

Nombre de membres élus au Bureau : 53	Membres en fonction : 53	Membres présents : 44	Absent(s) excusé(s) : 7	Absent(s) : 2	Pouvoir(s) : 1
--	-----------------------------	--------------------------	----------------------------	---------------	-------------------

Date de convocation : 2 novembre 2021

Vote(s) pour : 45
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 8 novembre 2021,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n°2021-11-08-BD-21 :

Projet de construction par BATIGERE MAISON FAMILIALE de 20 logements PSLA situés sur le lotissement Chèvre Haie à Pouilly : demande de garantie d'emprunt (contrat de prêt n° GEE2105J) - 1 cas.

Rapporteur : Monsieur Frédéric NAVROT

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Civil,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU le Règlement Particuliers d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 29 mars 2021,

VU le contrat de prêt n° GEE2105J en annexe signé entre BATIGERE MAISON FAMILIALE ci-après l'emprunteur et la Caisse d'Epargne en date du 02 août 2021,

CONSIDERANT la demande formulée par BATIGERE MAISON FAMILIALE en date du 03 août 2021, tendant à obtenir la garantie de l'Eurométropole de Metz pour un emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse d'Epargne pour un montant total de 2 745 000 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 745 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Epargne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° GEE2105J, 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.

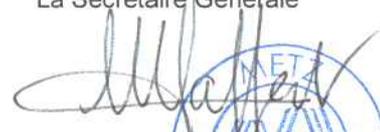
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse d'Epargne, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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 9 novembre 2021
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT





CAISSE D'ÉPARGNE
GRAND EST EUROPE

Nom : BATIGERE MAISON FAMILIALE
N° Crédit : GEE2105J
Montant : 2.745.000,00 Euros

CONTRAT DE PRÊT PSLA
Non transférable à taux révisable LIVRET A
LOGEMENT SOCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La **CAISSE D'ÉPARGNE 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 (67100), 1 avenue du Rhin - 775 618 622 RCS STRASBOURG - immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 738,

Représentée par Madame Valérie STARK, Responsable de Service, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Prêteur »

ET

- **BATIGERE MAISON FAMILIALE**, Société anonyme au capital de 228.673,52 €, dont le siège est sis à METZ (57000), 6 avenue André Malraux, immatriculée au RCS de Metz sous le numéro 357 802 032,

Représentée par Madame Cécile ROUSSEL, agissant en sa qualité de Directrice Générale, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « L'Emprunteur »

Ensemble dénommés les « Parties »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

Le présent contrat de prêt (le « **Contrat de Prêt** ») établit les conditions dans lesquelles le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, le prêt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées (le « **Prêt** »).

Le Contrat de Prêt est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** »), conditions générales (les « **Conditions Générales** ») et annexes (les « **Annexes** ») formant un tout indissociable.

Etant précisé que les Conditions Particulières prévaudront dans tous les cas sur les Conditions Générales dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier soit les contredire.

CR VS



CONDITIONS PARTICULIÈRES

OBJET et MONTANT :

- Objet du PSLA : les fonds mobilisés sont exclusivement destinés à financer le programme de location-accession dénommé BMF-POUILLY-20 PSLA-Lotissement Chèvre Haie situé à POUILLY (57420), lotissement Chèvre Haie.
- Montant : 2.745.000,00 € (deux millions sept cent quarante-cinq mille euros)

COMPTE SUPPORT

- Ouvert dans les livres de la Caisse d'Épargne : 15135 00500 08711963252 48

PREFINANCEMENT

- Durée : 24 mois
- Date d'échéance au plus tard : 28/07/2023
- Taux d'intérêts : Taux de rémunération du Livret A majoré d'une marge de 0,30 %
- Montant minimum de chaque versement : 100.000,00 € (cent mille euros)
- Commission de dédit : néant

DURÉE

- Durée du différé : 60 mois
- Taux d'intérêts : Taux de rémunération du Livret A majoré d'une marge de 0,30 %
- Date de Point de Départ en Amortissement (Date de PDA) au plus tard : 28/07/2023
- Date première échéance en intérêts au plus tard : 28/10/2023
- Durée d'amortissement : 300 mois
- Taux d'intérêts : Taux de rémunération du Livret A majoré d'une marge de 0,65 %
- Date première échéance en capital et intérêts : 28/10/2028
- Date dernière échéance : 28/07/2053

AMORTISSEMENT / PERIODICITE

- Type d'amortissement : Progressif
- Périodicité : Trimestrielle
- Taux d'intérêts : Taux de rémunération du Livret A majoré d'une marge de 0,65 %

GARANTIE

A la sûreté et garantie du remboursement du Prêt ci-dessus convenu, du service des intérêts et du paiement de toutes commissions, de tous frais et accessoires, Il est constitué au profit du Prêteur, ce qui est accepté par ce dernier, la garantie suivante :



La garantie de METZ METROPOLE (SIREN : 200 039 865), sise à METZ (57000), Maison de la Métropole, 1 place du Parlement de Metz, à hauteur de 2.745.000,00 € (deux millions sept cent quarante-cinq mille euros) en principal, majoré des intérêts, frais, pénalités et accessoires pour le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du présent concours consenti par la Caisse d'Épargne, et ce conformément à l'engagement à prendre par l'assemblée délibérante habilitée et devenu exécutoire au plus tard le **31 octobre 2021**.

