intérêt</p> <p>Périodicité : annuelle</p> <p align="center"><b>Amortissement du capital</b></p> <p>Amortissement constant fixé ne varietur (cf. article 3.2)</p>	<p align="center"><b>Taux effectif global : 1,89%</b></p> <p align="center">Taux de période : 1,89%</p> <p align="center">Durée de la période : annuelle (cf. article 6)</p>
<p align="center"><b>Point de départ du Prêt</b></p> <p><u>Point de départ</u> : le dernier jour du mois précédent celui au cours duquel interviendra la livraison des biens, point de départ de l'usufruit temporaire</p> <p><u>Date limite du versement des fonds</u> : un seul et unique versement au plus tard trois (03) mois après le point de départ du prêt</p>		
<p align="center"><b>Charges (échéances)</b></p> <p>Périodicité : Annuelle</p> <p><u>1<sup>ère</sup> échéance</u> : 12 mois suivant le point de départ</p>		
<p><b>Destination du prêt :</b> Financement partiel de l'acquisition en état futur d'achèvement de l'usufruit temporaire, d'une durée de 15 ans, portant sur trente et un (31) logements locatifs sociaux collectifs et 31 places de stationnement en sous-sol, immeuble D1, situés à METZ (57000), quartier « Bon Secours »— angle des rues Ambroise Paré et Verlaine.</p>		
<p><b>Garantie :</b> Cautionnement solidaire avec l'Emprunteur avec renonciation au bénéfice de discussion de la Communauté d'Agglomération METZ METROPOLE (SIREN 245 700 240), à hauteur de 100% des sommes dues au titre du prêt</p> <p>à régulariser au plus tard le 30/11/2019 (cf. « Dispositions Particulières » et Article 5)</p>		
<p><b>Délai de régularisation et de retour du contrat de prêt :</b> le présent contrat devra être signé par l'Emprunteur au plus tard le 29/02/2020.</p>		
<p><b>Date limite de versement intégral des fonds :</b> au plus tard trois (03) mois après le point de départ du prêt (cf. Article 4 et sous réserve des « Dispositions Particulières » en page 2 des présentes)</p>		

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

**A. Le présent contrat est conclu sous la condition suspensive ci-dessous :**

Production au PRETEUR de l'original du contrat de prêt dûment paraphé et signé par le représentant habilité de l'Emprunteur, dans le délai de régularisation du contrat indiqué en page 2 des présentes,

**B. Le déblocage des fonds est subordonné à la production des documents suivants :**

- o Sous réserve de la production par l'Emprunteur du mandat de prélèvement SEPA dûment complété et signé par une personne habilitée, en vue de la mise en place des prélèvements automatiques prévus au contrat,

Références du compte bancaire : CAISSE D'EPARGNE GRAND EST EUROPE

BIC : CEPFRPP513 – IBAN : FR76 1513 5005 0008 7132 4001 692

(Modalités de paiement - cf. Article 3.4 – Déblocage des fonds – cf. Article 4.2)

- o Justification de la livraison des biens et droits immobiliers financés,
- o Production au Prêteur dans les trois mois suivant le point de départ de l'usufruit temporaire et au plus tard le 29/02/2020, des documents nécessaires à la régularisation de la garantie conformément aux conditions de forme et de fonds précisées ci-dessous.

\*\*\*\*\*

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage à produire au PRETEUR dans les trois mois du point de départ de l'usufruit temporaire et avant 29/02/2020 les documents nécessaires à la régularisation de la garantie, à savoir :

la délibération régulière et exécutoire de l'organe délibérant de la **Communauté d'Agglomération METZ METROPOLE** (SIREN 245 700 240), COLLECTIVITE LOCALE GARANTE, accordant au profit de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE sa caution solidaire avec l'Emprunteur avec renonciation au bénéfice de discussion, à hauteur de 100% de toutes les sommes dues au titre du prêt, étant précisé que la copie complète du contrat de prêt régularisé entre le Prêteur et l'Emprunteur devra être annexée à ladite délibération transmise en Préfecture dans le cadre du contrôle de la légalité

Il est convenu ce qui suit :

#### **Article 1 - PRÊT**

Dans le cadre des articles L.351-1 et suivants, R.331-1 à R.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 la Moselle en date du 02/10/2017 délivrée à l'ORGANISME EMPRUNTEUR, le Prêteur consent à l'ORGANISME EMPRUNTEUR, qui accepte, un prêt locatif social d'un montant de **UN MILLION CINQ CENT QUARANTE QUATRE MILLE SOIXANTE DIX NEUF EUROS (1 544 079,00 Euros)** dont les principales caractéristiques et l'objet sont indiqués en page 1 et, le cas échéant, en page 2 du présent contrat.

