

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 53

En exercice : 53

Présents : 32



N°015

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 FÉVRIER 2025

L'AN deux mille vingt-cinq, le 13 février, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le , s'est réuni Hôtel de Ville à sous la présidence de Madame Karine FRANCLET, Maire.

Etaient présents : FRANCLET Karine, SACK Pierre, LENZI Ling, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, MONTEIRO Miguel, REMY Marie-Pascale, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, DANDRIEUX Dominique , LEGENDRE Jérôme, ALLAIN Philippe, GODIN Guillaume, OZHAN Mizgin, Adjoints au Maire

AUGY Thierry, DESCAMPS Alain, SCHROEDER Cédric, GRYNBERG DIAZ Sandrine, LE ROY Franck, VACHER Annie, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, CAMBIANICA Robin, HOCINE Massinissa, KARROUMI Sofienne, BELAIR Katalyne, NAULEAU Pierre-Yves, DAGUET Anthony, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : GILLY Jean-Paul, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, EMEL Maryse, CHIKHDENE Zayen, GUERRIEN Marc, NIFEUR Nadège, BOUCHA Safia, NEDELEC Soizig.

Excusés :

Représentés par :

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Monsieur José LESERRE | Monsieur Michel HADJI-GAVRIL |
| Madame Marie-Françoise MESSEZ | Monsieur Dominique DANDRIEUX |
| Madame Kourtoum SACKHO | Monsieur Pierre SACK |
| Madame Sandrine DESIR | Monsieur Alain DESCAMPS |
| Madame Patricia LOE | Monsieur Guillaume GODIN |
| Madame Solène DA SILVA | Monsieur Philippe ALLAIN |
| Monsieur Lewis CHARTIER | Monsieur Samuel MARTIN |
| Madame Margaux HOUIS | Madame Véronique DAUVERGNE |
| Madame Marie-Amélie ANQUETIL | Monsieur Damien BIDAL |
| Monsieur Jean-Jacques KARMAN | Monsieur Anthony DAGUET |
| Madame Fatima YAOU | Monsieur Sofienne KARROUMI |
| Monsieur Zishan BUTT | Madame Nabila DJEBBARI |
| Madame Evelyne YONNET-SALVATOR | Monsieur Pierre-Yves NAULEAU |

Secrétaire de séance : Véronique DAUVERGNE

OBJET : Garantie d'emprunt à la société Immobilière 3F pour la réalisation d'une opération de 97 logements collectifs de type Logement Locatif Intermédiaire située au 30, rue du Landy à Aubervilliers

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le Code civil et notamment son article 2298 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°137 en date du 3 octobre 2024 ;

Vu la demande initiale formulée par la société Immobilière 3F le 27 novembre 2023 ;

Vu la demande rectificative formulée par la société Immobilière 3F le 17 décembre 2024 ;

Vu les caractéristiques financières du contrat de prêt n°166069 PLI Soutien VEFA et PLI Foncier Soutien VEFA d'un montant total de 32 477 000 euros conclu entre la société Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts ci-annexées ;

Vu le projet de convention de garantie d'emprunt et de réservation des logements à conclure entre la Commune d'Aubervilliers et la société Immobilière 3F pour la réalisation d'une opération de 97 logements collectifs de type Logement Locatif Intermédiaire située au 30 rue du Landy à Aubervilliers ;

Vu le budget communal ;

Considérant que la délibération n°137 en date du 3 octobre 2024 ne mentionnait pas le numéro du contrat de prêt de la Caisse des dépôts ; que la Caisse des dépôts demande que la délibération du conseil municipal mentionne le numéro du contrat de prêt ;

Considérant, en outre, que le contrat de prêt approuvé par la délibération n°137 en date du 3 octobre 2024 mentionnait par erreur que la garantie d'emprunt était apportée par « Plaine Commune » et non par la « Commune d'Aubervilliers » ; qu'il convient, dès lors, de retirer cette délibération ;

Considérant qu'en contrepartie de la garantie de l'emprunt, la société Immobilière 3F réserve à la commune d'Aubervilliers un contingent de réservation de 10 logements dans cette opération ;

Considérant l'intérêt que représente cette convention pour la Commune d'Aubervilliers ;

Adoption à la majorité par 32 pour, 10 contre (Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Jean-Jacques KARMAN, Pierre-Yves NAULEAU , Fatima YAOU , Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI) , 1 s'est abstenu(Sandrine GRYNBERG DIAZ) , 2 ne prennent pas part au vote(Samuel MARTIN, Lewis CHARTIER)

DELIBERE :

RETIRE la délibération du Conseil municipal n°137 en date du 3 octobre 2024 approuvant la garantie de prêt à hauteur de 50% du montant total de l'emprunt de 32 477 000 euros souscrit par la société Immobilière 3F auprès de la Caisse des dépôts, soit un montant de garantie de 16 238 500 euros, et approuvant la convention afférente à conclure entre la commune d'Aubervilliers et la société Immobilière 3F pour la réalisation d'une opération de 97 logements collectifs de type Logement Locatif Intermédiaire située au 30, rue du Landy à Aubervilliers.

ACCORDE la garantie de la commune d'Aubervilliers à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 32 477 000 euros souscrit par la société Immobilière 3F auprès de la Caisse des dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°166069 constitué de 2 Lignes de Prêt, PLI Soutien VEFA et PLI Foncier Soutien VEFA. La garantie de la commune d'Aubervilliers est accordée à hauteur de la somme en principal de 16 238 500, 00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce prêt est destiné à financer la réalisation de 97 logements locatifs intermédiaires situés au 30, rue du Landy à Aubervilliers.

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

La garantie est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci.

La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société Immobilière 3F dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

S'ENGAGE, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, à se substituer à la société Immobilière 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

AUTORISE Madame le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront conclus entre la Caisse des dépôts et la société Immobilière 3F.

APPROUVE la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements à conclure entre la commune d'Aubervilliers et la société Immobilière 3F.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi

que tout document relatif à la présente délibération.