Il est expressément convenu entre les parties, qu'à défaut de remise à la Caisse d'Épargne d'une délibération – devenue exécutoire - octroyant ladite garantie dans les conditions prévues aux présentes et à laquelle est annexée le présent contrat dans le délai ci-dessus convenu, soit au plus tard le **31 octobre 2021**, la Caisse d'Épargne aura la faculté de dénoncer le présent concours, sans que l'exercice de cette faculté ne puisse lui être reproché, et ce nonobstant les dispositions de l'article 20 – Conditions d'exigibilité par anticipation du prêt – déchéance du terme. En aucun cas la décision de la Caisse d'Épargne de dénoncer le présent concours ne pourra donner lieu à quelque réclamation que ce soit de la part de l'Emprunteur ou de tout tiers aux présentes.

FRAIS

- Frais de dossier : 2.745,00 € (deux mille sept cent quarante-cinq euros)
- Commission d'engagement : néant

TAUX EFFECTIF GLOBAL

- 1,03 % l'an, soit un taux de période de **0,26 %** pour une période **trimestrielle**, compte tenu d'une valeur du taux de rémunération du Livret A de **0,50 %** constaté le 28/07/2021.

NOTIFICATION

Sauf dispositions contraires prévues aux présentes, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée, par email ou télécopie suivie d'une lettre, à l'une ou l'autre des Parties aux adresses suivantes :

- **L'Emprunteur** : BATIGERE MAISON FAMILIALE
Adresse : 6 avenue André Malraux 57000 METZ
A l'attention de : Madame la Directrice Générale

- **Le Prêteur** : CAISSE D'ÉPARGNE GRAND EST EUROPE
Adresse : 1 avenue du Rhin 67100 STRASBOURG
A l'attention de : Service Réalisation Crédits Pro/BDR Est
Télécopie : 03.88.52.57.94
Téléphone : 03.88.52.55.00

La date de réception des communications, demandes ou notifications est la date de réception de l'email ou de la télécopie adressé à l'une des Parties par l'autre.

ACCEPTATION PAR L'EMPRUNTEUR

Ce contrat a été adressé à l'Emprunteur en 2 exemplaires originaux signés et paraphés par un représentant habilité du Prêteur.

L'Emprunteur adressera son acceptation au Prêteur au plus tard le **28/08/2021** sous la forme d'un exemplaire original du présent contrat signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, faute de quoi le présent contrat sera caduc.

Ces documents seront accompagnés par :

- une copie de la délibération de l'Emprunteur décidant le recours au PSLA,
- ainsi que par la copie de l'agrément provisoire obtenu de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ou Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) relatif au projet immobilier conventionné.



CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Objet

Le Prêteur consent à l'Emprunteur un prêt conventionné Prêt Social de Location Accession non transférable au Locataire-accédant, (le « PSLA »), dont l'objet est visé aux Conditions Particulières.

Ce programme et son financement font l'objet d'un contrat ou plusieurs contrats régis par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière et prévoyant le paiement fractionné du prix, ainsi que par les articles R331-76-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (« CCH »), et plus généralement par l'ensemble de la réglementation applicable, dont l'Emprunteur déclare avoir connaissance.

Le transfert de propriété de ces logements est prévu au profit de personnes physiques, appelées locataires-accédants, dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, sont inférieurs aux plafonds de ressources PTZ (ancien dispositif), révisés chaque année (depuis 2015) au 1er janvier en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation hors tabac.

Lorsque le locataire-accédant décidera de lever l'option d'achat et de bénéficier du transfert de propriété, il pourra solliciter du Prêteur l'obtention d'un financement pour l'acquisition du bien, au moyen d'une demande expresse remise à l'Emprunteur.

2. Montant

Le montant du PSLA est indiqué aux Conditions Particulières.

3. Durée

Le PSLA est consenti pour la durée maximale indiquée aux Conditions Particulières, le cas échéant durée comprenant une période de différé d'amortissement suivi d'une période d'amortissement, à compter du point de départ de l'amortissement du prêt (PDA) tel que défini à l'article intitulé « Période d'amortissement du PSLA » des présentes.

Cette durée fait suite à la période de préfinancement telle que définie à l'article intitulé « Période de préfinancement » et qui peut être au maximum de 24 (vingt-quatre) mois.

4. Taux d'intérêt

4.1. INDEX DE REFERENCE

Le PSLA est consenti à un taux d'intérêt révisable proportionnel annuel, déterminé sur la base du taux de rémunération des Livrets A de référence défini aux conditions ci-après.

Le taux d'intérêt applicable au calcul des intérêts pour une période d'intérêts donnée est égal au taux de rémunération des Livrets A de référence, majoré de la marge indiquée aux Conditions Particulières.