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 à la page 1 du contrat.

Le point de départ du prêt est indiqué en page 2 des présentes.

#### **Article 3 - CONDITIONS FINANCIERES**

##### **3.1. - Taux d'intérêt du prêt**

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 en page 1 des présentes est déterminé sur la base du taux de rémunération du livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat tel qu'indiqué en page 1.

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 :  $I' = I + DT$

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.

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.

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

L'ORGANISME EMPRUNTEUR se libérera de sa dette par échéances payables à terme échu suivant la périodicité, indiquée en page 2 des présentes.

Chaque échéance comprend, outre les intérêts au(x) taux successivement applicable(s) pour la période considérée, la somme nécessaire à l'amortissement constant du capital fixé ne varietur conformément aux modalités énoncées ci-dessous.

La somme nécessaire à l'amortissement du capital, comprise dans chaque échéance, sera d'un montant identique pendant toute la durée de la période d'amortissement.

Les intérêts sont calculés sur la base d'un mois de 30 jours rapporté à une année de 360 jours.

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

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

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

Si le taux de rémunération du Livret A servant de base aux modalités de révision du taux d'intérêt du prêt vient à disparaître avant le remboursement total du présent prêt et si un taux de remplacement est défini par voie de dispositions législatives ou réglementaires, la révision du taux sera établie en se référant à ce nouvel élément. A défaut, les parties négocieront sans délai en vue de rechercher des nouvelles modalités de révision.

Ces nouvelles modalités de révision feront l'objet d'un avenant dont les frais seront à la charge de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Tant que ces nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'ORGANISME 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 remplacement.

L'absence des modalités de révision n'autorisera pas l'ORGANISME EMPRUNTEUR à retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être servies sur la base du dernier taux applicable et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

A défaut d'accord entre les parties dans le délai de trois mois, le prêt deviendra exigible.

### **3.4. - Modalités de paiement**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'oblige à effectuer le paiement des sommes venues à échéance conformément aux modalités définies ci-dessus ainsi que de toutes les autres sommes qui pourraient être dues au Prêteur par prélèvement sur un compte bancaire ouvert dans les livres de la CAISSE D'EPARGNE GRAND EST EUROPE dont les références sont indiquées dans les dispositions particulières en page 1 ou 2 des présentes.

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

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

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

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

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

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

## **Article 4 - REALISATION DU PRET**

### **4.1. - Affectation des fonds**

L'utilisation des fonds par l'ORGANISME EMPRUNTEUR pour une finalité autre que celle décrite en page 2 ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ou du Gestionnaire.

### **4.2. - Versement des fonds**

Sous réserve de la production par l'Organisme Emprunteur du mandat de prélèvement SEPA dûment complété et signé par une personne habilitée en vue de la mise en place des prélèvements automatiques prévus au contrat, et des documents précisés au titre des Dispositions particulières en page 3 et notamment les documents nécessaires à la régularisation de la garantie, la somme prêtée sera mise à la disposition de l'ORGANISME EMPRUNTEUR au moyen d'un seul et unique versement de fonds.

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'ORGANISME EMPRUNTEUR devra être reçue par le Gestionnaire par courriel au plus tard dix (10) jours ouvrés avant la date de mise à disposition souhaitée. Les références du service en charge des débloquages 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.

La demande de l'ORGANISME EMPRUNTEUR devra être accompagnée 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'Organisme Emprunteur s'engage à communiquer au Gestionnaire dans le mois suivant le 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'Organisme Emprunteur s'engage à communiquer au Gestionnaire l'attestation de non contestation de la conformité dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 06 mois de la date de la déclaration d'achèvement et de conformité.

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage à communiquer à première demande du Gestionnaire, 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 crédit pourra être constatée par tous moyens ordinaires de preuve et notamment par la correspondance, par toutes pièces comptables ou par simples reçus.

