

AVENANT n° 2 A LA CONVENTION FINANCIERE DU 29 mars 2005**PROJET****ENTRE :**

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par l'article 100 § 2 la loi du 28 avril 1816, codifié à l'article 518-2 du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par son Directeur régional, Monsieur Xavier Roland-Billecart, dûment habilité aux titres des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts » ou le « prêteur »

ET

AQUITANIS- OPAC de la Communauté urbaine de Bordeaux, établissement public, ayant son siège social 94 cours des Aubiers à Bordeaux, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jacques Mayoux, dûment habilité aux titres des présentes par délibération du conseil d'administration en date du JJ/MM/2007,

Ci-après dénommé «AQUITANIS » ou « l'emprunteur »

ET

La Communauté urbaine de Bordeaux représentée par son Président, Monsieur Alain Rousset dûment habilité aux titres des présentes par délibération n° du Conseil de Communauté en date du JJ/MM/AAAA,

Ci-après indifféremment dénommée « la CUB,» ou « le Garant »

EN PRESENCE DE

Monsieur le Préfet de la Gironde, Monsieur Francis Idrac

Ci-après dénommé l'Etat

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Les parties ont signé le 29 mars 2005 une convention financière, modifiée par avenant n°1 ayant pris effet, mettant à disposition d'AQUITANIS pour la période 2005- 2007 une ligne de financement pluriannuelle et multi produits d'un montant maximum de 169 473 334 euros.

La dite convention et ses annexes sont par le présent avenant modifiées sans novation des obligations qui en résultent afin :

- o de permettre à AQUITANIS d'effectuer des tirages en :
 - PLA1 Bonifié
 - PALBO/PAMBO d'une durée de 25 ans

- o d'allonger la durée de validité la convention financière au 31 décembre 2009.
- o de porter le délai entre la demande de tirage et la date de versement au maximum à 45 jours,
- o de porter le nombre maximum de tirage par an à trente
- o d'actualiser les caractéristiques financières des produits pouvant faire l'objet d'un tirage (annexe n° 6), le modèle de tirage (annexe n°7)
- o compléter l'annexe n°8 détaillant les conditions générales des produits pouvant faire l'objet d'un tirage.

Toutes les dispositions de la convention financière et de ses annexes qui ne sont pas expressément modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Article 2 – Modification de la convention financière

En conséquence de ce qui précède, la convention financière est modifiée par les dispositions suivantes :

Article 2.1

Le tableau détaillant à l'article 2.1 la ventilation du concours financier de la CDC par ligne de produit, par nombre de logements et par montant prévisionnel de tirage porte sur la période 2005-2009 au lieu de la période 2005-2007.

Il est actualisé de la manière suivante :

Objet du financement	Type de produit	Nombre de logements	Montant prévisionnel de tirage (K€)
CN et AA*	PLUS	241	25 363
	PLAI <i>dont PLAI Bonifié</i>	32	2 681 776
	PLS**	420	41 004
Rénovation urbaine (relogement)	PRUCD	851	88 883
Réhabilitation Résidentialisation AQS	PALBO / PAMBO	2345	5 000
	PRUAS		3 412
	PALULOS / PAM		3 131
TOTAL		3889	169 474

* Construction neuve et Acquisition-Amélioration

** Soit 50% du programme prévu au contrat d'objectif (annexe 1) et au programme d'investissement (annexe 3)

Article 2.4

Est inséré un article 2.4 rédigé comme il suit :

« Les tirages en produit PLAI bonifié ne pourront plus être exercés au-delà du 15/10/2007 (cf. Annexe 6). Au-delà de cette date des tirages en PLAI pourront être effectués. Les tirages en produit PALBO ou PAMBO ne pourront plus être exercés au-delà du 31/12/2008. Au-delà de cette date des tirages PALULOS ou PAM pourront être effectués.»