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

Le taux de rémunération des Livrets A de référence est celui officiellement applicable le deuxième jour ouvré précédant le premier jour de la période d'intérêts.

Le taux proportionnel est calculé sur le nombre exact de jours de la période d'intérêts rapporté à une année bancaire de 360 jours.

4.2. REVISION DU TAUX

Le taux d'intérêt du PSLA sera révisé selon les modalités indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions du décret n°2004-286 du 26 mars 2004 qui assouplit, pour le PSLA et pendant la phase locative, certaines des dispositions relatives aux prêts conventionnés (« PC ») par dérogation aux 2° et 3° de l'art. R331-75 du CCH, la variation de l'index sur la base duquel est calculé le taux d'intérêt du PSLA non transférable sera constatée :



- la première révision interviendra au plus tôt à la première échéance de la période de préfinancement du PSLA non transférable.
- les révisions suivantes interviendront ensuite à la date de chaque échéance suivante, et ce, avec la même périodicité que les échéances telle que déterminée à l'article intitulé « Période d'amortissement du PSLA ».

5. Taux effectif global (TEG)

Le Taux effectif global du Prêt est déterminé conformément aux articles L. 314-1 et suivants du code de la consommation, en tenant compte notamment des Intérêts et des frais qui figurent aux Conditions Particulières.

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

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

- que l'intégralité des fonds est versée à la date de début de la période de préfinancement telle que définie à l'article 11.1 et non remboursée pendant la période de préfinancement,
- que pendant la période de préfinancement, les intérêts intercalaires sont calculés sur la base du taux de référence indiqué à l'article 4.1,
- que le taux de rémunération des Livrets A constaté à la date indiquée aux Conditions Particulières demeure fixe sur toute la durée de la période de préfinancement et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge aux Conditions Particulières,
- qu'après la période de préfinancement, le taux de rémunération des Livrets A à la date indiquée aux Conditions Particulières demeure fixe sur toute la durée du prêt et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée aux Conditions Particulières,

alors le TEG du Prêt s'établit au taux indiqué aux « Conditions Particulières », ainsi que le taux de période et la durée de la période du PSLA.

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

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

6. Prêts complémentaires

L'Emprunteur ne pourra contracter aucun autre prêt pour les logements faisant partie de cette opération de location-accession à l'exception des prêts complémentaires des PC habituellement consentis, comme notamment le prêt au titre de la participation des employeurs.

7. Garanties du PSLA

Dans le cadre du PSLA, il est consenti les garanties visées aux Conditions Particulières.

Le PSLA est consenti sous condition suspensive de la régularisation des garanties.

Les frais liés à la garantie seront pris en charge par l'Emprunteur.

8. Modalités de mise à disposition des fonds à l'emprunteur

Le PSLA est mis à disposition de l'Emprunteur de la façon suivante :

- Les fonds sont débloqués en un ou plusieurs versements.
- Le premier versement doit intervenir dans le délai de 4 (quatre) mois qui suit la signature du présent contrat.
- Le montant total du PSLA est mis à disposition de l'Emprunteur dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de première échéance de préfinancement qui suit la date de signature du présent contrat.



- L'Emprunteur s'engage à ce que le versement de la totalité des fonds ait été demandé au plus tard à l'expiration de ce délai. A défaut, le Prêteur pourra décider de la réduction du PSLA à due concurrence de la fraction utilisée. Le non-respect de l'engagement de l'Emprunteur donnera lieu au versement par ce dernier d'une indemnité de dédit visée aux Conditions Particulières.

Les versements de fonds du PSLA sont effectués :

- sous réserve de la production par l'Emprunteur d'une copie de l'agrément provisoire de la DDT pour l'opération concernée, ainsi que d'une copie de la déclaration d'achèvement des travaux et du projet de contrat de location-accession, et plus généralement des différents justificatifs nécessaires ;
- sous réserve de constitution, de régularisation et de justification des garanties au plus tard à la date de PDA ;
- par versements d'un montant multiple de 100.000,00 € (cent mille euros) et pour un montant minimum indiqué aux Conditions Particulières ;
- pour chaque demande, dans un délai de d'un jour ouvré à l'avance, sur demande de l'Emprunteur parvenue au Prêteur dans les conditions ci-après ;
- sur Instructions de l'Emprunteur, du notaire ou de l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés et à réception par le Prêteur des documents justifiant des dépenses relatives à l'objet financé ; ces documents seront constitués pour les besoins des présentes par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et tous autres justificatifs que le Prêteur jugera nécessaires ;
- soit directement sur le compte de l'Emprunteur identifié aux Conditions Particulières, soit par virement sur le compte du notaire ou de l'avocat, ou bien directement aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs dont les références auront préalablement été transmises au Prêteur par l'Emprunteur.

9. Cas particulier de la construction ou vente en l'état futur d'achèvement des travaux

Conformément à la réglementation des PC, en cas de construction ou de vente en l'état futur d'achèvement des travaux, le déblocage des sommes s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans la limite des pourcentages déterminés par la réglementation.