### **4.3. - Date limite de versement des fonds**

Le déblocage de fonds correspondant à la livraison des biens devra intervenir avant la date limite du versement des fonds du prêt visée en page 2, étant précisé que la garantie devra avoir été préalablement produite.

Par ailleurs, si aucune fraction du prêt n'a été réalisée à la date limite de versement des fonds, le Prêteur pourra considérer que le contrat est résilié de plein droit. Si tel est le cas, le Gestionnaire en informera l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

En cas de tirage partiel ou d'absence de tirage, le Gestionnaire demandera à l'ORGANISME 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 - GARANTIE**

Le remboursement de toutes sommes dues au titre du présent prêt par l'ORGANISME EMPRUNTEUR, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et tous autres accessoires sera garanti par le cautionnement solidaire avec l'Emprunteur avec renonciation au bénéfice de discussion par la COLLECTIVITE LOCALE GARANTE visée au titre des Garanties en page 2 des présentes, selon les modalités énoncées ci-après.

Ce cautionnement est accordé pour garantir le montant du prêt à hauteur de 100%, à savoir la totalité des sommes dues au titre du prêt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et tous autres accessoires selon les modalités énoncées ci-après.

Aux termes d'une délibération régulière et exécutoire de l'organe délibérant à laquelle devra être annexée la copie complète des présentes, la COLLECTIVITE LOCALE GARANTE

- donnera son cautionnement solidaire avec l'Emprunteur avec renonciation au bénéfice de discussion, conformément à l'engagement à prendre par l'assemblée délibérante habilitée, pour le remboursement de toutes sommes dues par l'ORGANISME EMPRUNTEUR, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et tous autres accessoires et pour l'exécution des obligations stipulées au présent contrat,
- renoncera à opposer au PRETEUR l'exception de discussion des biens de l'ORGANISME EMPRUNTEUR et toutes autres exceptions dilatoires,
- prendra l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du PRETEUR, toute somme due au titre de cet emprunt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par le débiteur principal à l'échéance exacte,
- certifiera que la délibération sus énoncée est régulière et exécutoire et s'engagera à informer le PRETEUR tout recours notifié pendant le délai de 2 mois à compter de la réception par le Représentant de l'Etat de ladite délibération.

## **Article 6 - TAUX EFFECTIF GLOBAL**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR reconnaît qu'il s'avère impossible du fait des particularités du présent contrat et notamment de la révisabilité du taux applicable, de déterminer à l'avance le taux effectif global conformément aux dispositions des articles L314-1 à L314-5 et R314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L313-4 du Code monétaire et financier.

A titre indicatif, le taux de période et le taux effectif global mentionnés en page 1 ou 2 des présentes sont établis en prenant pour hypothèse que le taux d'intérêt indiqué en page 1 ou 2 demeure applicable pendant toute la durée du prêt et que les fonds soient versés en une seule fois au début du prêt et en prenant en compte les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects supportés par l'Emprunteur indiquées en page 1 et tous autres frais et taxes susceptibles d'être précisés en page 1 ou 2.

La durée de période unitaire est indiquée en page 1 ou 2 des présentes.

L'ORGANISME EMPRUNTEUR reconnaît avoir procédé personnellement à tous calculs et estimations qu'il considérerait nécessaires pour apprécier le coût effectif global du prêt et avoir obtenu du Prêteur tous renseignements nécessaires à cet égard.

## **Article 7 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ**

### **7.1. - Conditions de remboursement anticipé**

#### **7.1.1 Remboursement anticipé volontaire**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR aura la faculté de se libérer par anticipation, 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 Gestionnaire, 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'ORGANISME EMPRUNTEUR (i) la somme qu'il désire affecter à ce remboursement et (ii) la date de ce dernier.

Cette demande devra parvenir au Gestionnaire au plus tard deux (2) mois avant la date du remboursement indiquée par l'ORGANISME EMPRUNTEUR dans la lettre susvisée. A défaut, le remboursement anticipé sera refusé et tout versement de fonds affecté à ce dernier fera l'objet d'une restitution à l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

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

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

#### **7.1.2 Remboursement anticipé obligatoire**

Les événements suivants entraînent l'obligation pour l'ORGANISME EMPRUNTEUR de rembourser le prêt par anticipation :

- la cession du bien financé sauf accord préalable du Prêteur admettant le nouveau propriétaire à poursuivre le prêt,
- la destruction du bien financé.