DIT que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

Reçue en préfecture le : 20/02/25
Accusé en préfecture :
93-219300019-20250213-Imc138602-DE-1-1
Publiée le : 20/02/25
Certifiée exécutoire :

Le Maire,
Karine FRANCKET



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

karine GUILLO
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
IMMOBILIERE 3F
Signé électroniquement le 16/12/2024 19 34 :51

CONTRAT DE PRÊT

N° 166069

Entre

IMMOBILIERE 3F - n° 000029798

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

IMMOBILIERE 3F, SIREN n°: 552141533, sis(e) 159 RUE NATIONALE 75638 PARIS CEDEX 13,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « IMMOBILIERE 3F » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

| | | |
|---|---|------|
| ARTICLE 1 | OBJET DU PRÊT | P.5 |
| ARTICLE 2 | PRÊT | P.5 |
| ARTICLE 3 | DURÉE TOTALE | P.5 |
| ARTICLE 4 | TAUX EFFECTIF GLOBAL | P.5 |
| ARTICLE 5 | DÉFINITIONS | P.6 |
| ARTICLE 6 | CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT | P.10 |
| ARTICLE 7 | CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT | P.10 |
| ARTICLE 8 | MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT | P.11 |
| ARTICLE 9 | CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT | P.12 |
| ARTICLE 10 | DÉTERMINATION DES TAUX | P.14 |
| ARTICLE 11 | CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS | P.16 |
| ARTICLE 12 | AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL | P.17 |
| ARTICLE 13 | RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES | P.17 |
| ARTICLE 14 | COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES | P.18 |
| ARTICLE 15 | DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR | P.18 |
| ARTICLE 16 | GARANTIES | P.21 |
| ARTICLE 17 | REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES | P.21 |
| ARTICLE 18 | RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES | P.25 |
| ARTICLE 19 | DISPOSITIONS DIVERSES | P.25 |
| ARTICLE 20 | DROITS ET FRAIS | P.27 |
| ARTICLE 21 | NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL | P.27 |
| ARTICLE 22 | ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE | P.28 |
| ANNEXE | CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE | |
| L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT | | |

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 0918L - Aubervilliers, Parc social public, Acquisition en VEFA de 97 logements situés 30 Rue du Landy 93300 AUBERVILLIERS.

Dans le cadre de cette opération, une liste descriptive des lots à céder composant l'ensemble immobilier, constitutive d'une pièce justificative, est produite par l'Emprunteur.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trente-deux millions quatre-cent-soixante-dix-sept mille euros (32 477 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLI Soutien VEFA , d'un montant de seize millions deux-cent-trente-neuf mille euros (16 239 000,00 euros) ;
- PLI foncier Soutien VEFA , d'un montant de seize millions deux-cent-trente-huit mille euros (16 238 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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

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

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

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

En sus, les frais d'hypothèque pris en compte pour le calcul dudit TEG sont basés sur le montant de la provision pour frais demandée par le notaire instrumentaire.

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La « Consolidation de la Ligne du Prêt » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

La « Durée de la Phase de Préfinancement » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

L'« Hypothèque Conventionnelle », prévue aux articles 2385 et 2409 et suivants du Code civil, est une Garantie réelle immobilière constituée sur un bien immobilier par le biais d'une inscription auprès du Service de publicité foncière et intervenant en Garantie du Prêt.

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

L'« Index de la Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

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

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

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

Le « Prêt Locatif Intermédiaire » (PLI) est destiné à l'acquisition, la construction et l'amélioration de logement intermédiaire à usage locatif. Il répond selon les cas, aux dispositions prévues à l'article R. 391-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou aux conditions prévues à l'article 279-0 bis A du Code général des impôts.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

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

La « Double Révisibilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW150 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 08/02/2025 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
 - Hypothèques conventionnelles et légales
 - Acte de vente en l'état futur d'achèvement

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt correspondra au calendrier des appels de fonds figurant dans l'acte ou le projet d'acte authentique de VEFA de l'opération financée qui devra être fourni par l'Emprunteur au Prêteur.

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

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

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

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

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat. Ce compte devra être celui du notaire de l'Emprunteur sur l'opération financée.

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

| Offre CDC | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | PLI | PLI foncier | | |
| Enveloppe | PLI Soutien VEFA | PLI Soutien VEFA | | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5628411 | 5628412 | | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 16 239 000 € | 16 238 000 € | | |
| Commission d'instruction | 9 740 € | 9 740 € | | |
| Durée de la période | Semestrielle | Semestrielle | | |
| Taux de période | 2,21 % | 2,2 % | | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 4,42 % | 4,4 % | | |
| Phase de préfinancement | | | | |
| Durée du préfinancement | 18 mois | 18 mois | | |
| Index de préfinancement | Livret A | Livret A | | |
| Marge fixe sur index de préfinancement | 1,4 % | 1,4 % | | |
| Taux d'intérêt du préfinancement | 4,4 % | 4,4 % | | |
| Règlement des intérêts de préfinancement | Paiement en fin de préfinancement | Paiement en fin de préfinancement | | |
| Mode de calcul des intérêts de préfinancement | Equivalent | Equivalent | | |
| Base de calcul des intérêts de préfinancement | Exact / 365 | Exact / 365 | | |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 30 ans | 50 ans | | |
| Index ¹ | Livret A | Livret A | | |
| Marge fixe sur index | 1,4 % | 1,4 % | | |
| Taux d'intérêt ² | 4,4 % | 4,4 % | | |
| Périodicité | Semestrielle | Semestrielle | | |
| Profil d'amortissement | Échéance prioritaire (intérêts différés) | Échéance prioritaire (intérêts différés) | | |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) | | |
| Modalité de révision | DR | DR | | |
| Taux de progressivité de l'échéance | 0 % | 0 % | | |
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent | Equivalent | | |

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

| Phase d'amortissement (suite) | | | | |
|-------------------------------|----------|----------|--|--|
| Base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 30 / 360 | | |