10. Modalités de remboursement des fonds

10.1. PERIODE DE PREFINANCEMENT

La période d'amortissement du PSLA peut être précédée par une période de réalisation du PSLA, appelée "période de préfinancement", au cours de laquelle s'effectueront les versements de fonds, dont la durée est fixée aux Conditions Particulières.

Elle débute à compter de la date de signature du présent contrat et s'achève à la date d'échéance qui suit le dernier versement des fonds.

Seules les sommes effectivement mises à sa disposition porteront intérêts dus par l'Emprunteur, avec calcul périodique de ces intérêts intercalaires périodiques au taux du PSLA, au prorata du nombre exact de jours rapporté à une année de 360 jours compris entre la date de versement des fonds et le PDA (point de départ de l'amortissement, tel qu'indiqué à l'article intitulé « Période d'amortissement du prêt »). Ces intérêts seront payés à compter de la 1ère échéance de préfinancement.

L'Emprunteur ne pourra procéder à aucun remboursement de capital durant la période de préfinancement.

10.2. PERIODE D'AMORTISSEMENT DU PSLA

Le remboursement du PSLA est effectué conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur après versement de la totalité des fonds.

A. Profil et point de départ de l'amortissement (PDA)

Le profil d'amortissement du capital est calculé à la date de PDA selon le type d'amortissement indiqué aux Conditions Particulières, soit :

- **Progressif** : Le profil d'amortissement correspond au rythme permettant d'amortir le PSLA par échéances (amortissement + intérêts) variables sur la durée du PSLA, calculées en fonction de la durée d'amortissement, de la périodicité du PSLA et sur la base du taux d'intérêt en vigueur à cette date de PDA.



- In fine : Le profil d'amortissement du capital correspond à un amortissement total du PSLA en une seule fois à la date d'échéance du PSLA.
La date d'échéance du PSLA est fixée à la date indiquée aux Conditions Particulières.

La date du PDA est fixée au plus tard à la date indiquée aux Conditions Particulières

B. Échéances et date de première échéance

La périodicité de l'échéance est fixée aux Conditions Particulières.

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du capital et/ou des intérêts s'effectue à terme échu à compter de la première date d'échéance puis selon la périodicité retenue. Le différé d'amortissement n'est pas possible en cas d'amortissement progressif.

La date de la première échéance (capital et/ou intérêts) est fixée au plus tard à la date indiquée aux Conditions Particulières. Elle correspond à la date de PDA augmentée d'une période.

En l'absence de révision de taux durant la période de préfinancement et pour des fonds débloqués en totalité, le montant des échéances d'amortissement est indiqué aux Conditions Particulières hors assurance.

La date de dernière échéance du Prêt est fixée à la date indiquée aux Conditions Particulières.

11. Paiement des sommes dues au titre du PSLA

11.1 Pour le cas où l'Emprunteur est soumis à comptabilité publique, le paiement de toutes sommes devenues exigibles en principal, intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires, s'effectuera automatiquement à la date d'échéance selon la procédure de débit d'office dans le cadre de la procédure de paiement sans mandatement préalable, à l'exclusion de tout autre mode de paiement.

Si la procédure par débit d'office s'avère impossible, le paiement de toutes sommes devenues exigibles en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, s'effectuera par virement mandaté par l'Emprunteur à partir du compte identifié aux Conditions Particulières.

11.2 Pour le cas où l'Emprunteur est soumis à comptabilité privée, le règlement de l'échéance, s'effectuera par prélèvement sur le compte de l'Emprunteur identifié aux Conditions Particulières ouvert, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

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

L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il est susceptible d'être redevable, à un titre quelconque, au titre du présent contrat, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

12. Événements affectant les taux ou indices de référence

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou de l'indice de référence ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues aux présentes. Toute référence dans le présent contrat à l'indice de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux ou de l'indice de référence utilisé (l'EONIA) ou tout autre indice qui y serait substitué en application des dispositions « Événements affectant les taux ou indices de référence » résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux ou de l'indice sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de 8 jours ouvrés TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue.

Cu

Paraphes



Pour les besoins du paragraphe « Événements affectant les taux ou indices de référence », la "Cessation Définitive" signifie (i) la publication d'une information par (x) l'administrateur de l'indice ou (y) par une autorité de régulation, une autorité de résolution, une banque centrale ou une juridiction ayant compétence sur l'administrateur de l'indice, indiquant que l'administrateur a cessé ou va cesser, de manière permanente ou pour une durée indéfinie, de fournir l'indice concerné et (ii) qu'aucun administrateur ne succède à l'administrateur initial pour fournir cet indice.

c) En cas de Cessation Définitive du taux ou indice de référence ou d'impossibilité pour le Prêteur en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou indice de référence, le Prêteur substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (l'« Indice Affecté ») l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "Organismes Compétents") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (l'« Indice de Substitution »). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, le Prêteur agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le présent contrat.

