



**LOGEMENT SOCIAL  
Et ECONOMIE MIXTE  
CONTRAT DE PRET  
PSLA Non transférable  
IN FINE**

CLASSIFICATION A1

N° de contrat : A332201D

Entre les soussignés,

**Caisse d'Épargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes**, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 1 074 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex – RCS Bordeaux n°353 821 028 – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 3301 2018 000 035 592 délivrée par la CCI Bordeaux-Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 Paris La Défense cedex.  
Représentée par **Madame Graziella ABOULKHEIR**, responsable Nouveaux Crédits Pros et Bdr

Ci-après dénommée **la CAISSE D'ÉPARGNE**,

**d'une part**

**ET**

**VILOGIA**, Société Anonyme de HLM, **74 rue Jean Jaurès, 59491 Villeneuve d'Ascq**  
Immatriculée sous le n° **475 680 815**, au RCS de **LILLE Métropole**  
représenté(e) par **Monsieur Stéphane GANEMAN VALOT**, **Directeur Stratégie Financière**, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désigné **l'Emprunteur**,

**D'autre part**

EXPOSE

Entre les Parties ci-dessus nommées, il est, par les présentes, établi les conditions du prêt (le « Prêt ») dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, le présent contrat de prêt, formé des présentes « Conditions Particulières » ainsi que par les « Conditions Générales » et les « Annexes ».

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance et accepté les dites « Conditions Particulières », « Conditions Générales » et « Annexes ».

LA

**CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET**

**Objet du prêt**

La Caisse d'Épargne consent à l'Emprunteur un prêt conventionné Prêt Social de Location Accession non transférable au Locataire-accédant, noté ci-après PSLA non transférable, dont l'objet est de financer le programme de location-accession dénommé **Opération Bordeaux- Bd Godard PSLA VEFA**, situé **86 Boulevard Godard, 33000 Bordeaux**.

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

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

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

<b>Montant du prêt : 3.872.958,00 euros</b> (Trois millions huit cent soixante douze mille neuf cent cinquante huit euros)	<b>Frais de Dossier : 3.873,00 €</b>
<b><u>PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS</u></b>	
<b>Mode de mise à disposition des fonds :</b> mobilisation des fonds au gré de l'Emprunteur Les demandes de versement de fonds devront être transmises par mail au Prêteur <b>au plus tard 3 jours</b> ouvrés précédant la date choisie pour le versement des fonds.	
<b>Date de début :</b> Signature du contrat par le prêteur	<b>Date de fin :</b> Maximum 12 mois ou versement total des fonds
<b>Préavis de versement :</b> 3 Jours ouvrés	<b>Montant minimum de chaque versement :</b> sans
<b>Taux d'intérêt :</b> Euribor 3 Mois J-2 préfixé + marge de 0,50% l'an <b>Base de Calcul :</b> Nombre de jours Exact /360 (Euribor réputé égal à zéro en cas de valeur négative)	<b>Remboursement des Intérêts :</b> Trimestriels
<b><u>PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS</u></b>	
<b>Durée d'amortissement du prêt :</b> 4 ans	
<b>Taux d'intérêt de la période :</b> Euribor 3 Mois J-2 préfixé + marge de 0,50% l'an (Euribor réputé égal à zéro en cas de valeur négative)	<b>Base de calcul :</b> Exact/360
<b>Durée d'amortissement de la période :</b> 4 années	<b>Mode d'amortissement :</b> IN FINE
<b>Date du Point de départ de l'Amortissement :</b> Maximum 12 mois	<b>Périodicité des échéances d'intérêts</b> trimestrielle.



<b>Montant de la 1<sup>ère</sup> échéance d'intérêts à titre indicatif : 4.948,78 euros</b>		<b>Date de la Première Echéance d'intérêts: 3 mois après la date de PDA</b>
<b>Indemnité de remboursement anticipé :</b> Si le prêt est à taux révisable, une indemnité égale à 5% du CRD sera calculée et exigée. Par dérogation aux conditions générale cette indemnité ne sera due que dans le cas d'un rachat du crédit par un autre établissement financier ou en cas de situation contentieuse. Si le prêt est à taux fixe, une indemnité actuarielle calculée selon les modalités prévues aux conditions générales sera due, sauf si le remboursement est issu de la vente d'un bien.		
Sous les conditions exposées à l'article intitulé « Taux effectif global » des « Conditions Générales », le Taux effectif global du Prêt, à titre illustratif, serait égal à :		
<b>Le Taux effectif global indicatif du Prêt avec intérêts intercalaires est égal à :</b>		
<b>0,536 % l'an</b>	soit un taux de période de <b>0,134 %</b> , pour une période <b>Trimestrielle</b>	
<b>Le Taux effectif global indicatif du Prêt sans intérêts intercalaires est égal à :</b>		
<b>0,541 % l'an</b>	soit un taux de période de <b>0,137 %</b> , pour une période <b>Trimestrielle</b>	
pour un taux d'intérêt applicable égal au taux Euribor 3 mois de <b>0 %</b> , constaté le <b>13/04/2022</b> .		