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

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

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

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Événement »),

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

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

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

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

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

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

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- transmettre au Prêteur, au plus tard dans les dix-huit (18) mois suivant la date du premier versement, un acte d'affectation hypothécaire en premier rang et sans concurrence et les documents justifiant de son effectivité, portant sur l'immeuble financé et permettant de s'assurer que le rapport entre la valeur du ou des biens hypothéqués en garantie du Contrat de Prêt et le montant des sommes dues par l'emprunteur au titre du Contrat de Prêt (ci-après le « Ratio VTL ») est supérieur ou égal à 120%. La valorisation des biens hypothéqués sera réalisée par le Prêteur ou un expert de son choix (l'Emprunteur lui mettant à disposition l'ensemble des informations nécessaires) tous les 3 ans à compter de la date de signature de l'acte d'affectation hypothécaire et pour toute la durée du prêt, dans la limite de 20 ans ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- dans un délai de 6 mois suivant l'éventualité où le Ratio VTL deviendrait strictement inférieur à 105%, engager un processus de remédiation avec le Prêteur permettant le maintien d'un Ratio VTL supérieur ou égal à 100%, soit par l'apport d'une garantie complémentaire effective et conforme aux exigences du Prêteur (notamment quant à sa nature), soit par un remboursement anticipé partiel sans pénalité maintenant ce Ratio VTL supérieur ou égal à 100% ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

| Type de Garantie | Dénomination du garant / Désignation de la Garantie | Quotité Garantie (en %) |
|----------------------------|---|-------------------------|
| Collectivités locales | COMMUNE D'AUBERVILLIERS | 50,00 |
| Hypothèque conventionnelle | | 50,00 |

cela sous réserve du délai de dix-huit (18) mois stipulé à l'Article 15 à titre dérogatoire et exceptionnel.

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En cas de cession partielle ou totale d'un ou de plusieurs logements, l'Emprunteur devra rembourser la quote-part de capital restant dû correspondant à la pondération du ou des logements cédés telles que déterminée dans la liste descriptive des logements à céder qui devra être fournie par l'Emprunteur, rapporté à l'encours du Prêt à la date de remboursement anticipé.

Par dérogation aux dispositions précédentes, à l'issue d'une période de dix ans, aucune indemnité ne sera due au titre du remboursement anticipé du Prêt, en cas de cession d'un ou plusieurs lots composant l'ensemble immobilier objet du Prêt, réalisée au profit de personnes physiques ou morales.

En cas de cession partielle ou totale d'un ou de plusieurs lots, l'Emprunteur devra rembourser la quote-part de capital restant dû correspondant à la pondération du ou des logements cédés dans le nombre total de logements telle que déterminée dans la liste descriptive visée à l'article 1 du présent Contrat, rapporté à l'encours du Prêt à la date de remboursement anticipé.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

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

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



IMMOBILIERE 3F
159 RUE NATIONALE
75638 PARIS CEDEX 13

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U142458, IMMOBILIERE 3F

Objet : Contrat de Prêt n° 166069, Ligne du Prêt n° 5628411

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515900000820625496409 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000022 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



IMMOBILIERE 3F
159 RUE NATIONALE

75638 PARIS CEDEX 13

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U142458, IMMOBILIERE 3F

Objet : Contrat de Prêt n° 166069, Ligne du Prêt n° 5628412

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515900000820625496409 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000022 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Emprunteur : 0029798 - IMMOBILIERE 3F
N° du Contrat de Prêt : 166069 / N° de la Ligne du Prêt : 5628411
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLI - PLI Soutien VEFA

Capital prêté : 16 239 000 €
Taux actuariel théorique : 4,40 %
Taux effectif global : 4,42 %
Intérêts de Préfinancement : Overflow
Taux de Préfinancement : 4,40 %