Le Prêteur agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les caractéristiques économiques du Contrat de Prêt. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, Le Prêteur tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

Le Prêteur informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, et notamment par lettre simple ou sous forme électronique dans l'espace de banque à distance de l'Emprunteur.

L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués. L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au présent contrat à compter de la prochaine révision suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser l'Indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur par écrit dans un délai d'un mois à compter de la date de l'envoi de l'information.

Dès réception de la notification du refus de l'Emprunteur, le Prêteur se mettra en rapport avec l'Emprunteur afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû.

L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du Prêt majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par le Prêteur. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que le Prêteur est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

Les stipulations qui précèdent sont sans préjudice des stipulations relatives aux obligations l'Emprunteur en cas de remboursement anticipé relatives au paiement d'éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

13. Frais

Le PSLA donnera lieu à perception de frais, notamment de dossier et de garantie, tels qu'indiqués aux Conditions Particulières.

Les frais afférents au PSLA sont facturés à l'Emprunteur et sont payables dès la signature des présentes par les Parties. Ils restent définitivement acquis au Prêteur. Ils seront réglés selon les mêmes modalités que les échéances de PSLA tel que défini à l'article intitulé « Paiement des sommes dues au titre du prêt ».



14. Intérêts de retard

Toute somme due en application du présent contrat en principal, Intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date porte intérêts de plein droit au dernier taux d'intérêt du prêt connu au moment de l'exigibilité de ladite somme majoré de 3 %.

Les intérêts de retard se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité.

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

15. Destination des logements

Les fonds du PSLA doivent être affectés au financement des logements neufs ou existant en vue, le cas échéant, de les améliorer destinés à l'usage de résidence principale des futurs accédants personnes physiques sous condition de ressources, dans les conditions prévues par la réglementation.

L'occupation personnelle de ces logements doit être effective au moins huit mois par an. Elle doit intervenir dans un délai maximum d'un an suivant la date d'achèvement des travaux, ou suivant l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à la date de déclaration d'achèvement des travaux. Tout ceci étant entendu sous les conditions fixées à l'article R. 331-66 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'Emprunteur s'engage à ce que, pendant une durée de six années suivant le versement du PSLA, les logements financés au moyen de du PSLA ne soient :

- ni transformés en local commercial et professionnel,
- ni affectés à la location saisonnière ou en meublé plus de quatre mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, tel que mentionné au premier alinéa de l'article R. 31-10-6 du CCH),
- ni utilisés comme résidence secondaire,
- ni occupés à titre d'accessoire d'un contrat de travail.

Toute violation de cet engagement entraîne l'exigibilité par anticipation du PSLA.

De plus, l'Emprunteur s'engage à respecter les normes de surface minimale et d'habitabilité pour ces logements, conformément à la réglementation des PC en vigueur.

L'Emprunteur s'engage également à consacrer la totalité des sommes prêtées à l'objet du financement prévu. L'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour une finalité autre que celle prévue aux présentes ne saurait ni engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garant.

16. Agrément des logements

Le programme de location-accession identifié aux Conditions Particulières, a été soumis à la décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département du lieu de situation dudit programme, décision dont la date est précisée aux Conditions Particulières.

L'Emprunteur déclare avoir commencé les travaux après l'obtention de la décision d'agrément, excepté dans le cas où les logements ont fait l'objet du contrat mentionné à l'article L. 261-3 du CCH (vente en l'état futur d'achèvement).

L'Emprunteur déclare également être informé que le non-respect de cette obligation empêche de bénéficier du PSLA et de ses avantages.

L'Emprunteur s'engage à transmettre au représentant de l'Etat dans le département, dans le délai maximum de douze mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux, les contrats de location-accession signés ainsi que les justifications des conditions de ressources des accédants. Au vu des documents communiqués, le représentant de l'Etat notifiera à l'Emprunteur la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément. A réception de ce dernier, l'Emprunteur en adressera la copie au Prêteur dans les meilleurs délais.

Ce prêt ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement 'accession' (APL-accession).

17. Transfert du prêt PSLA

Le PSLA n'est pas transférable à l'accédant.



Le locataire-accédant qui souhaite bénéficier du transfert de propriété du logement, peut néanmoins solliciter du Prêteur un financement de son acquisition.

18. Non levée d'option d'achat par le locataire-accédant

En cas de non-levée d'option par le locataire-accédant à l'issue de la phase de location, l'Emprunteur pourra conserver le PSLA consenti par le Prêteur dans les conditions prévues par la réglementation.

19. Remboursement anticipé du PSLA

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation la totalité ou bien une partie du PSLA, sans indemnité ni commission, à chaque date d'échéance.

Tout remboursement anticipé partiel devra être supérieur à 5.000,00 € (cinq mille euros).