### **7.2. - Indemnité de remboursement anticipé**

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

Indemnité forfaitaire =  $K * 0,80 \% * (N/365)$  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 la cession ou la destruction du bien financé, sous réserve de production par l'ORGANISME EMPRUNTEUR des pièces justificatives relatives à la cession ou à la destruction du bien financé.

### **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 Gestionnaire au jour dudit remboursement.

## **Article 8 - OBLIGATIONS DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR**

Pendant toute la durée du prêt, l'ORGANISME 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'ORGANISME EMPRUNTEUR exclusivement.

### **8.1. - Obligations relatives aux biens financés**

L'ORGANISME 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 Gestionnaire.
- Régler, à première demande du Gestionnaire, 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 Gestionnaire, à toute époque et aux frais de l'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- Ne consentir aucune sûreté réelle sur les biens financés à l'exception de celle qui pourrait être prise par le ou les garants en contrepartie de la garantie accordée pour le présent prêt,
- Ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens financés ou en changer la nature ou la destination,
- Ne pas procéder, de quelque manière que ce soit, à l'aliénation ou mutation des biens financés par le présent prêt,
- Communiquer tous documents et renseignements relatifs à l'opération financée que le Prêteur ou le Gestionnaire 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 Gestionnaire qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des expéditions ou extraits, aux frais de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

### **8.2. - Obligations générales**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage envers le Prêteur, à :

- Lui communiquer, au plus tard deux mois après l'assemblée générale annuelle de l'ORGANISME 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'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage envers le Gestionnaire 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'ORGANISME EMPRUNTEUR qui aurait, en outre, à indemniser le

Prêteur des dommages et intérêts auxquels il pourrait être astreint en raison des procédures ainsi suivies irrégulièrement par sa faute.

### **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'ORGANISME EMPRUNTEUR, de ses associés ou de composition de l'actionariat de L'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- une cession ou transfert opéré par le Prêteur auprès d'un tiers de tout ou partie des droits et obligations au titre des présentes,

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

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

### **9.1. - Convention avec l'État**

En application des articles L.351-2 paragraphe 3 ou 5 et R.331-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ORGANISME 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.351-2 paragraphe 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.). L'ORGANISME EMPRUNTEUR sera tenu de s'assurer du respect de ces conditions et d'en justifier au Prêteur à première demande de celui-ci.

L'ORGANISME 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'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage conformément aux dispositions de l'article R.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'ORGANISME 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'ORGANISME EMPRUNTEUR perd, notamment, le bénéfice du taux réduit de TVA et doit donc acquitter le complément de TVA. L'ORGANISME 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'ORGANISME 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'ORGANISME 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 Gestionnaire, 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'ORGANISME 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 Gestionnaire 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 Gestionnaire et hors la présence de L'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Il est par ailleurs stipulé que si L'ORGANISME 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,
- 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'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- toute procédure collective régie par le livre VI du Code de Commerce diligentée à l'encontre de L'ORGANISME 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 R.331-3 et R.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 R.331-17 à R 331-21, ou de l'une des dispositions de la Convention passée avec l'État en application des articles L.351-2 paragraphe 3 ou 5 et R.331-19 du code précité,
- mutation de propriété des biens financés ou cession de ses droits par L'ORGANISME EMPRUNTEUR sur les dits biens ne satisfaisant pas aux dispositions de l'article R.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'ORGANISME 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'ORGANISME 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 quelle que cause que ce soit,

- changement de nature juridique, dans la structure, le statut, les activités ou les biens de l'ORGANISME EMPRUNTEUR ou de ses filiales ou autres transformations sociales susceptibles d'affecter l'aptitude de l'ORGANISME 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'ORGANISME 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 six cent (600) points de base. Cette majoration s'appliquera de plein droit et sans mise en demeure préalable et jusqu'à ce que l'ORGANISME 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 l'article 1343-2 du Code civil.

### **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 en page 1 des présentes sont payables par l'ORGANISME EMPRUNTEUR à première demande du Gestionnaire 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.