<b>Conditions de formation du contrat</b>
Le présent contrat entrera en vigueur à la date de réalisation des conditions suspensives, stipulées au seul bénéfice du Prêteur et consistant en la remise au Prêteur avant deux mois au plus tard de tous les documents ci-après :
- un exemplaire original du présent contrat, paraphé et signé par l'Emprunteur
- pour les OPH copie de la délibération du Conseil d'administration, rendue exécutoire, décidant le recours à l'emprunt et accompagné, le cas échéant, des délégations de signature nécessaires
- pour les OPH copie de la délibération du Conseil d'administration, rendue exécutoire, déléguant le recours à l'emprunt au Bureau, accompagné de la décision du Bureau et des délégations de signature nécessaires
- pour les OPH copie de la délibération du Conseil d'administration, rendue exécutoire, déléguant le recours à l'emprunt au Directeur Général, accompagné, le cas échéant, de la décision du Directeur Général et des délégations de signature nécessaires
- pour les ESH copie de la délibération du Conseil d'administration / Directoire décidant le recours à l'emprunt et accompagné, le cas échéant, des délégations de signature nécessaires.

<b>Adresses des notifications :</b>	
L'Emprunteur : <b>VILOGIA</b> Adresse : <b>74 rue Jean Jaurès, 59491 Villeneuve d'Ascq</b> A l'attention de : <b>Monsieur le Directeur Stratégie Financière</b> Téléphone : <b>03 59 35 61 85</b> Mail : <a href="mailto:stephane.ganeman-valot@vilogia.fr">stephane.ganeman-valot@vilogia.fr</a>	- Le prêteur : <b>La CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES</b> Adresse : <b>1 Parvis Corto Maltese, CS 31271, 33076 Bordeaux cedex</b> A l'attention de : <b>Dpt. Crédits Professionnels et BDR</b> Téléphone : <b>05.56.69.59.50</b> Mail : <a href="mailto:ingenierie.credits@ceapc.caisse-epargne.fr">ingenierie.credits@ceapc.caisse-epargne.fr</a>

**CLAUSE SUSPENSIVE :**

Débloccage des fonds du présent prêt sous condition suspensive de la délivrance au Prêteur de la délibération par Bordeaux Métropole actant son engagement de caution en garantie du prêt et de la signature du contrat de prêt par l'Exécutif de Bordeaux Métropole, et ce au plus tard dans le délai de 6 mois à compter de la date de signature du prêt par l'Emprunteur. Passé ce délai, le Prêteur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat de prêt.

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 1 074 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex - RCS Bordeaux n°353 821 028 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 3301 2018 000 035 592 délivrée par la CCI Bordeaux-Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche - Tour Kupka B - 92919 Paris La Défense cedex.

## CONDITIONS GENERALES DU PRET

### Article 1- Description générale

Le prêt PSLA est un crédit d'équipement à long terme dont les durées sont prévues aux « Conditions Particulières ».

La durée globale du Prêt a été déterminée à la signature du présent contrat.

### Article 2- Objet et Montant du prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, un prêt (« le Prêt ») d'un montant en principal indiqué aux « Conditions Particulières ».

Les fonds mobilisés au titre du présent contrat sont exclusivement destinés à financer l'objet précisé dans les « Conditions Particulières ».

La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée du fait de l'utilisation des fonds par l'Emprunteur à d'autres fins que celles initialement prévues.

### Article 3- Durée du Prêt

Le présent Prêt est consenti pour la durée indiquée aux « Conditions Particulières », à compter de la Date du point de départ de l'amortissement (PDA) définie aux mêmes « Conditions Particulières », augmentée du nombre de jours courant entre la date de la première mise à disposition des fonds et la Date du Point de Départ de l'Amortissement.

## TITRE I

### CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

#### Article 4- Modalités d'utilisation de la phase de mise à disposition des fonds

##### Article 4-1 Modalités de versement

Durant la phase de mise à disposition des fonds commençant et finissant aux dates indiquées aux « Conditions Particulières », l'Emprunteur pourra mobiliser les fonds dans les conditions prévues ci-après.

Lors de chaque appel de fonds, l'Emprunteur précisera le montant et la date de versement souhaités dans le formulaire de l'« Annexe 2 », dans le respect des « Conditions Particulières ».

Les demandes de versement des fonds, effectuées par l'intermédiaire du formulaire en « Annexe 1 », devront être transmises par télécopie dans le délai de préavis de versement précédant la date choisie pour le versement des fonds, fixé aux « Conditions Particulières ».

La date choisie pour le versement des fonds doit être un **jour ouvré**.

##### Si OPH à comptabilité publique

À la date indiquée sur la ou les demandes de versement des fonds susvisées, les fonds correspondant au montant demandé seront mis à la disposition de l'Emprunteur par procédure de crédit d'office auprès de son comptable domiciliataire. Si, toutefois, cette procédure ne pouvait s'appliquer, les fonds seront mis à la disposition de l'Emprunteur par virement.

Préalablement à la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur devra si besoin est, justifier de la mise en place des garanties prévues à l'article intitulé « Garanties » des présentes « Conditions Générales ».

##### Si ESH et OPH à comptabilité privée

**Caisse d'Épargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes**, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 1 074 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex – RCS Bordeaux n°353 821 028 – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 3301 2018 000 035 592 délivrée par la CCI Bordeaux-Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 Paris La Défense cedex.