Le remboursement anticipé sera effectué sous réserve d'un préavis de 35 (trente-cinq) jours calendaires avant la date de l'échéance choisie, adressé au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

Dans l'hypothèse où le Prêt est à taux d'intérêt variable et/ou révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini à l'article - Evénements affectant les taux ou indices de référence - ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

20. Conditions d'exigibilité par anticipation du prêt – échéance du terme

Le Prêteur pourra, après mise en demeure par lettre recommandée de l'Emprunteur demeurée infructueuse sous quinze jours ouvrés et sans préjudice de l'application de l'article "Poursuites et frais" des présentes, exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues en capital, intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires au titre du Contrat de Prêt, dans les cas suivants :

- Affectation du prêt à un autre objet que celui prévu au Contrat de Prêt,
- Défaut de paiement à bonne date, total ou partiel, des sommes exigibles en capital, intérêts, frais, commissions, indemnités et autres accessoires,
- falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
- Défaut de production, dans le délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du PSLA,
- Défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie ainsi que de toute prime d'assurance,
- Défaut de production à première demande des comptes annuels détaillés de l'Emprunteur,
- Inexécution ou violation de l'une quelconque des clauses ou conditions du présent contrat, et dans les cas prévus par la loi,
- D'une manière générale, non-respect de l'une des conditions permettant l'attribution des prêts conventionnés,
- En cas de liquidation judiciaire de l'Emprunteur sauf maintien de l'activité tel que prévu à l'article L.641-10 du Code de Commerce, de procédure collective de la(les) caution(s) le cas échéant, de saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur,
- Diminution de la valeur de la garantie,
- Transfert de propriété du logement à l'accédant qui lève l'option d'achat, ce dont l'Emprunteur informera par écrit le Prêteur dans le délai de 15 (quinze) jours ouvrés pour le Prêteur à compter de la date de levée d'option, en joignant la copie de l'option d'achat écrite signée par l'accédant ;

En outre, l'Emprunteur s'interdit pendant toute la durée du PSLA et ce, sous peine d'exigibilité immédiate, conformément au paragraphe qui précède :

- de ne rien faire qui puisse diminuer la valeur de l'immeuble affecté à la garantie du PSLA, ni d'en changer la nature ou la destination,
- d'aliéner, de céder ou d'hypothéquer cet immeuble, sans l'autorisation expresse et préalable du Prêteur.



21. Assurance des biens

Pour assurer la conservation des immeubles donnés en garantie, l'Emprunteur s'engage à les assurer avant tout déblocage des fonds et jusqu'au complet remboursement du PSLA, et à contracter une assurance dommage-ouvrage, une assurance de responsabilité décennale des constructeurs non réalisateurs et une assurance incendie, ou toute assurance obligatoire imposée par la législation.

L'Emprunteur s'engage à contracter ces assurances auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et selon les modalités agréées par le Prêteur. L'Emprunteur devra payer exactement et à leurs échéances, les primes et cotisations qui lui incombent jusqu'au transfert de propriété au Locataire-accédant.

L'Emprunteur devra, préalablement à toute demande de versement de fonds et pendant toute la durée du PSLA, rapporter au Prêteur tous les justificatifs relatifs à l'assurance. A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur par le Prêteur et aux frais de l'Emprunteur sans préjudice de l'exigibilité immédiate du PSLA.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur, tout sinistre, quelle qu'en soit la gravité.

Le Prêteur bénéficiera de la subrogation légale dans tous les droits de l'Emprunteur vis à vis de la compagnie d'assurances à laquelle le présent contrat sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires selon le décompte présenté par elle.

22. Engagement de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage à produire dans les meilleurs délais tous documents et attestations exigés par le Prêteur, et à lui transmettre notamment les documents suivants : agrément provisoire, dès la mise hors d'eau l'attestation d'assurance incendie, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité des travaux, contrats de location-accession signés et leurs justificatifs de conditions de ressources des accédants, agrément à titre définitif.

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation acquise, améliorée ou construite au moyen du Prêt.

En outre, l'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme, en France ou dans toute autre juridiction

23. Mobilisation – Cession – Transfert des droits

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

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

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

L'Emprunteur ne pourra pas céder ou transférer ses droits et obligations découlant du présent contrat, sans avoir recueilli au préalable l'accord du Prêteur.

24. Recouvrement de la créance

Tout ou partie du recouvrement des sommes dues au Prêteur en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires, au titre du PSLA, peut être confié à un établissement de crédit ou à la Caisse des Dépôts et Consignations, dès lors que l'Emprunteur en a été informé par simple lettre.



25. Absence de renonciation - Exercice des droits

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

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

26. Impôts et taxes

L'Emprunteur prendra à sa charge les impôts et taxes présents et futurs, ainsi que les droits et frais pouvant résulter du présent contrat ou qui en sont la suite ou la conséquence.

27. Jour ouvré

Le terme "jour ouvré" utilisé dans le présent contrat s'entend comme un jour TARGET.

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

28. Circonstances exceptionnelles ou nouvelles - Imprévision

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

Si à la suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'adoption ou la modification de dispositions législatives ou réglementaires ou d'une décision de toute autre autorité monétaire, fiscale ou autre, le Prêteur était soumis à une mesure entraînant une charge quelconque au titre des présentes (tels que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères), ayant pour effet d'augmenter pour le Prêteur le coût du financement de son engagement au titre du présent contrat ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, le Prêteur en avisera l'Emprunteur.