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 08/11/2026 | 4,40 | 487 317,35 | 133 905,04 | 353 412,31 | 0,00 | 16 105 094,96 | 0,00 |
| 2 | 08/05/2027 | 4,40 | 487 317,35 | 136 819,24 | 350 498,11 | 0,00 | 15 968 275,72 | 0,00 |
| 3 | 08/11/2027 | 4,40 | 487 317,35 | 139 796,86 | 347 520,49 | 0,00 | 15 828 478,86 | 0,00 |
| 4 | 08/05/2028 | 4,40 | 487 317,35 | 142 839,28 | 344 478,07 | 0,00 | 15 685 639,58 | 0,00 |
| 5 | 08/11/2028 | 4,40 | 487 317,35 | 145 947,92 | 341 369,43 | 0,00 | 15 539 691,66 | 0,00 |
| 6 | 08/05/2029 | 4,40 | 487 317,35 | 149 124,21 | 338 193,14 | 0,00 | 15 390 567,45 | 0,00 |
| 7 | 08/11/2029 | 4,40 | 487 317,35 | 152 369,63 | 334 947,72 | 0,00 | 15 238 197,82 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 8 | 08/05/2030 | 4,40 | 487 317,35 | 155 685,68 | 331 631,67 | 0,00 | 15 082 512,14 | 0,00 |
| 9 | 08/11/2030 | 4,40 | 487 317,35 | 159 073,89 | 328 243,46 | 0,00 | 14 923 438,25 | 0,00 |
| 10 | 08/05/2031 | 4,40 | 487 317,35 | 162 535,85 | 324 781,50 | 0,00 | 14 760 902,40 | 0,00 |
| 11 | 08/11/2031 | 4,40 | 487 317,35 | 166 073,15 | 321 244,20 | 0,00 | 14 594 829,25 | 0,00 |
| 12 | 08/05/2032 | 4,40 | 487 317,35 | 169 687,43 | 317 629,92 | 0,00 | 14 425 141,82 | 0,00 |
| 13 | 08/11/2032 | 4,40 | 487 317,35 | 173 380,36 | 313 936,99 | 0,00 | 14 251 761,46 | 0,00 |
| 14 | 08/05/2033 | 4,40 | 487 317,35 | 177 153,67 | 310 163,68 | 0,00 | 14 074 607,79 | 0,00 |
| 15 | 08/11/2033 | 4,40 | 487 317,35 | 181 009,10 | 306 308,25 | 0,00 | 13 893 598,69 | 0,00 |
| 16 | 08/05/2034 | 4,40 | 487 317,35 | 184 948,43 | 302 368,92 | 0,00 | 13 708 650,26 | 0,00 |
| 17 | 08/11/2034 | 4,40 | 487 317,35 | 188 973,50 | 298 343,85 | 0,00 | 13 519 676,76 | 0,00 |
| 18 | 08/05/2035 | 4,40 | 487 317,35 | 193 086,16 | 294 231,19 | 0,00 | 13 326 590,60 | 0,00 |
| 19 | 08/11/2035 | 4,40 | 487 317,35 | 197 288,33 | 290 029,02 | 0,00 | 13 129 302,27 | 0,00 |
| 20 | 08/05/2036 | 4,40 | 487 317,35 | 201 581,96 | 285 735,39 | 0,00 | 12 927 720,31 | 0,00 |
| 21 | 08/11/2036 | 4,40 | 487 317,35 | 205 969,02 | 281 348,33 | 0,00 | 12 721 751,29 | 0,00 |
| 22 | 08/05/2037 | 4,40 | 487 317,35 | 210 451,56 | 276 865,79 | 0,00 | 12 511 299,73 | 0,00 |
| 23 | 08/11/2037 | 4,40 | 487 317,35 | 215 031,66 | 272 285,69 | 0,00 | 12 296 268,07 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 24 | 08/05/2038 | 4,40 | 487 317,35 | 219 711,43 | 267 605,92 | 0,00 | 12 076 556,64 | 0,00 |
| 25 | 08/11/2038 | 4,40 | 487 317,35 | 224 493,05 | 262 824,30 | 0,00 | 11 852 063,59 | 0,00 |
| 26 | 08/05/2039 | 4,40 | 487 317,35 | 229 378,73 | 257 938,62 | 0,00 | 11 622 684,86 | 0,00 |
| 27 | 08/11/2039 | 4,40 | 487 317,35 | 234 370,74 | 252 946,61 | 0,00 | 11 388 314,12 | 0,00 |
| 28 | 08/05/2040 | 4,40 | 487 317,35 | 239 471,40 | 247 845,95 | 0,00 | 11 148 842,72 | 0,00 |
| 29 | 08/11/2040 | 4,40 | 487 317,35 | 244 683,06 | 242 634,29 | 0,00 | 10 904 159,66 | 0,00 |
| 30 | 08/05/2041 | 4,40 | 487 317,35 | 250 008,14 | 237 309,21 | 0,00 | 10 654 151,52 | 0,00 |
| 31 | 08/11/2041 | 4,40 | 487 317,35 | 255 449,11 | 231 868,24 | 0,00 | 10 398 702,41 | 0,00 |
| 32 | 08/05/2042 | 4,40 | 487 317,35 | 261 008,50 | 226 308,85 | 0,00 | 10 137 693,91 | 0,00 |
| 33 | 08/11/2042 | 4,40 | 487 317,35 | 266 688,87 | 220 628,48 | 0,00 | 9 871 005,04 | 0,00 |
| 34 | 08/05/2043 | 4,40 | 487 317,35 | 272 492,87 | 214 824,48 | 0,00 | 9 598 512,17 | 0,00 |
| 35 | 08/11/2043 | 4,40 | 487 317,35 | 278 423,18 | 208 894,17 | 0,00 | 9 320 088,99 | 0,00 |
| 36 | 08/05/2044 | 4,40 | 487 317,35 | 284 482,56 | 202 834,79 | 0,00 | 9 035 606,43 | 0,00 |
| 37 | 08/11/2044 | 4,40 | 487 317,35 | 290 673,80 | 196 643,55 | 0,00 | 8 744 932,63 | 0,00 |
| 38 | 08/05/2045 | 4,40 | 487 317,35 | 296 999,79 | 190 317,56 | 0,00 | 8 447 932,84 | 0,00 |
| 39 | 08/11/2045 | 4,40 | 487 317,35 | 303 463,45 | 183 853,90 | 0,00 | 8 144 469,39 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 40 | 08/05/2046 | 4,40 | 487 317,35 | 310 067,78 | 177 249,57 | 0,00 | 7 834 401,61 | 0,00 |
| 41 | 08/11/2046 | 4,40 | 487 317,35 | 316 815,84 | 170 501,51 | 0,00 | 7 517 585,77 | 0,00 |
| 42 | 08/05/2047 | 4,40 | 487 317,35 | 323 710,76 | 163 606,59 | 0,00 | 7 193 875,01 | 0,00 |
| 43 | 08/11/2047 | 4,40 | 487 317,35 | 330 755,74 | 156 561,61 | 0,00 | 6 863 119,27 | 0,00 |
| 44 | 08/05/2048 | 4,40 | 487 317,35 | 337 954,04 | 149 363,31 | 0,00 | 6 525 165,23 | 0,00 |
| 45 | 08/11/2048 | 4,40 | 487 317,35 | 345 308,99 | 142 008,36 | 0,00 | 6 179 856,24 | 0,00 |
| 46 | 08/05/2049 | 4,40 | 487 317,35 | 352 824,01 | 134 493,34 | 0,00 | 5 827 032,23 | 0,00 |
| 47 | 08/11/2049 | 4,40 | 487 317,35 | 360 502,59 | 126 814,76 | 0,00 | 5 466 529,64 | 0,00 |
| 48 | 08/05/2050 | 4,40 | 487 317,35 | 368 348,27 | 118 969,08 | 0,00 | 5 098 181,37 | 0,00 |
| 49 | 08/11/2050 | 4,40 | 487 317,35 | 376 364,70 | 110 952,65 | 0,00 | 4 721 816,67 | 0,00 |
| 50 | 08/05/2051 | 4,40 | 487 317,35 | 384 555,59 | 102 761,76 | 0,00 | 4 337 261,08 | 0,00 |
| 51 | 08/11/2051 | 4,40 | 487 317,35 | 392 924,75 | 94 392,60 | 0,00 | 3 944 336,33 | 0,00 |
| 52 | 08/05/2052 | 4,40 | 487 317,35 | 401 476,04 | 85 841,31 | 0,00 | 3 542 860,29 | 0,00 |
| 53 | 08/11/2052 | 4,40 | 487 317,35 | 410 213,44 | 77 103,91 | 0,00 | 3 132 646,85 | 0,00 |
| 54 | 08/05/2053 | 4,40 | 487 317,35 | 419 140,99 | 68 176,36 | 0,00 | 2 713 505,86 | 0,00 |
| 55 | 08/11/2053 | 4,40 | 487 317,35 | 428 262,83 | 59 054,52 | 0,00 | 2 285 243,03 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 56 | 08/05/2054 | 4,40 | 487 317,35 | 437 583,19 | 49 734,16 | 0,00 | 1 847 659,84 | 0,00 |
| 57 | 08/11/2054 | 4,40 | 487 317,35 | 447 106,39 | 40 210,96 | 0,00 | 1 400 553,45 | 0,00 |
| 58 | 08/05/2055 | 4,40 | 487 317,35 | 456 836,85 | 30 480,50 | 0,00 | 943 716,60 | 0,00 |
| 59 | 08/11/2055 | 4,40 | 487 317,35 | 466 779,07 | 20 538,28 | 0,00 | 476 937,53 | 0,00 |
| 60 | 08/05/2056 | 4,40 | 487 317,21 | 476 937,53 | 10 379,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | | 29 239 040,86 | 16 239 000,00 | 13 000 040,86 | 0,00 | | |