Les frais de gestion occasionnés par des modifications ou prestations spécifiques demandées par l'ORGANISME 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**

Le Représentant de l'ORGANISME EMPRUNTEUR fait les déclarations suivantes :

- L'ORGANISME 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'ORGANISME 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, le Représentant de l'ORGANISME 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 - CESSION – MOBILISATION**

Le Prêteur se réserve la faculté de céder ou de mobiliser par tout procédé légalement admis, tout ou partie de la créance qu'il détient sur l'Emprunteur à tout établissement habilité.

Ainsi, la créance du Prêteur résultant du présent prêt pourra faire l'objet d'une cession à tout cessionnaire, notamment à une société de crédit foncier dans le cadre de l'article L513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, à un organisme de titrisation dans le cadre des articles L214-168 et suivants du Code Monétaire et Financier, à la Banque de France.

De même, la créance du prêteur pourra faire l'objet d'une mobilisation à tout établissement habilité, notamment à la Banque de France.

En cas de cession totale, toutes les sûretés conférées au titre des présentes seront de plein droit transférées au cessionnaire, qui aura la faculté de céder dans les mêmes conditions ladite créance.

En cas de cession partielle, seules les sûretés afférentes à la quote-part cédée seront de plein droit transférées au cessionnaire.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'Emprunteur en sera informé par simple lettre.

### **Article 17 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'INFORMATIQUE ET AUX LIBERTES**

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel concernant des personnes physiques, recueillies dans le présent contrat par le Prêteur de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du prêt, ainsi que la gestion du risque et la prospection commerciale.

Le refus de communiquer tout ou partie de ces données peut entraîner le rejet de la demande. Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, au prêteur responsable de traitement. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Les signataires autorisent expressément le Prêteur à communiquer les informations recueillies dans le présent contrat au Gestionnaire, à des sous-traitants et/ou des prestataires, strictement nécessaires pour satisfaire aux besoins de gestion du prêt ainsi qu'à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe BPCE exclusivement à des fins de gestion du risque.

Ces personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant, auprès du Prêteur ainsi que d'un droit d'opposition au traitement de ces données pour motifs légitimes.. Elles peuvent, en outre, s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection notamment commerciale en adressant un courrier au Prêteur.

### **Article 18 - 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 au Gestionnaire par courriel confirmé par une lettre à l'adresse et aux coordonnées précisées ci-dessous :

CREDIT FONCIER DE FRANCE  
4, Quai de Bercy  
94224 CHARENTON Cedex

Direction des Opérations Corporate  
Back Office Public

Adresse E. mail : [cff-b-bopublic@creditfoncier.fr](mailto:cff-b-bopublic@creditfoncier.fr)

**Article 19 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour le Prêteur, le Gestionnaire et l'ORGANISME EMPRUNTEUR en leur siège respectif indiqué en tête des présentes.

Fait en autant d'originaux que de parties.

Approuvé :

A Paris  
le 6 décembre 2018.



et à Charenton le Pont  
le 28/11/2018

Pour le Gestionnaire  
Eric SERRA, Chargé d'affaires  
(cachet, date et signature)

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**  
Siège : 19, rue des Capucines 75001 PARIS  
Bureaux : 4, Quai de Bercy  
94224 CHARENTON Cedex

et à METZ  
le 11 décembre 2018

Pour l'Organisme Emprunteur  
Nom et qualité du signataire  
(cachet, date et signature)

**Jean-Pierre RAYNAUD**  
Directeur Général

**Logiest**   
Groupe Action Logement  
15, Sente à My - BP 80785  
57012 METZ CEDEX 01  
Tél. : 09 77 42 57 57

TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS, établi à titre indicatif

Echéance	Taux en cours	Echéances	Intérêts	Amortissements	Capital restant dû
	1,86%				1 544 079,00
<b>1</b>	1,86%	131 658,47	28 719,87	102 938,60	1 441 140,40
<b>2</b>	1,86%	129 743,81	26 805,21	102 938,60	1 338 201,80
<b>3</b>	1,86%	127 829,15	24 890,55	102 938,60	1 235 263,20
<b>4</b>	1,86%	125 914,50	22 975,90	102 938,60	1 132 324,60
<b>5</b>	1,86%	123 999,84	21 061,24	102 938,60	1 029 386,00
<b>6</b>	1,86%	122 085,18	19 146,58	102 938,60	926 447,40
<b>7</b>	1,86%	120 170,52	17 231,92	102 938,60	823 508,80
<b>8</b>	1,86%	118 255,86	15 317,26	102 938,60	720 570,20
<b>9</b>	1,86%	116 341,21	13 402,61	102 938,60	617 631,60
<b>10</b>	1,86%	114 426,55	11 487,95	102 938,60	514 693,00
<b>11</b>	1,86%	112 511,89	9 573,29	102 938,60	411 754,40
<b>12</b>	1,86%	110 597,23	7 658,63	102 938,60	308 815,80
<b>13</b>	1,86%	108 682,57	5 743,97	102 938,60	205 877,20
<b>14</b>	1,86%	106 767,92	3 829,32	102 938,60	102 938,60
<b>15</b>	1,86%	104 853,26	1 914,66	102 938,60	0,00