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

Les Parties se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qu'elles puissent accepter.

Faute d'accord sur une solution dans un délai de 60 (soixante) jours calendaires suivant la réception par l'Emprunteur de l'avis visé ci-dessus, l'Emprunteur pourra effectuer le choix suivant :

- Prendre en charge intégralement au lieu et place du Prêteur l'incidence des charges nouvelles, et ce à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette du Prêteur soit rétablie à son niveau antérieur.
- Rembourser par anticipation la totalité du capital, des intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires restant dus dans les conditions fixées par l'article intitulé « Remboursement anticipé du Prêt » des Conditions Générales.

Les Parties déclarent accepter d'assumer tout risque de survenance d'un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du présent contrat et rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'un d'entre eux. En conséquence, elles renoncent expressément à se prévaloir des articles 1195 du Code civil.

29. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile par les Parties à leur Siège Social respectif, tel que mentionné ci-dessus.

30. Attribution de compétence

Le présent contrat est soumis au droit français.



En cas de litige sur la formation, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi une solution. A défaut, les litiges nés de l'application des présentes seront portés devant les juridictions compétentes dans le ressort desquelles se trouve le siège social du Prêteur, ou si l'Emprunteur est un organisme public devant les Tribunaux compétents.

31. Protection des données à caractère personnel

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

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

Cette Notice est portée à la connaissance de l'Emprunteur lors de la première collecte de ses données. Il peut y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/da/file/fre-LA/360030> ou en obtenir un exemplaire auprès de son chargé d'affaires. Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

32. Secret professionnel

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.

Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France, des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du Code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, des commissions d'enquête parlementaires. Il est en outre levé à l'égard des informations requises pour l'application des conventions conclues par la France organisant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (article 1649 AC du Code général des Impôts).

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant dans le cadre d'une procédure pénale ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur avec les personnes ci-après visées et notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur,
- avec des entreprises tierces en cas de cession de créances.

33. Garantie collectivité locale

Le présent concours est contracté sous la garantie de (des) Collectivité(s) Locale(s) mentionnée(s) en article 7 ci-dessus à hauteur des quotités précisées aux conditions particulières.

La(les) Collectivité(s) Locale(s) garante(s) s'engagent à soumettre la délibération au contrôle de légalité aux fins de la rendre exécutoire et s'engage(nt) à informer la Caisse d'Épargne de tout recours notifié pendant le délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat de ladite délibération ou des présentes.

L'arrivée du terme du présent engagement de garantie n'emportera décharge de la caution qu'à la suite du paiement effectif par cette dernière des sommes dues, au titre du Prêt, par le débiteur principal à la Caisse d'Épargne,

En tout état de cause, la(les) Collectivité(s) Locale(s) garante (s) ne fait pas, de la situation financière du débiteur principal, la condition déterminante de son engagement.

La(les) Collectivité(s) Locale(s) garante (s) renonce(nt) à se prévaloir :

- d'une utilisation des sommes mises à la disposition du débiteur principal par la Caisse d'Épargne à des fins non conformes à ses engagements ;
- du bénéfice de discussion prévu à l'article 2298 du Code Civil, la(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que la Caisse d'Épargne engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre de l'Emprunteur ;
- du bénéfice de division prévu à l'article 2303 du Code Civil la(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que la Caisse d'Épargne engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre d'autres personnes s'étant portées le cas échéant garant de l'Emprunteur ;



- des dispositions de l'article 2309 du Code Civil permettant à la(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s), même avant d'avoir payé, d'agir contre l'Emprunteur pour être par lui indemnisée, ou à l'article 2316 du Code Civil permettant à la(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s), en cas de prorogation du terme accordé par le créancier au débiteur principal, de poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement ;
- du bénéfice de l'article 2310 du Code Civil à l'égard des organismes de caution mutuelle agissant en qualité de co-cautions, selon lequel, en cas de pluralité de cautions, la caution qui a payé la dette a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion ;
- de toute subrogation aux droits de la Caisse d'Epargne tant que cette dernière n'aura pas perçu l'intégralité de sa créance ;

La(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) s'engagent à accepter, sans réserve, toutes prorogations de délais expresses ou tacites qui pourraient être accordées au débiteur principal.

La(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) entend(nt), par ailleurs, s'attacher personnellement au suivi des opérations réalisées par le débiteur principal. Elle(s) dispense(nt) à cet effet la Caisse d'Epargne de lui notifier toute mesure d'information non requise par la Loi et notamment de lui signifier tous avis de non paiement, de prorogation ou autre événement affectant la situation du débiteur principal ou de toute autre caution et l'engagement de celle-ci.

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

La(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) reconnaît(aissent) expressément avoir reçu copie du contrat de Prêt souscrit par l'Emprunteur.