Article 4.3

L'article 4.3 est modifié sur les points suivants :

- Le délai maximal entre la réception de la demande de tirage par le prêteur et la date de versement requise des fonds est porté à 45 jours ouvrés.
- Aucune demande de tirage ne pourra être effectuée au-delà du 31/12/2009 au lieu du 30/06/2008.
- Le nombre maximum de tirages pouvant être effectués par année est porté à 30 au lieu de 20.

Article 11

L'article 11 est modifié sur le point qui suit : « La convention financière expirera au plus tard le 31/12/2009 au lieu du 30/06/2008. »

Article 3 – Modification des annexes de la convention financière

L'annexe n°6 « caractéristiques générales des produits CDC », l'annexe n°7 « modèle de tirage » sont actualisées.

Les conditions générales des prêts PLAIB ci-jointes complètent l'annexe n°8 « conditions générales des produits de la CDC ».

Article 4 – Prise d'effet et Validité

L'entrée en vigueur du présent avenant est subordonnée à la réception par le prêteur du présent avenant signé par l'ensemble des parties sous réserve que la délibération prise par *****(*organe décisionnaire*) du garant en date du **/**/2007 soit revêtue du caractère exécutoire.

A défaut de retour avant cette date, le prêteur pourra considérer comme nul et non avenu le présent avenant.

Fait à *****, le **/**/**** en autant d'exemplaires originaux que de parties.

Pour l'organisme
En qualité d'emprunteur

Pour le Garant
En qualité de garant

Pour la Caisse des Dépôts,
En qualité de prêteur

En présence du Préfet

Pièces jointes :

- Annexe n° 6 – 2007 « caractéristiques générales des produits de la CDC »
- Annexe n°7- 2007 « modèle de tirage »
- Les conditions générales des PLAIB qui complètent l'annexe n°8 relative aux «conditions générales des produits de la CDC »

RJ

ANNEXES A LA DELIBERATION

- Caractéristiques des produits consentis par la CDC

CONDITIONS GÉNÉRALES DES PRÊTS POUR LE LOGEMENT LOCATIF D'INTEGRATION

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence. La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.1.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6 sont révisés à chaque date anniversaire de la date de référence du contrat, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-dessous :

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires des premiers livrets de Caisse d'épargne en vigueur à la date anniversaire précitée et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1 + I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule : $P' = R(1 + P) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à zéro.

7.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, le prêteur communiquera à l'emprunteur les informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables pour la prochaine échéance du prêt.

7.3 - Si le livret d'épargne 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'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'établissement du contrat. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement deux mois avant la première mise en recouvrement.

8.2 - En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'emprunteur s'engage à adapter l'échéancier prévisionnel aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux. Toute modification d'échéancier de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.

8.3 - Le prêteur a la faculté de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

8.4 - Les versements sont domiciliés sur un seul compte dont l'intitulé exact est porté sur l'échéancier joint au présent contrat. Il ne peut être procédé à un changement de domiciliation en cours de versement du prêt. Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

9.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2. Le tableau d'amortissement joint au contrat indique la répartition des annuités entre capital et intérêts, calculée sur la base d'un prêt réalisé en une seule fois. Les intérêts dus au titre de la première annuité seront calculés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de versement des fonds.

9.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publiques font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

10.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment. Les remboursements anticipés sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Si le prêt finance plusieurs opérations, les remboursements anticipés volontaires seront imputés sur chacune des opérations au prorata des capitaux restant dus correspondants, sauf indication contraire de l'emprunteur par lettre parvenue au prêteur au plus tard à la date du versement effectif des fonds remboursés.

10.2 - Obligatoires

10.2.1 - En cas de non paiement, total ou partiel, à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, toutes sommes dues au prêteur au titre du présent contrat en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires deviendront immédiatement exigibles un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée.

Lorsque l'emprunteur est un organisme visé à l'article R 331-14-3* du Code de la construction et de l'habitation, le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas de retrait de l'agrément par le représentant de l'Etat dans le département.

10.2.2 - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas :

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
- d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;
- de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies en métropole, par les articles R 331-1 à R 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R 372-1 à R 372-19 dudit code ;
- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;
- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

10.2.3 - L'emprunteur s'oblige à effectuer le remboursement anticipé du prêt au plus tard dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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.