Paraphes Emprunteur :

LA

A la date indiquée sur la ou les demandes de versement des fonds susvisées, les fonds correspondant au montant demandé seront mis à la disposition de l'Emprunteur par virement bancaire sur le compte de l'Emprunteur ouvert à la Caisse Epargne Aquitaine Poitou-Charentes 13335 00301 08777125630 52.

**Particularités liées au PSLA :**

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

- Les fonds sont débloqués en un ou plusieurs versements.
- Le montant total du prêt PSLA non transférable est mis à disposition de l'Emprunteur dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois à compter de la signature du présent contrat par le Prêteur.
- L'Emprunteur s'engage à ce que le versement de la totalité des fonds ait été demandé au plus tard à l'expiration de ce délai. A défaut, la Caisse d'Epargne pourra décider de la réduction du prêt à due concurrence de la fraction utilisée

Les versements de fonds du présent prêt PSLA non transférable sont effectués :

- sous réserve de la production par l'Emprunteur d'une copie de l'agrément provisoire de la DDE pour l'opération concernée, ainsi que d'une copie de la déclaration d'achèvement des travaux et du projet de contrat de location-accession, et plus généralement des différents justificatifs nécessaires ;
- sous réserve de constitution, de régularisation et de justification des garanties au plus tard à la date de PDA du prêt ;

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

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

**Article 5- Calcul et paiement des intérêts pendant la phase de mise à disposition des fonds**

Lorsque la mise à disposition des fonds se réalise par des versements fractionnés, l'Emprunteur paye au Prêteur des intérêts dont le taux est indiqué à l'article 5-1 des « Conditions particulières ».

5-1 Calcul des intérêts

Pendant la phase de mise à disposition des fonds, les sommes versées à l'Emprunteur portent intérêt à compter de leurs dates de mise à disposition.

Le décompte des intérêts intercalaires est effectué compte tenu du nombre exact de jours courus du jour du versement des fonds jusqu'à la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) indiquée aux « Conditions Particulières », rapporté à une année bancaire de 360 jours.

5-2 Taux de référence

Le taux de référence utilisé pour le décompte des intérêts est le taux d'intérêt applicable au Prêt tel que déterminé aux « Conditions Particulières »

**Taux Euribor :**

L'EURIBOR est calculé par la moyenne, après élimination des valeurs extrêmes, des taux de transaction pratiqués par un panel banques de la zone euro. Il est publié avec 3 décimales, par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne à 11 heures (heure de Bruxelles) chaque jour ouvré.

L'EURIBOR de référence est celui publié à 11 heures (heure de Paris) le deuxième jour ouvré précédant le commencement de chaque Période d'Intérêts, à la page Reuters <EURIBOR=> ou toute autre page qui y serait substituée.

Dans l'hypothèse où l'EURIBOR de référence pour toute Période d'Intérêts serait inférieur à zéro, l'EURIBOR de référence retenu pour les besoins du Présent Prêt pour cette Période d'Intérêts sera réputé égal à zéro.



#### Révision du taux

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

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

- la première révision interviendra au plus tôt à la première échéance de la période de préfinancement du PSLA non transférable.
- les révisions suivantes interviendront ensuite à la date de chaque échéance suivante, et ce, avec la même périodicité que les échéances telle que déterminée aux Conditions Particulières.

#### 5-3 Règlement des intérêts

#### Si OPH à comptabilité publique

Les intérêts intercalaires dus au titre de chaque trimestre civil seront prélevés automatiquement à la date d'échéance par le comptable, dans le cadre de la procédure de paiement sans mandatement préalable.

#### Si ESH et OPH à comptabilité privée

Les intérêts intercalaires dus au titre de chaque échéance seront prélevés sur le compte n° 13335 00301 08 777125630 52 ouvert dans les livres du Prêteur, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément. L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

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

### **TITRE II**

### **CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS**

#### **Article 6- Calcul et paiement des intérêts pendant la phase d'amortissement des fonds**

##### 6-1 Taux d'intérêt de la période d'amortissement : Taux Fixe

Le taux applicable pendant la période d'amortissement est le taux indiqué aux « Conditions Particulières ».

##### 6-2 Taux d'intérêt de la période d'amortissement EURIBOR 3, 6 ou 12 mois

A compter de la date de prise d'effet, le taux applicable pour le calcul des intérêts dus au titre d'une période d'intérêts donnée est égal à l'EURIBOR 3, 6 ou 12 mois de référence majoré de la marge fixée aux « Conditions Particulières ».

L'EURIBOR est calculé par la moyenne, après élimination des valeurs extrêmes, des taux de transaction pratiqués par un panel banques de la zone euro. Il est publié avec 3 décimales, par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne à 11 heures (heure de Bruxelles) chaque jour ouvré.

L'EURIBOR de référence est celui publié à 11 heures (heure de Paris) le deuxième jour ouvré précédant le commencement de chaque Période d'Intérêts, à la page Reuters <EURIBOR=> ou toute autre page qui y serait substituée.

Dans l'hypothèse où l'EURIBOR de référence pour toute Période d'Intérêts serait inférieur à zéro, l'EURIBOR de référence retenu pour les besoins du Présent Prêt pour cette Période d'Intérêts sera réputé égal à zéro.