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Emprunteur : 0029798 - IMMOBILIERE 3F
N° du Contrat de Prêt : 166069 / N° de la Ligne du Prêt : 5628412
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLI foncier - PLI Soutien VEFA

Capital prêté : 16 238 000 €
Taux actuariel théorique : 4,40 %
Taux effectif global : 4,40 %
Intérêts de Préfinancement : Overflow
Taux de Préfinancement : 4,40 %

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 08/11/2026 | 4,40 | 399 825,57 | 46 435,02 | 353 390,55 | 0,00 | 16 191 564,98 | 0,00 |
| 2 | 08/05/2027 | 4,40 | 399 825,57 | 47 445,60 | 352 379,97 | 0,00 | 16 144 119,38 | 0,00 |
| 3 | 08/11/2027 | 4,40 | 399 825,57 | 48 478,16 | 351 347,41 | 0,00 | 16 095 641,22 | 0,00 |
| 4 | 08/05/2028 | 4,40 | 399 825,57 | 49 533,20 | 350 292,37 | 0,00 | 16 046 108,02 | 0,00 |
| 5 | 08/11/2028 | 4,40 | 399 825,57 | 50 611,20 | 349 214,37 | 0,00 | 15 995 496,82 | 0,00 |
| 6 | 08/05/2029 | 4,40 | 399 825,57 | 51 712,66 | 348 112,91 | 0,00 | 15 943 784,16 | 0,00 |
| 7 | 08/11/2029 | 4,40 | 399 825,57 | 52 838,09 | 346 987,48 | 0,00 | 15 890 946,07 | 0,00 |
| 8 | 08/05/2030 | 4,40 | 399 825,57 | 53 988,02 | 345 837,55 | 0,00 | 15 836 958,05 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 9 | 08/11/2030 | 4,40 | 399 825,57 | 55 162,97 | 344 662,60 | 0,00 | 15 781 795,08 | 0,00 |
| 10 | 08/05/2031 | 4,40 | 399 825,57 | 56 363,49 | 343 462,08 | 0,00 | 15 725 431,59 | 0,00 |
| 11 | 08/11/2031 | 4,40 | 399 825,57 | 57 590,14 | 342 235,43 | 0,00 | 15 667 841,45 | 0,00 |
| 12 | 08/05/2032 | 4,40 | 399 825,57 | 58 843,49 | 340 982,08 | 0,00 | 15 608 997,96 | 0,00 |
| 13 | 08/11/2032 | 4,40 | 399 825,57 | 60 124,11 | 339 701,46 | 0,00 | 15 548 873,85 | 0,00 |
| 14 | 08/05/2033 | 4,40 | 399 825,57 | 61 432,60 | 338 392,97 | 0,00 | 15 487 441,25 | 0,00 |
| 15 | 08/11/2033 | 4,40 | 399 825,57 | 62 769,57 | 337 056,00 | 0,00 | 15 424 671,68 | 0,00 |
| 16 | 08/05/2034 | 4,40 | 399 825,57 | 64 135,63 | 335 689,94 | 0,00 | 15 360 536,05 | 0,00 |
| 17 | 08/11/2034 | 4,40 | 399 825,57 | 65 531,43 | 334 294,14 | 0,00 | 15 295 004,62 | 0,00 |
| 18 | 08/05/2035 | 4,40 | 399 825,57 | 66 957,60 | 332 867,97 | 0,00 | 15 228 047,02 | 0,00 |
| 19 | 08/11/2035 | 4,40 | 399 825,57 | 68 414,81 | 331 410,76 | 0,00 | 15 159 632,21 | 0,00 |
| 20 | 08/05/2036 | 4,40 | 399 825,57 | 69 903,74 | 329 921,83 | 0,00 | 15 089 728,47 | 0,00 |
| 21 | 08/11/2036 | 4,40 | 399 825,57 | 71 425,06 | 328 400,51 | 0,00 | 15 018 303,41 | 0,00 |
| 22 | 08/05/2037 | 4,40 | 399 825,57 | 72 979,50 | 326 846,07 | 0,00 | 14 945 323,91 | 0,00 |
| 23 | 08/11/2037 | 4,40 | 399 825,57 | 74 567,77 | 325 257,80 | 0,00 | 14 870 756,14 | 0,00 |
| 24 | 08/05/2038 | 4,40 | 399 825,57 | 76 190,60 | 323 634,97 | 0,00 | 14 794 565,54 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 25 | 08/11/2038 | 4,40 | 399 825,57 | 77 848,75 | 321 976,82 | 0,00 | 14 716 716,79 | 0,00 |
| 26 | 08/05/2039 | 4,40 | 399 825,57 | 79 542,98 | 320 282,59 | 0,00 | 14 637 173,81 | 0,00 |
| 27 | 08/11/2039 | 4,40 | 399 825,57 | 81 274,09 | 318 551,48 | 0,00 | 14 555 899,72 | 0,00 |
| 28 | 08/05/2040 | 4,40 | 399 825,57 | 83 042,88 | 316 782,69 | 0,00 | 14 472 856,84 | 0,00 |
| 29 | 08/11/2040 | 4,40 | 399 825,57 | 84 850,15 | 314 975,42 | 0,00 | 14 388 006,69 | 0,00 |
| 30 | 08/05/2041 | 4,40 | 399 825,57 | 86 696,76 | 313 128,81 | 0,00 | 14 301 309,93 | 0,00 |
| 31 | 08/11/2041 | 4,40 | 399 825,57 | 88 583,56 | 311 242,01 | 0,00 | 14 212 726,37 | 0,00 |
| 32 | 08/05/2042 | 4,40 | 399 825,57 | 90 511,42 | 309 314,15 | 0,00 | 14 122 214,95 | 0,00 |
| 33 | 08/11/2042 | 4,40 | 399 825,57 | 92 481,24 | 307 344,33 | 0,00 | 14 029 733,71 | 0,00 |
| 34 | 08/05/2043 | 4,40 | 399 825,57 | 94 493,92 | 305 331,65 | 0,00 | 13 935 239,79 | 0,00 |
| 35 | 08/11/2043 | 4,40 | 399 825,57 | 96 550,41 | 303 275,16 | 0,00 | 13 838 689,38 | 0,00 |
| 36 | 08/05/2044 | 4,40 | 399 825,57 | 98 651,65 | 301 173,92 | 0,00 | 13 740 037,73 | 0,00 |
| 37 | 08/11/2044 | 4,40 | 399 825,57 | 100 798,63 | 299 026,94 | 0,00 | 13 639 239,10 | 0,00 |
| 38 | 08/05/2045 | 4,40 | 399 825,57 | 102 992,33 | 296 833,24 | 0,00 | 13 536 246,77 | 0,00 |
| 39 | 08/11/2045 | 4,40 | 399 825,57 | 105 233,77 | 294 591,80 | 0,00 | 13 431 013,00 | 0,00 |
| 40 | 08/05/2046 | 4,40 | 399 825,57 | 107 523,99 | 292 301,58 | 0,00 | 13 323 489,01 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 41 | 08/11/2046 | 4,40 | 399 825,57 | 109 864,05 | 289 961,52 | 0,00 | 13 213 624,96 | 0,00 |
| 42 | 08/05/2047 | 4,40 | 399 825,57 | 112 255,05 | 287 570,52 | 0,00 | 13 101 369,91 | 0,00 |