ANNEXE 2

Prêteur : CAISSE D'EPARGNE GRAND EST EUROPE

à adresser à :

[ CREDIT FONCIER DE FRANCE ]  
[ Direction Opérations Corporate ]  
[ Back Office Public ]  
[ 4, Quai de Bercy ]  
[ 94224 CHARENTON CEDEX ]

E. mail : [cff-b-bopublic@creditfoncier.fr](mailto:cff-b-bopublic@creditfoncier.fr)

**DEMANDE DE DEBLOCAGE DE FONDS**

(un seul et unique versement au plus tard dans les 03 mois du point de départ du prêt)

EMPRUNTEUR : « LOGIEST »

NUMERO DE PRET : 0 050 448

MONTANT DU PRET : 1 544 079,00 Euros

OPERATION: Financement partiel de l'acquisition en état futur d'achèvement de l'usufruit temporaire, d'une durée de 15 ans, de 31 logements locatifs sociaux collectifs et 31 places de stationnement en sous-sol, immeuble D1, situés à METZ (57000), quartier « Bon Secours » – angle des rues Ambroise Paré et Verlaine

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

.....Euros.(1)

L'envoi des fonds est à effectuer par virement sur le compte CE GRAND EST EUROPE indiqué dans le contrat :

BIC : CEPAFRPP513 – IBAN : FR76 1513 5005 0008 7132 4001 692

à la date du<sup>1</sup> .....

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)

PIECES A JOINDRE A VOTRE DEMANDE sans préjudice des justificatifs demandés dans le contrat de prêt

Dernier appel de fonds et copie de la lettre émanant du vendeur (VEFA) fixant le rendez-vous de réception des biens, point de départ de l'usufruit temporaire.

L'Organisme Emprunteur s'engage à communiquer au Gestionnaire dans le mois suivant le dernier versement des fonds du prêt, 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.

(1) Indiquer le montant en chiffres et lettres.

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

ANNEXE 3

Prêteur : CAISSE D'EPARGNE GRAND EST EUROPE

à adresser à :

[ CREDIT FONCIER DE FRANCE ]  
[ Direction Opérations Corporate ]  
[ Back Office Public ]  
[ 4, Quai de Bercy ]  
[ 94224 CHARENTON CEDEX ]

E. mail : [cff-b-bopublic@creditfoncier.fr](mailto:cff-b-bopublic@creditfoncier.fr)

AVIS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

EMPRUNTEUR : « LOGIEST »

NUMERO DE PRET : 0 050 448

MONTANT DU PRET : 1 544 079,00 Euros

OPERATION : Financement partiel de l'acquisition en état futur d'achèvement de l'usufruit temporaire, d'une durée de 15 ans, de 31 logements locatifs sociaux collectifs et 31 places de stationnement en sous-sol, immeuble D1, situés à METZ (57000), quartier « Bon Secours » – angle des rues Ambroise Paré et Verlaine

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 télécopie confirmée par courrier LRAR au Gestionnaire au plus tard deux (2) mois avant la date d'effet du remboursement anticipé.



**MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA**



**CRÉDIT FONCIER**

Référence unique du mandat

CCO1819109RU0000239

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) CREDIT FONCIER DE FRANCE à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et (B) votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de CREDIT FONCIER DE FRANCE.  
 Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

*Veillez compléter les champs marqués\**

Votre Nom	* LOGIEST METZ Nom / Prénoms	1																											
Votre Adresse	* 15 Sente à My - BP 80785 Numéro et nom de la rue	2																											
	* <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td>5</td><td>7</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td></tr></table> * METZ CEDEX 01	5	7	0	1	2	3																						
5	7	0	1	2																									
	Code Postal Ville	4																											
Les coordonnées de votre compte	* FRANCE Pays	4																											
	* <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td>F</td><td>R</td><td>7</td><td>6</td><td>1</td><td>5</td><td>1</td><td>3</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>8</td><td>7</td><td>1</td><td>3</td><td>2</td><td>4</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>8</td><td>9</td><td>2</td></tr></table>	F	R	7	6	1	5	1	3	5	0	0	5	0	0	0	8	7	1	3	2	4	0	0	1	8	9	2	5
F	R	7	6	1	5	1	3	5	0	0	5	0	0	0	8	7	1	3	2	4	0	0	1	8	9	2			
	Numéro d'identification international du compte bancaire - IBAN (International Bank Account Number)																												
	* <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td>C</td><td>E</td><td>P</td><td>A</td><td>F</td><td>R</td><td>P</td><td>P</td><td>5</td><td>1</td><td>3</td></tr></table>	C	E	P	A	F	R	P	P	5	1	3	6																
C	E	P	A	F	R	P	P	5	1	3																			
	Code international d'identification de votre banque - BIC (Bank Identifier Code)																												
Nom du créancier	* CREDIT FONCIER DE FRANCE Nom du créancier	7																											
ICS	* FR87CCO005525 Identifiant créancier SEPA	8																											
	* 19 RUE DES CAPUCINES Numéro et nom de la rue	9																											
	* <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td></tr></table> * PARIS Code Postal Ville	7	5	0	0	1	10																						
7	5	0	0	1																									
	* Pays	11																											
Type de paiement	* Paiement récurrent / répétitif <input checked="" type="checkbox"/> Paiement ponctuel <input type="checkbox"/>	12																											
Signé à	* ..... 2 <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td>J</td><td>J</td><td>M</td><td>M</td><td>A</td><td>A</td><td>A</td><td>A</td></tr></table> Lieu Date	J	J	M	M	A	A	A	A	13																			
J	J	M	M	A	A	A	A																						
Signature(s)	* Veuillez signer ici <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div>																												

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

**Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif.**

Code identifiant du débiteur	362801011 Indiquer ici tout code que vous souhaitez voir restitué par votre banque	14
		15
Tiers débiteur pour le compte duquel le paiement est effectué (si différent du débiteur lui-même)	Nom du tiers débiteur : si votre paiement concerne un accord passé entre CREDIT FONCIER DE FRANCE et un tiers (par exemple, vous payez la facture d'une autre personne), veuillez indiquer ici son nom. Si vous payez pour votre propre compte, ne pas remplir.	16
	Code identifiant du tiers débiteur CAISSE EPARGNE GRAND EST EUROPE	17
	Nom du tiers créancier : le créancier doit compléter cette section s'il remet des prélèvements pour le compte d'un tiers. 775618622	18
	Code identifiant du tiers créancier	19
Contrat concerné	0050448 Numéro d'identification du contrat 31 PLS - Metz Bon Secours Usufruit Description du contrat	20

A retourner à : SUIVI RECOUVREMENT INVESTISSEURS SUIVI  
 RECOUVREMENT INVESTISSEURS  
 ENTREPRISES 4 QUAI DE BERCY  
 94224 CHARENTON LE PONT

Zone réservée à l'usage exclusif du créancier

1 : La longueur maximum pour un nom est de 70 caractères  
 2 : Cette ligne a une longueur maximale de 35 caractères

*MES*  
*CU*

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20190128-01-2019-DB4-DE

**Numéro de l'acte :** 01-2019-DB4  
**Date de décision :** lundi 28 janvier 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Projet de construction par LOGIEST de 31 logements PLS - Quartier Bon Secours rue Ambroise Paré et Verlaine à Metz : garantie d'emprunt - 1 cas  
**Classification :** 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 29/01/2019  
**Numéro AR :** 057-200039865-20190128-01-2019-DB4-DE  
**Document principal :** 99\_AU-DELIB4.pdf

#### Historique :

29/01/19 12:48	En cours de création	
29/01/19 12:49	En préparation	Catherine DELLES
29/01/19 14:38	Reçu	Catherine DELLES
29/01/19 14:39	En cours de transmission	
29/01/19 14:39	Transmis en Préfecture	
29/01/19 14:44	Accusé de réception reçu	