#### 7. Taux effectif global (TEG)

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

LA

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

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

- que l'intégralité des fonds est versée à la Date de début de la phase de mise à disposition des fonds indiquée aux « Conditions Particulières » et non remboursée pendant la phase de mise à disposition des fonds,
- que pendant la phase de mise à disposition des fonds, les intérêts intercalaires sont calculés sur la base du taux de référence indiqué à l'article 5-2,
- que le taux Euribor constaté à la date indiquée aux « Conditions Particulières » est supérieur ou égal à zéro et demeure fixe sur toute la durée de la phase de mise à disposition des fonds et qu'à ce taux Euribor est ajoutée la marge énoncée audites « Conditions Particulières »,
- qu'après la phase de mise à disposition des fonds, le taux Euribor constaté à la date indiquée aux « Conditions Particulières » est supérieur ou égal à zéro et demeure fixe sur toute la Durée du Prêt et qu'à ce taux Euribor est ajoutée la marge énoncée audites « Conditions Particulières »,

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

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

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

#### **Article 8- Calcul et paiement des intérêts**

Les intérêts qui commenceront à courir le jour de la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) définie aux « Conditions particulières » sont payables à terme échu à chaque échéance, selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières » et, pour la première fois, à la date de première échéance également indiquée aux « Conditions Particulières ».

L'intervalle compris entre deux échéances est dénommé « Période d'Intérêts », étant précisé que chaque Période d'Intérêts débute le jour d'une échéance et se termine le jour précédant l'échéance suivante. La première Période d'Intérêts commence le jour de la Date du point de départ de l'amortissement (PDA) définie aux « Conditions particulières » et se termine à la date de 1<sup>ère</sup> échéance, indiquée aux « Conditions Particulières ».

Si une des dates d'échéance définies selon les modalités exposées ci-dessus n'est pas ouverte, il est convenu que le paiement de cette échéance sera reporté au premier jour ouvré suivant, la date de l'échéance et par conséquent le montant des intérêts n'étant pas modifiés.

Les « Conditions Particulières » déterminent la base de calcul applicable au calcul des intérêts du Prêt :

- Soit les intérêts sont calculés selon la méthode désignée par les termes « 30/360 ».  
Les intérêts sont alors calculés sur la base conventionnelle d'un mois de 30 jours pour une période d'intérêts mensuelle (d'un trimestre de 90 jours pour une période d'intérêts trimestrielle, d'un semestre de 180 jours pour une période d'intérêts semestrielle et d'une année de 360 jours pour une période d'intérêts annuelle) rapporté à une année bancaire de 360 jours, en appliquant le taux d'intérêt au capital restant dû au titre du Prêt au début de la période d'intérêts concernée.  
Pour tenir compte, le cas échéant, d'une durée inférieure à la périodicité fixée aux « Conditions Particulières » entre la Date du Point de départ de l'Amortissement (PDA) et la date de la première échéance, les Intérêts de la première période d'intérêts sont calculés sur le nombre exact de jours rapporté à une année bancaire de 360 jours.
- Soit les intérêts sont calculés selon la méthode désignée par les termes « exact/360 ».  
Les intérêts sont alors calculés sur le nombre exact de jours de la période d'intérêts, rapporté à une année bancaire de 360 jours, en appliquant le taux d'intérêt au capital restant dû au titre du Prêt au début de la période d'intérêts concernée.



### Article 9- Amortissement

Selon les « Conditions Particulières », le mode d'amortissement prévu est:

- un amortissement IN FINE : Le profil d'amortissement du capital, de type in fine est calculé à la date de PDA ; il correspond à un amortissement total du prêt en une seule fois à la date d'échéance du Prêt.

Si une des dates d'échéance définies selon les modalités exposées ci-dessus n'est pas ouverte, il est convenu que le paiement de cette échéance sera reporté au premier jour ouvré suivant, la date de l'échéance et par conséquent le montant des intérêts n'étant pas modifiés.

### 9-A Prêts complémentaires

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

### 9-B Destination des logements

Les fonds du prêt PSLA non transférable doivent être affectés au financement des logements neufs destinés à l'usage de résidence principale des futurs accédants personnes physiques sous condition de ressources, dans les conditions prévues par la réglementation.

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

En outre, l'Emprunteur s'engage à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, les logements financés au moyen de ces prêts PSLA ne soient :

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

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

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

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

### 9-C. Agrément des logements

Le programme de location-accession dénommé BORDEAUX – Bd Godard PSLA VEFA, a été soumis à la décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département de la **Gironde** en date du 02/12/2020.

L'Emprunteur déclare avoir commencé les travaux après l'obtention de la décision d'agrément, excepté dans le cas où les logements ont fait l'objet du contrat mentionné à l'article L. 261-3 du CCH (vente en l'état futur d'achèvement). L'Emprunteur déclare également être informé que le non respect de cette obligation empêche de bénéficier du prêt PSLA et de ses avantages.

LA

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

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

#### **9-D Transfert du prêt PSLA**

Le présent prêt n'est pas transférable à l'accédant.

Le locataire-accédant qui souhaite bénéficier du transfert de propriété du logement, peut néanmoins solliciter de la Caisse d'Épargne un financement de son acquisition.