| 43 | 08/11/2047 | 4,40 | 399 825,57 | 114 698,07 | 285 127,50 | 0,00 | 12 986 671,84 | 0,00 |
| 44 | 08/05/2048 | 4,40 | 399 825,57 | 117 194,27 | 282 631,30 | 0,00 | 12 869 477,57 | 0,00 |
| 45 | 08/11/2048 | 4,40 | 399 825,57 | 119 744,79 | 280 080,78 | 0,00 | 12 749 732,78 | 0,00 |
| 46 | 08/05/2049 | 4,40 | 399 825,57 | 122 350,82 | 277 474,75 | 0,00 | 12 627 381,96 | 0,00 |
| 47 | 08/11/2049 | 4,40 | 399 825,57 | 125 013,56 | 274 812,01 | 0,00 | 12 502 368,40 | 0,00 |
| 48 | 08/05/2050 | 4,40 | 399 825,57 | 127 734,25 | 272 091,32 | 0,00 | 12 374 634,15 | 0,00 |
| 49 | 08/11/2050 | 4,40 | 399 825,57 | 130 514,16 | 269 311,41 | 0,00 | 12 244 119,99 | 0,00 |
| 50 | 08/05/2051 | 4,40 | 399 825,57 | 133 354,56 | 266 471,01 | 0,00 | 12 110 765,43 | 0,00 |
| 51 | 08/11/2051 | 4,40 | 399 825,57 | 136 256,78 | 263 568,79 | 0,00 | 11 974 508,65 | 0,00 |
| 52 | 08/05/2052 | 4,40 | 399 825,57 | 139 222,16 | 260 603,41 | 0,00 | 11 835 286,49 | 0,00 |
| 53 | 08/11/2052 | 4,40 | 399 825,57 | 142 252,08 | 257 573,49 | 0,00 | 11 693 034,41 | 0,00 |
| 54 | 08/05/2053 | 4,40 | 399 825,57 | 145 347,93 | 254 477,64 | 0,00 | 11 547 686,48 | 0,00 |
| 55 | 08/11/2053 | 4,40 | 399 825,57 | 148 511,17 | 251 314,40 | 0,00 | 11 399 175,31 | 0,00 |
| 56 | 08/05/2054 | 4,40 | 399 825,57 | 151 743,24 | 248 082,33 | 0,00 | 11 247 432,07 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 57 | 08/11/2054 | 4,40 | 399 825,57 | 155 045,66 | 244 779,91 | 0,00 | 11 092 386,41 | 0,00 |
| 58 | 08/05/2055 | 4,40 | 399 825,57 | 158 419,95 | 241 405,62 | 0,00 | 10 933 966,46 | 0,00 |
| 59 | 08/11/2055 | 4,40 | 399 825,57 | 161 867,67 | 237 957,90 | 0,00 | 10 772 098,79 | 0,00 |
| 60 | 08/05/2056 | 4,40 | 399 825,57 | 165 390,42 | 234 435,15 | 0,00 | 10 606 708,37 | 0,00 |
| 61 | 08/11/2056 | 4,40 | 399 825,57 | 168 989,85 | 230 835,72 | 0,00 | 10 437 718,52 | 0,00 |
| 62 | 08/05/2057 | 4,40 | 399 825,57 | 172 667,60 | 227 157,97 | 0,00 | 10 265 050,92 | 0,00 |
| 63 | 08/11/2057 | 4,40 | 399 825,57 | 176 425,40 | 223 400,17 | 0,00 | 10 088 625,52 | 0,00 |
| 64 | 08/05/2058 | 4,40 | 399 825,57 | 180 264,98 | 219 560,59 | 0,00 | 9 908 360,54 | 0,00 |
| 65 | 08/11/2058 | 4,40 | 399 825,57 | 184 188,12 | 215 637,45 | 0,00 | 9 724 172,42 | 0,00 |
| 66 | 08/05/2059 | 4,40 | 399 825,57 | 188 196,64 | 211 628,93 | 0,00 | 9 535 975,78 | 0,00 |
| 67 | 08/11/2059 | 4,40 | 399 825,57 | 192 292,39 | 207 533,18 | 0,00 | 9 343 683,39 | 0,00 |
| 68 | 08/05/2060 | 4,40 | 399 825,57 | 196 477,29 | 203 348,28 | 0,00 | 9 147 206,10 | 0,00 |
| 69 | 08/11/2060 | 4,40 | 399 825,57 | 200 753,26 | 199 072,31 | 0,00 | 8 946 452,84 | 0,00 |
| 70 | 08/05/2061 | 4,40 | 399 825,57 | 205 122,29 | 194 703,28 | 0,00 | 8 741 330,55 | 0,00 |
| 71 | 08/11/2061 | 4,40 | 399 825,57 | 209 586,40 | 190 239,17 | 0,00 | 8 531 744,15 | 0,00 |
| 72 | 08/05/2062 | 4,40 | 399 825,57 | 214 147,67 | 185 677,90 | 0,00 | 8 317 596,48 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 73 | 08/11/2062 | 4,40 | 399 825,57 | 218 808,20 | 181 017,37 | 0,00 | 8 098 788,28 | 0,00 |
| 74 | 08/05/2063 | 4,40 | 399 825,57 | 223 570,17 | 176 255,40 | 0,00 | 7 875 218,11 | 0,00 |
| 75 | 08/11/2063 | 4,40 | 399 825,57 | 228 435,77 | 171 389,80 | 0,00 | 7 646 782,34 | 0,00 |
| 76 | 08/05/2064 | 4,40 | 399 825,57 | 233 407,25 | 166 418,32 | 0,00 | 7 413 375,09 | 0,00 |
| 77 | 08/11/2064 | 4,40 | 399 825,57 | 238 486,94 | 161 338,63 | 0,00 | 7 174 888,15 | 0,00 |
| 78 | 08/05/2065 | 4,40 | 399 825,57 | 243 677,17 | 156 148,40 | 0,00 | 6 931 210,98 | 0,00 |
| 79 | 08/11/2065 | 4,40 | 399 825,57 | 248 980,36 | 150 845,21 | 0,00 | 6 682 230,62 | 0,00 |
| 80 | 08/05/2066 | 4,40 | 399 825,57 | 254 398,97 | 145 426,60 | 0,00 | 6 427 831,65 | 0,00 |
| 81 | 08/11/2066 | 4,40 | 399 825,57 | 259 935,50 | 139 890,07 | 0,00 | 6 167 896,15 | 0,00 |
| 82 | 08/05/2067 | 4,40 | 399 825,57 | 265 592,52 | 134 233,05 | 0,00 | 5 902 303,63 | 0,00 |
| 83 | 08/11/2067 | 4,40 | 399 825,57 | 271 372,66 | 128 452,91 | 0,00 | 5 630 930,97 | 0,00 |
| 84 | 08/05/2068 | 4,40 | 399 825,57 | 277 278,59 | 122 546,98 | 0,00 | 5 353 652,38 | 0,00 |
| 85 | 08/11/2068 | 4,40 | 399 825,57 | 283 313,06 | 116 512,51 | 0,00 | 5 070 339,32 | 0,00 |
| 86 | 08/05/2069 | 4,40 | 399 825,57 | 289 478,85 | 110 346,72 | 0,00 | 4 780 860,47 | 0,00 |
| 87 | 08/11/2069 | 4,40 | 399 825,57 | 295 778,83 | 104 046,74 | 0,00 | 4 485 081,64 | 0,00 |
| 88 | 08/05/2070 | 4,40 | 399 825,57 | 302 215,92 | 97 609,65 | 0,00 | 4 182 865,72 | 0,00 |