10.3 - Conditions financières

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel. Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 10.2.1 et 10.2.2 à l'exception des remboursements anticipés, consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

En cas de remboursement partiel, les annuités 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 des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, 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 applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement.

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.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes dues ou devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 10.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 12 du présent contrat.

ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2.

Les frais de gestion font l'objet d'un prélevement sur le premier versement prévu à l'échéancier et restent définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé.

Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCATIF D'INTEGRATION

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence. La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux débiteurs du premier livret des Caisse d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.1.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6 sont révisés à chaque date anniversaire de la date de référence du contrat, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-dessous :

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires des premiers livrets de Caisse d'épargne en vigueur à la date anniversaire précitée et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule : $P' = R(1+P) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à zéro.

7.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, le prêteur communiquera à l'emprunteur les informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables pour la prochaine échéance du prêt.

7.3 - Si le livret d'épargne 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'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'établissement du contrat. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement deux mois avant la première mise en recouvrement.

8.2 - En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'emprunteur s'engage à adapter l'échéancier prévisionnel aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux. Toute modification d'échéancier de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.

8.3 - Le prêteur a la faculté de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

8.4 - Les versements sont domiciliés sur un seul compte dont l'intitulé exact est porté sur l'échéancier joint au présent contrat. Il ne peut être procédé à un changement de domiciliation en cours de versement du prêt. Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

9.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2. Le tableau d'amortissement joint au contrat indique la répartition des annuités entre capital et intérêts, calculée sur la base d'un prêt réalisé en une seule fois. Les intérêts dus au titre de la première annuité seront calculés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de versement des fonds.

9.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

10.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment. Les remboursements anticipés sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Si le prêt finance plusieurs opérations, les remboursements anticipés volontaires seront imputés sur chacune des opérations au prorata des capitaux restant dus correspondants, sauf indication contraire de l'emprunteur par lettre parvenue au prêteur au plus tard à la date du versement effectif des fonds remboursés.

10.2 - Obligatoires

10.2.1 - En cas de non paiement, total ou partiel, à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, toutes sommes dues au prêteur au titre du présent contrat en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires deviendront immédiatement exigibles un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée.

Lorsque l'emprunteur est un organisme visé à l'article R 331-14-3° du Code de la construction et de l'habitation, le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas de retrait de l'agrément par le représentant de l'Etat dans le département.

10.2.2 - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas :

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
- d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;
- de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies en métropole, par les articles R 331-1 à R 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R 372-1 à R 372-19 dudit code ;
- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;
- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

10.2.3 - L'emprunteur s'oblige à effectuer le remboursement anticipé du prêt au plus tard dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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.

10.3 - Conditions financières

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel. Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 10.2.1 et 10.2.2 à l'exception des remboursements anticipés, consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinea précédent.

En cas de remboursement partiel, les annuités 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 des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, 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 applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement.

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.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes dues ou devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 10.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 12 du présent contrat.

ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2.

Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et restent définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé.

Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

ANNEXE 6-2007 Caractéristiques générales des produits

1- Programme de construction neuve et acquisition-amélioration	
Types de prêts	Caractéristiques des Prêts
PLUS (PLUS 02)	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.75 % ou 3,55% (1) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 40 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>
PLUS foncier (PLUS 02)	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.75 ou 3,55% (1) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 50 ans Echéances : annuelles. Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>
PLAI (PLAI 02)	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25 % ou 3,05% (1) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 35 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>
PLAI foncier (PLAI 02)	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25% ou 3,05 % (1) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 50 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>
PLAI bonifié (PLAIB 01)	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75 % ou 2,55 % (1) (2) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 35 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>
PLAI foncier bonifié (PLAIB 01)	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75 % ou 2,55 % (1) (2) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 50 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>