#### **9-E. Non levée d'option d'achat par le locataire-accédant**

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

#### **Article 10 Remboursement anticipé du prêt**

L'emprunteur a la faculté de rembourser le prêt totalement ou partiellement par anticipation moyennant une demande notifiée à la Caisse d'Épargne trente (30) jours calendaires avant la date choisie pour le remboursement anticipé à l'aide de l'Annexe 1 du présent contrat.

L'Emprunteur s'engage de manière irrévocable et en priorité à affecter le prix de vente du bien immobilier reçu du locataire-accédant au remboursement anticipé du prêt consenti par la Caisse d'Épargne

Les remboursements effectués pendant la période d'amortissement ne donneront pas lieu à une indemnité s'ils sont issus de la vente d'un bien. Sinon les conditions seront identiques à celles figurant à l'article 10-2.

#### **10-2 – Remboursement anticipé non issu de la vente d'un bien**

10-2.-1 - Si le prêt est indexé sur taux révisable ou variable

L'Emprunteur a la faculté de rembourser le prêt totalement ou partiellement par anticipation, à chaque date d'échéance de la seconde phase du prêt, moyennant une demande notifiée au Prêteur par courrier simple adressé au Prêteur au plus tard 30 jours calendaires avant la date de l'échéance choisie. Ce courrier devra être confirmé par télécopie adressée au Prêteur le jour de l'envoi dudit courrier. Cette demande sera effectuée grâce au formulaire figurant en « Annexe 4 » du présent contrat.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce remboursement devra porter sur un montant minimum correspondant à 10% du capital restant dû à la date choisie pour le remboursement anticipé, sans que ce montant puisse être inférieur à 15 000 euros (quinze mille euros).

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

En cas de remboursement anticipé partiel, ce dernier donnera lieu à une réduction du capital restant dû à hauteur du montant du remboursement anticipé et au recalcul du tableau d'amortissement du Prêt selon son mode d'amortissement et sa durée restant à courir.

A la date d'échéance choisie, le remboursement anticipé total ou partiel s'effectue contre le règlement d'une indemnité de remboursement anticipé, à payer par l'Emprunteur, égale au montant issu de l'application du pourcentage fixé aux « Conditions Particulières » au capital remboursé par anticipation, avec un minimum indiqué aux « Conditions Particulières ».

Cette indemnité de remboursement anticipé sera exigible à la date du remboursement anticipé et sera réglée selon les modalités prévues à l'article intitulé « modalité de règlement » des présentes « Conditions Générales ».

En cas de demande de passage à une période d'amortissement à taux fixe selon les modalités indiquées à l'article intitulé « Modalités de mise en place de la période d'amortissement suivante » des présentes « Conditions Générales », dès lors que l'Emprunteur a accepté la confirmation de cotation proposée par le Prêteur, le remboursement anticipé est interdit jusqu'à la date de prise d'effet du passage en taux fixe.

#### 10-2.2 - Si le prêt est à taux fixe

L'emprunteur a la faculté de rembourser le prêt totalement ou partiellement par anticipation à chaque date d'échéance de la seconde phase du prêt, moyennant une demande notifiée à la Caisse d'Épargne reçue au plus tard cinquante (30) jours calendaires avant la date choisie pour le remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce remboursement devra porter sur un montant minimum correspondant à dix pour cents (10%) du capital restant dû à la date choisie pour le remboursement anticipé, sans que ce montant puisse être inférieur à quinze mille (15 000) euros.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au versement, par l'emprunteur à la Caisse d'Épargne, d'une indemnité actuarielle calculée comme suit.

A chaque date d'échéance, l'indemnité actuarielle est égale à la différence, si elle est positive, entre :

- d'une part, la somme du montant, actualisé au taux d'actualisation défini ci-après, des échéances, en capital et intérêts, restant à payer sur la durée résiduelle du prêt, et calculées au prorata du capital remboursé par anticipation;
- et, d'autre part, le montant du capital donnant lieu au remboursement par anticipation.

Le taux d'actualisation indiqué ci-dessus est un taux annuel proportionnel à la périodicité des échéances du prêt, qui équivaut actuariellement au taux CMS EUR dont la durée résiduelle est égale, ou s'il n'existe pas de durée égale, de durée résiduelle la plus proche, de la durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Le CMS (*Constant Maturity Swap*) EUR correspond à la cotation d'une opération d'échange de taux d'intérêts (swap) pour une durée déterminée, amortie *in fine*, dans laquelle un taux fixe est échangé contre un taux Euribor « 6 mois ». Le taux de rendement visé ci-dessus est calculé par l'ICE Benchmark Administration Limited (IBA) et constaté sur la page ICESWAP2 de l'écran Reuters aux environs de 11 heures (heure de Francfort), ou sur toute autre page écran équivalente en cas d'indisponibilité de la page écran telle que spécifiée ci-avant, 60 jours calendaires avant la date de remboursement anticipé ou, s'il s'agit d'un jour férié, le dernier jour ouvré précédant ce jour férié.

La durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé est égale :

- à la somme,
- du produit de la durée ( $D_1, D_2... D_n$ ), séparant respectivement chaque date d'échéance restant à échoir de la date de remboursement anticipé,
- par le montant respectif ( $M_1, M_2... M_n$ ) de l'amortissement en capital du à chaque date d'échéance ;
- cette somme  $[(D_1 \times M_1) + (D_2 \times M_2) + ... + (D_n \times M_n)]$  étant divisée par le capital restant dû à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Aucune indemnité actuarielle ne sera due, ni par l'emprunteur, ni par la Caisse d'Épargne, dans le cas où le taux fixe du prêt serait inférieur ou égal au taux d'actualisation défini ci-dessus.



La Caisse d'Épargne communiquera à l'emprunteur, à titre d'information, le montant de l'indemnité actuarielle dans les meilleurs délais.

L'indemnité actuarielle et le capital remboursé par anticipation seront exigibles à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Ils seront réglés selon les modalités prévues à l'article Ils seront réglés selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalité de règlement » des présentes « Conditions Générales ».

### TITRE III CONDITIONS COMMUNES A LA PHASE DE REMBOURSEMENT DU PRET

#### Article 11 – Frais de Dossier

Des Frais de Dossier du montant indiqué aux « conditions particulières » sont réglés par l'Emprunteur à la signature du présent contrat, selon les modalités prévues à l'article 13 ci-après.

#### Article 12 - Evénements affectant les taux ou indices de référence

- a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou de l'indice de référence servant à l'exécution de la présente offre de prêt ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans la présente offre de prêt. Toute référence dans la présente offre de prêt à l'indice de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.
- b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux ou de l'indice de référence utilisé ou tout autre indice qui y serait substitué en application des dispositions « événements affectant les taux ou indices de référence » résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux ou de l'indice sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de [8] jours ouvrés TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue.

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

- c) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence ou d'impossibilité pour la Caisse d'Épargne en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice de référence, la Caisse d'Épargne substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (l'« Indice Affecté ») l'Indice de Substitution. L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "Organismes Compétents") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (l'"Indice de Substitution"). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, la Caisse d'Épargne agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution. L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans la présente offre de prêt.

La Caisse d'Épargne agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les caractéristiques économiques de l'offre de prêt. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de

LA



telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, la Caisse d'Épargne tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent. La Caisse d'Épargne informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, et notamment par lettre simple. L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués. Le montant des intérêts sera calculé sur la base de l'Indice de Substitution et sur la base du capital restant dû et de la durée restant à courir.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer la Caisse d'Épargne par écrit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai d'un mois à compter de la date de l'envoi de l'information. Dès réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la Caisse d'Épargne se mettra en rapport avec l'Emprunteur afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû. L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du prêt majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par la Caisse d'Épargne. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que la Banque est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

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

#### **Article 13 – Modalités de règlement**

Pour être valablement libératoire, le remboursement et le paiement de toutes sommes dues par l'Emprunteur à raison du présent contrat devront être effectués par l'Emprunteur au Prêteur à l'adresse du Prêteur indiquée aux « Conditions Particulières » ou toute autre adresse préalablement notifiée.

##### Si OPH à comptabilité publique

Le prélèvement de l'échéance est effectué automatiquement à la date d'échéance par le comptable, dans le cadre de la procédure de paiement sans mandatement préalable.

##### Si ESH et OPH à comptabilité privée

Le règlement de l'échéance, s'effectuera par prélèvement sur le compte n°13335 00301 08 777125630 52, ouvert dans les livres du Prêteur, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément. L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

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

#### **Article 14 – Intérêts de retard**

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

Les intérêts se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité, conformément à l'article 1154 du Code civil.

Cette stipulation ne porte pas atteinte à la faculté du Prêteur de prononcer l'exigibilité anticipée prévue à l'article intitulé « Exigibilité anticipée » des présentes « Conditions Générales », et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

LA



**Article 15 – Conditions d'exigibilité par anticipation du prêt – déchéance du terme**

Le Prêteur pourra, par simple avis écrit à l'Emprunteur et sans mise en demeure préalable, exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues en capital, intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires au titre du Contrat de Prêt, dans les cas suivants :

Si OPH à comptabilité publique

- défaut de paiement, total ou partiel, à bonne date, de tout montant en principal, intérêts, commissions, frais ou accessoires devenu exigible au titre du présent contrat ;
- inexécution de l'un quelconque des engagements pris par l'Emprunteur au présent contrat ;
- affectation en tout ou partie du prêt à un autre objet que celui prévu au contrat ;
- vente amiable ou judiciaire, ou encore disparition du ou des bien(s) financé(s) ;
- inexactitude de l'une quelconque des déclarations énoncées par l'Emprunteur ou de toute autre information communiquée par l'Emprunteur au titre du présent contrat, soit au moment de la signature du présent contrat, soit à tout moment par la suite ;
- survenance d'un fait quelconque de nature à entraîner l'exigibilité anticipée d'un autre emprunt, crédit ou tout autre endettement contracté par l'Emprunteur auprès d'un tiers, ou non paiement à son échéance de toute somme due au titre d'un tel endettement ;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le présent contrat ;
- annulation de la délibération d'emprunt consécutive au contrôle de légalité ;
- annulation de la délibération de garantie afférente au présent prêt consécutive au contrôle de légalité, vente amiable ou judiciaire du ou des bien(s) donné(s) en garantie, altération de la valeur, changement de nature ou de destination du ou des bien(s) donné(s) en garantie ;
- sinistre total ou partiel ainsi qu'expropriation totale ou partielle du ou des bien(s) remis en garantie ou faisant l'objet du Prêt ;
- défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie ainsi que toute prime d'assurance ;
- déclaration inexacte faite par l'Emprunteur ou le(s) garant(s) au Prêteur, à une Compagnie d'assurance, et par l'Emprunteur à tout organisme prenant en charge tout ou partie du risque lié au Prêt ;
- saisie, avis à tiers détenteur ou opposition administrative établis à l'encontre de l'Emprunteur ;
- prononcé d'une des sanctions prévues à l'article L. 421-14 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- modification de statut juridique de l'Emprunteur, dissolution, fusion, changement dans la direction, changement de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de rattachement.