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

| N° d'échéance | Date d'échéance (*) | Taux d'intérêt (en %) | Echéance (en €) | Amortissement (en €) | Intérêts (en €) | Intérêts à différer (en €) | Capital dû après remboursement (en €) | Stock d'intérêts différés (en €) |
|---------------|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 89 | 08/11/2070 | 4,40 | 399 825,57 | 308 793,10 | 91 032,47 | 0,00 | 3 874 072,62 | 0,00 |
| 90 | 08/05/2071 | 4,40 | 399 825,57 | 315 513,42 | 84 312,15 | 0,00 | 3 558 559,20 | 0,00 |
| 91 | 08/11/2071 | 4,40 | 399 825,57 | 322 380,00 | 77 445,57 | 0,00 | 3 236 179,20 | 0,00 |
| 92 | 08/05/2072 | 4,40 | 399 825,57 | 329 396,01 | 70 429,56 | 0,00 | 2 906 783,19 | 0,00 |
| 93 | 08/11/2072 | 4,40 | 399 825,57 | 336 564,72 | 63 260,85 | 0,00 | 2 570 218,47 | 0,00 |
| 94 | 08/05/2073 | 4,40 | 399 825,57 | 343 889,44 | 55 936,13 | 0,00 | 2 226 329,03 | 0,00 |
| 95 | 08/11/2073 | 4,40 | 399 825,57 | 351 373,57 | 48 452,00 | 0,00 | 1 874 955,46 | 0,00 |
| 96 | 08/05/2074 | 4,40 | 399 825,57 | 359 020,57 | 40 805,00 | 0,00 | 1 515 934,89 | 0,00 |
| 97 | 08/11/2074 | 4,40 | 399 825,57 | 366 834,00 | 32 991,57 | 0,00 | 1 149 100,89 | 0,00 |
| 98 | 08/05/2075 | 4,40 | 399 825,57 | 374 817,48 | 25 008,09 | 0,00 | 774 283,41 | 0,00 |
| 99 | 08/11/2075 | 4,40 | 399 825,57 | 382 974,70 | 16 850,87 | 0,00 | 391 308,71 | 0,00 |
| 100 | 08/05/2076 | 4,40 | 399 824,83 | 391 308,71 | 8 516,12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | | 39 982 556,26 | 16 238 000,00 | 23 744 556,26 | 0,00 | | |

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RESERVATION DE
LOGEMENTS
Relative à la réalisation de 97 logements locatifs intermédiaires situés
au 30 rue du Landy à Aubervilliers**

Entre :

La Commune d'Aubervilliers, dont l'Hôtel de ville est situé 2 rue de la Commune de Paris -93308 Aubervilliers Cedex, représentée par Madame Karine FRANCKET, en qualité de Maire, domiciliée en cette qualité audit Hôtel de Ville et dûment habilitée par délibération en date du 13 février 2025

Ci-après dénommée « la Commune »,

D'une part,

Et

La société « Immobilière 3F », dont le siège social se situe 159, rue Nationale 75638 PARIS Cedex 13, représentée par Laure FROUMENTIN en sa qualité de Directrice d'Agence Centre/Nord

Ci-après dénommée «Immobilière 3F»,

D'autre part,

EXPOSE

Dans le cadre d'une acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) auprès des sociétés « Novaxia/BATIPARIS » de 97 logements locatifs, 1 local d'activités et 70 places de stationnement situés 30 rue du Landy à Aubervilliers, la société Immobilière 3F prévoit de réaliser 97 logements collectifs de type Logement Locatif Intermédiaire (LLI).