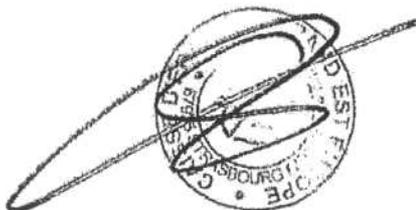
FAIT EN AUTANT D'EXEMPLAIRES ORIGINAUX QUE DE PARTIES

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance, lu et compris l'ensemble des dispositions du présent contrat ainsi que la « Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel » dont les conditions d'accès sont décrites à l'article « Protection des données à caractère personnel » des présentes.

A Strasbourg, le 28 juillet 2021

Signature du Prêteur

Madame Valérie STARK,
Responsable de Service



A Metz, le 2/8/2021

Signature de l'Emprunteur

Madame Cécile ROUSSEL,
Directrice Générale



CONVENTION FINANCIERE

relative à la garantie de l'Eurométropole de Metz au remboursement d'un emprunt en vue de la construction par BATIGERE MAISON FAMILIALE de 20 logements PSLA situés sur le lotissement Chèvre Haie à Pouilly

Entre

La SA d'HLM BATIGERE MAISON FAMILIALE, dont le siège est situé à Metz, 6, avenue André Malraux, représenté par sa Directrice Générale, Cécile ROUSSEL, dénommée ci-après : « BATIGERE MAISON FAMILIALE », d'une part,

et :

Metz Métropole, représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 08 novembre 2021, ci-après dénommée Eurométropole de Metz, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 8 novembre 2021, l'Eurométropole de Metz accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par BATIGERE MAISON FAMILIALE en ce qui concerne le contrat de prêt n° GEE2105J comprenant une ligne et contracté aux conditions suivantes :

Organisme prêteur :	Caisse d'Epargne
Ligne du prêt :	Prêt PSLA Caisse d'Epargne
Montant :	2 745 000 €
Durée :	25 ans
Index :	Livret A
Marge fixe sur index :	0,65 %
Taux d'intérêt* :	1,03 % l'an (0,26 % trimestriel)
Périodicité :	Trimestrielle
Profil d'amortissement :	Progressif

* : 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 par BATIGERE MAISON FAMILIALE de 20 logements PSLA situés sur le lotissement Chèvre Haie à Pouilly. Le coût total de l'opération est estimé à 3 432 210 € TTC.

ARTICLE 2

En exécution de la garantie précitée, l'Eurométropole de Metz s'oblige à suppléer la carence éventuelle de BATIGERE MAISON FAMILIALE par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 2 745 000 €.

ARTICLE 3

Le ou les paiements ainsi effectués par l'Eurométropole de Metz pour le compte de BATIGERE MAISON FAMILIALE 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

BATIGERE MAISON FAMILIALE 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

BATIGERE MAISON FAMILIALE s'engage par la présente à rembourser à l'Eurométropole de Metz 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 BATIGERE MAISON FAMILIALE le permettra et, dans tous les cas, au plus tard, un an après que L'Eurométropole de Metz aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

ARTICLE 7

L'importance des sommes que BATIGERE MAISON FAMILIALE aura ainsi à rembourser à l'Eurométropole de Metz pourra varier selon les possibilités financières de ladite société ; d'une façon générale, les fonds versés par l'Eurométropole de Metz - au titre de la garantie métropolitaine - devront lui être remboursés le plus tôt possible par cette Société Anonyme 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

L'Eurométropole de Metz 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 BATIGERE MAISON FAMILIALE qui, à cet effet, devra fournir à l'Eurométropole de Metz 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

BATIGERE MAISON FAMILIALE s'engage à mentionner la participation financière de l'Eurométropole de Metz 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 devra être transmis à l'Eurométropole de Metz. BATIGERE MAISON FAMILIALE s'engage également à associer l'Eurométropole de Metz 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 l'Eurométropole de Metz aura été appelée à faire en exécution de la garantie métropolitaine.

ARTICLE 11

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de BATIGERE MAISON FAMILIALE.

Fait à Metz, le
en 2 exemplaires.

Pour BATIGERE MAISON FAMILIALE
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

Cécile ROUSSEL

Frédéric NAVROT
Maire de Scy-Chazelle

Résumé de l'acte

057-200039865-20211108-2021-11-8-DB21-DE

Numéro de l'acte : 2021-11-8-DB21
Date de décision : lundi 8 novembre 2021
Nature de l'acte : DE
Objet : Projet de construction par BATIGERE MAISON FAMILIALE de 20 logements PSLA situés sur le lotissement Chèvre Haie à Pouilly : demande de garantie d'emprunt (contrat de prêt n° GEE2105J) - 1 cas
Classification : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 10/11/2021
Numéro AR : 057-200039865-20211108-2021-11-8-DB21-DE
Document principal : 99_DE-21.pdf

Historique :

10/11/21 12:08	En cours de création	
10/11/21 12:10	En préparation	Catherine DELLES
10/11/21 17:05	Reçu	Catherine DELLES
10/11/21 17:07	En cours de transmission	
10/11/21 17:08	Transmis en Préfecture	
10/11/21 17:12	Accusé de réception reçu	