Si OPH à comptabilité privée

- défaut de paiement, total ou partiel, à bonne date, de tout montant en principal, intérêts, commissions, frais ou accessoires devenu exigible au titre du présent contrat ;
- inexécution de l'un quelconque des engagements pris par l'Emprunteur au présent contrat ;
- affectation en tout ou partie du prêt à un autre objet que celui prévu au contrat ;
- vente amiable ou judiciaire, ou encore disparition du ou des bien(s) financé(s) ;
- inexactitude de l'une quelconque des déclarations énoncées par l'Emprunteur ou de toute autre information communiquée par l'Emprunteur au titre du présent contrat, soit au moment de la signature du présent contrat, soit à tout moment par la suite ;
- survenance d'un fait quelconque de nature à entraîner l'exigibilité anticipée d'un autre emprunt, crédit ou tout autre endettement contracté par l'Emprunteur auprès d'un tiers, ou non paiement à son échéance de toute somme due au titre d'un tel endettement ;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le présent contrat ;
- annulation de la délibération d'emprunt consécutive au contrôle de légalité ;
- si les garanties prévues ne peuvent être valablement conférées, notamment à hauteur et au rang stipulé ;
- annulation de la délibération de garantie afférente au présent prêt consécutive au contrôle de légalité, vente amiable ou judiciaire du ou des bien(s) donné(s) en garantie, altération de la valeur, changement de nature ou de destination du ou des bien(s) donné(s) en garantie ;
- sinistre total ou partiel ainsi qu'expropriation totale ou partielle du ou des bien(s) remis en garantie ou faisant l'objet du Prêt ;



- incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie ainsi que toute prime d'assurance ;
- déclaration inexacte faite par l'Emprunteur ou le(s) garant(s) au Prêteur, à une Compagnie d'assurance, et par l'Emprunteur à tout organisme prenant en charge tout ou partie du risque lié au Prêt ;
- saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur ;
- prononcé d'une des sanctions prévues à l'article L. 421-14 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- modification de statut juridique de l'Emprunteur, cessation de paiements, liquidation judiciaire, dissolution, fusion, changement dans la direction, changement de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de rattachement.

Si ESH

- défaut de paiement, total ou partiel, à bonne date, de tout montant en principal, intérêts, commissions, frais ou accessoires devenu exigible au titre du présent contrat ;
- inexécution de l'un quelconque des engagements pris par l'Emprunteur au présent contrat ;
- affectation en tout ou partie du prêt à un autre objet que celui prévu au contrat ;
- vente amiable ou judiciaire, ou encore disparition du ou des bien(s) financé(s) ;
- inexactitude de l'une quelconque des déclarations énoncées par l'Emprunteur ou de toute autre information communiquée par l'Emprunteur au titre du présent contrat, soit au moment de la signature du présent contrat, soit à tout moment par la suite ;
- survenance d'un fait quelconque de nature à entraîner l'exigibilité anticipée d'un autre emprunt, crédit ou tout autre endettement contracté par l'Emprunteur auprès d'un tiers, ou non paiement à son échéance de toute somme due au titre d'un tel endettement ;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le présent contrat ;
- si les garanties prévues ne peuvent être valablement conférées, notamment à hauteur et au rang stipulé ;
- vente amiable ou judiciaire du ou des bien(s) donné(s) en garantie, altération de la valeur, changement de nature ou de destination du ou des bien(s) donné(s) en garantie ;
- sinistre total ou partiel ainsi qu'expropriation totale ou partielle du ou des bien(s) remis en garantie ou faisant l'objet du Prêt ;
- incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie ainsi que toute prime d'assurance ;
- déclaration inexacte faite par l'Emprunteur ou le(s) garant(s) au Prêteur, à une Compagnie d'assurance, et par l'Emprunteur à tout organisme prenant en charge tout ou partie du risque lié au Prêt ;
- saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur, cessation de paiements, liquidation judiciaire de l'Emprunteur, procédure collective ouverte à l'encontre de la ou les cautions(s) s'il y a ;
- prononcé d'une des sanctions prévues à l'article L. 422-7 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- modification de statut juridique de l'Emprunteur, dissolution, fusion, scission, changement dans la direction.

L'ensemble des sommes ainsi devenues exigibles seront productives d'intérêt au taux du Prêt majoré de 3 points conformément à l'article intitulé « Intérêts de retard » des Conditions Générales à compter du jour de l'exigibilité anticipée et jusqu'à parfait paiement.