Pour la réalisation de cette opération, Immobilière 3F a conclu un prêt PLI Soutien VEFA et PLI foncier Soutien VEFA d'un montant total de 32 477 000 euros auprès de la Caisse des dépôts.

Immobilière 3F sollicite auprès de la Commune d'Aubervilliers la garantie de cet emprunt à titre de caution au profit du prêteur pour sûreté du remboursement du prêt.

La Commune ayant initialement indiqué qu'elle était défavorable à une programmation de 100% de logements en logement locatif intermédiaire sur cette opération, la garantie d'emprunt n'est accordée qu'à hauteur de 50% du total des emprunts, soit un montant de garantie de 16 238 500 euros.

En contrepartie de cette garantie d'emprunts la Commune bénéficiera d'un droit de réservation de 10 logements à hauteur de 20 % du nombre de logements objets de la garantie.

Préalablement à la conclusion de la présente convention, dans le cadre des mesures de contrôle des collectivités publiques sur les bénéficiaires des garanties d'emprunts, la Commune a sollicité Immobilière 3F pour le programme technique et financier de l'opération.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie, au bénéfice de Immobilière 3F, de l'emprunt à hauteur de 16 238 500 € et des modalités de réservation d'un contingent de 10 logements, au bénéfice de la Commune, pour la réalisation de 97 logements locatifs intermédiaires situés 30 rue du Landy à Aubervilliers.

Article 2 - DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la Commune à Immobilière 3F et après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture. L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de la Commune pour réalisation de 97 logements locatifs intermédiaires situés 30 rue du Landy à Aubervilliers prorogée de cinq ans à compter du dernier versement, conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 3 – MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT

Au cas où Immobilière 3F, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, la Commune s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts, par lettre. Cette notification sera envoyée à la Commune dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts, de la défaillance de Immobilière 3F dans le paiement de ses échéances.

La Commune renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commune se réserve la faculté, au moment de la mise en jeu de la garantie par la Caisse des Dépôts, de mandater au choix, soit la totalité du concours, soit la ou les annuités déterminées par l'échéancier du prêt garanti.

Article 4 – CARACTERISTIQUES DES VERSEMENTS

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la Commune en lieu et place de Immobilière 3F auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

Article 5 – COMPTE D'AVANCE TERRITORIAL

Le compte d'avances territorial ouvert dans les écritures de bailleur comportera :

➤ **Au crédit** : le montant des versements effectués par la Commune en cas de défaillance de Immobilière 3F.

➤ **Au débit** : le montant des remboursements effectués par Immobilière 3F. Le solde créditeur constituera la dette de Immobilière 3F vis à vis de la Commune.

Le solde sera à tout instant exigible sauf à la Commune d'accorder des délais à Immobilière 3F pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à la Commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de Immobilière 3F l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.

Article 6 – RESERVATION DE LOGEMENTS

En contrepartie de la garantie apportée par la Commune, seront réservés au contingent de la Commune les 10 logements définis ci-après et dans la liste jointe en annexe de la présente convention.

| Typologie | Nombre |
|-----------|--------|
| T2 | 3 |
| T3 | 4 |
| T4 | 3 |
| Total | 10 |

Immobilière 3F s'engage à chaque départ de locataire correspondant à l'occupation d'un des logements précités à solliciter le service municipal du logement de la Commune pour que celui-ci lui présente un ou plusieurs candidats. Dans ce cas, la Commune s'engage à proposer à Immobilière 3F, dans un délai maximum d'un mois suivant la demande qui lui en sera faite, les candidats au bénéfice desquels les logements ci-dessus seront attribués. En outre, il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut de réponse de la Commune dans le délai précité les logements seront affectés pour un seul tour à Immobilière 3F.

Conformément aux dispositions de l'article R.441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsque l'emprunt garanti par la Commune est intégralement remboursé par Immobilière 3F, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la Commune attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Article 7 – MESURES DE CONTROLE

Immobilière 3F fournira chaque année au Maire de la Commune ou à la personne qu'il aura désignée, les bilans, compte d'exploitation, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

Immobilière 3F prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Immobilière 3F fournira également chaque année, avant le 1er juin, à destination du Préfet le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits, et le bilan établis à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, Immobilière 3F fournira avant le 31 mars de chaque année, à la Commune, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6°/ du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 8 – REMBOURSEMENT PAR L'ORGANISME

Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour Immobilière 3F de rembourser à la Commune les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que Immobilière 3F soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Article 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

En cas de changement de domicile non notifié à l'autre partie, tout courrier envoyé à l'ancienne adresse demeurera valable.

Article 10 – CONTESTATIONS RELATIVES AU CONTRAT

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent d'épuiser toutes les voies de règlement amiable avant de saisir le juge compétent.

En cas de désaccord persistant entre les parties, le tribunal compétent pour juger des litiges relatifs à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera saisi.

a) - Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal Administratif de Montreuil : 7 rue Catherine PUIG - 93558 Montreuil Cedex.

Téléphone : 01-49-20-20-00,

Courriel : greffe.ta-montreuil@juradm.fr

Télécopieur : 01-49-20-20-99.

b) - Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours :

Toutes les difficultés, litiges ou contestations qui pourraient naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat seront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Montreuil si les parties n'ont pu trouver un règlement amiable à leur différend.

Fait à Aubervilliers, le

En 2 exemplaires comportant 4 pages chacun

**Pour la Commune d'Aubervilliers,
Le Maire,**
Karine FRANCLLET

**Pour Immobilière 3F
Directrice de l'Agence
Centre/Nord**
Laure FROUMENTIN