ANNEXE 6-2007 Caractéristiques générales des produits

<p>PLS (PLSDD 02)</p>	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,88% pour les agréments 2007, le taux d'intérêt étant susceptible d'être modifié en fonction de l'appel d'offre annuel auquel sont soumis ces prêts Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 30 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>
<p>PLS foncier (PLSDD 02)</p>	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,88% pour les agréments 2007, le taux d'intérêt étant susceptible d'être modifié en fonction de l'appel d'offre annuel auquel sont soumis ces prêts Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 50 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>
<p>PRUCD (PRU CD 02)</p>	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,40% ou 3,20% (1) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 35 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>
<p>PRUCD foncier (PRU CD 02)</p>	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,40% ou 3,20% (1) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 50 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>
<p>2 - Programme de réhabilitation, résidentialisation et AQS</p>	
<p>Types de prêts</p>	<p>Caractéristiques des Prêts</p>
<p>PALULOS Bonifié (PALBO 01) PAM Bonifié (PAMBO 01)</p>	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.40% ou 3.20% (1) (3) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 25 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro</p>

ANNEXE 6-2007 Caractéristiques générales des produits

PALULOS (PALUL 01) PAM (PAM 08)	Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,75% ou 3,55% (1) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 25 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro
PRU amélioration subventionnée (PRU AS 01)	Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,40% ou 3,20 % (1) Taux annuel de progressivité : 0 à 0,5% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée de la période d'amortissement : 20 ans Echéances : annuelles Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro

- (1) Taux bénéficiant de la baisse de 20 points de base décidée par les pouvoirs publics. Cette mesure est conditionnée, pour les tirages dont l'octroi est soumis à une décision administrative de subvention ou d'agrément, à une décision administrative prise à partir du 01/10/2006. Si le taux du Livret A devient inférieur à 2.75%, le taux d'intérêt ne tiendra plus compte de la baisse de 20 points de base.
- (2) Pour bénéficier du taux d'intérêt bonifié, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 15/10/2007.
- (3) Pour bénéficier du taux d'intérêt bonifié, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 31/12/2008.

OPAC AQUITANIS
94, Cours des Aubiers
BP 239
33028 Bordeaux cedex

Bordeaux, le

Caisse des dépôts et consignations
Direction régionale d'Aquitaine
8, rue Claude Bonnier
Immeuble « Croix du Mail »
33081 Bordeaux cedex

Objet : Demande de tirage sur prêt global référence :

Au titre de la convention financière signée en date du __ / __ / , nous vous informons que nous souhaitons effectuer le(s) tirage(s) suivant(s) :

Montant du tirage	
Type de Prêts	<p>Construction neuve PLUS PLUS foncier PLAI PLAI foncier PLAI bonifié PLAI foncier bonifié PLS PLS foncier PRUCD PRUCD foncier</p> <hr/> <p>Réhabilitation PALULOS PALULOS Bonifié PAM PAM Bonifié PRU amélioration subventionnée</p>
Durée totale du prêt	___ années
Progressivité	0 % <i>ou</i>

	0,5 %
Différé d'amortissement	0 an 1 an 2 ans

Ce tirage est destiné à financer les opérations mentionnées dans le tableau annexé à la présente demande. *(le tableau transmis par l'emprunteur doit préciser notamment le nom et l'adresse de l'opération, le nombre de logements, le type d'opération, le cas échéant la date de décision administrative d'attribution de subvention ou d'agrément...)*

Les opérations financées ont toutes fait l'objet d'une décision administrative de subvention de subvention ou d'agrément *antérieure/postérieure* au **1^{er} octobre 2006**. *(A adapter en fonction du produit visé par le tirage).*

Nous vous serions par conséquent reconnaissants de procéder au versement suivant :

Montant du versement :

Date souhaitée du versement :

Domiciliation bancaire

Code banque :

Code guichet :

Numéro de compte bancaire :

Clé RIB

Banque :

Titulaire du compte :

Veuillez agréer l'expression de notre considération distinguée.

Pour Aquitanis
Qualité autorisant la signature de
la demande de tirage