En sus des sommes indiquées ci-dessus :

- Si l'exigibilité anticipée est prononcée avant la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité égale au montant de la commission d'engagement indiquée aux Conditions Particulières.

Si l'exigibilité anticipée est prononcée après la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé « Remboursement anticipé du prêt » propre à chacun des modules d'amortissement et stipulé dans les « Conditions relatives aux modules d'amortissement ».

LA



Le Prêteur pourra également, dans les conditions susvisées, exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues en capital, intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires au titre du Contrat de Prêt, en cas d'annulation de la délibération de l'organe délibérant de l'Emprunteur ou de la décision de son organe exécutif autorisant le recours au Prêt et sa signature. Dans ce cas, l'Emprunteur ne sera tenu au paiement d'aucune indemnité et l'ensemble des sommes devenues exigibles seront productives d'intérêt au taux du Prêt.

#### **Article 16 – Déclarations et engagements de l'Emprunteur**

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

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

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

16-1 L'Emprunteur déclare et garantit, à la date de la signature du présent contrat :

##### **Si OPH à comptabilité publique**

- que les états financiers pour les trois derniers exercices clôturés et son budget, ainsi que ses budgets annexes pour l'exercice en cours ont été préparés selon les règles généralement admises en matière de comptabilité publique et conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables aux offices publics pour l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité publique et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet, par le ministre chargé de la construction et de l'habitation ou par toute autre autorité compétente,
- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée par le ministre chargé du logement, le ministre chargé des collectivités territoriales ou toute autre autorité à son encontre au motif d'irrégularité, de carence ou de faute grave, notamment d'ordre financier,
- qu'aucune action judiciaire ou administrative n'a été engagée à son encontre ou menace de l'être, qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière.

##### **Si ESH et OPH à comptabilité privée**

- qu'il est soumis, en matière financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce ;
- que les états financiers pour les trois derniers exercices clôturés et son budget ont été préparés dans le respect des principes généraux et dispositions particulières applicables aux entreprises sociales pour l'habitat (anciennement dénommées « S.A.. d'HLM ») / aux Offices publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet, par le ministre chargé de la construction et de l'habitation ou par toute autre autorité compétente,
- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée par le ministre chargé du Logement ou toute autre autorité à son encontre au motif d'irrégularités graves, de faute grave ou de carence,
- qu'aucune action judiciaire ou administrative n'a été engagée à son encontre ou menace de l'être, qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière.

16-2 L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du présent contrat :

##### **Si OPH**

- à informer immédiatement le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du présent contrat.
- à fournir chaque année au Prêteur ses bilans, comptes de résultats et documents annexes, dans les trois mois qui suivront la date de clôture de l'exercice ;



- à communiquer au Prêteur à première demande, tous documents relatifs à la situation juridique, financière et comptable de l'office, ou à la réalisation de son crédit, et d'une manière générale, tous documents qu'il jugera utile à sa bonne information ;
- à informer le Prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles d'augmenter le volume de ses engagements, ainsi que de toutes modifications concernant sa situation juridique, ou la structure de son entité telles que notamment un changement de dirigeant ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée une procédure de dissolution de l'office ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée la procédure visée à l'article L. 421-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'Emprunteur s'engage en outre à entretenir convenablement les biens faisant l'objet du présent contrat.

#### **Si ESH**

- à informer immédiatement le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du présent contrat.
- à fournir chaque année au Prêteur ses bilans, comptes de résultats et documents annexes, dans les trois mois qui suivront la date de clôture de l'exercice ;
- à communiquer au Prêteur à première demande, tous documents relatifs à la situation juridique, financière et comptable de l'entreprise, ou à la réalisation de son crédit, et d'une manière générale, tous documents qu'il jugera utile à sa bonne information ;
- à ne pas accorder ou laisser prendre un privilège, une sûreté réelle ou personnelle concernant tout ou partie de son patrimoine sans en avoir préalablement informé le Prêteur ;
- à informer le Prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles d'augmenter le volume de ses engagements, ainsi que de toutes modifications concernant sa situation juridique, ou la structure de son entreprise telles que notamment statutaires ou changement de dirigeant ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée une procédure de dissolution de l'entreprise sociale pour l'habitat ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée la procédure visée à l'article L. 422-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'Emprunteur s'engage en outre à entretenir convenablement les biens faisant l'objet du présent contrat.

#### **Article 17 Garanties du prêt PSLA non transférable**

Dans le cadre du présent prêt, la garantie consentie consiste en la **Caution simple à hauteur de 100 % du montant du prêt, de Bordeaux Métropole, immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro 243300316.**  
Le prêt PSLA non transférable est consenti sous condition suspensive de la régularisation des garanties.

#### **Article 18 – Impôts et taxes**

L'Emprunteur prend à sa charge les impôts, droits et frais, présents et futurs, pouvant résulter du présent Contrat et de sa gestion.

#### **Article 19– Jour ouvré**

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

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

#### **Article 20 – Mobilisation /Fond commun de créance/Cession de créance**

Le Prêteur pourra, dans les conditions prévues par la loi, mobiliser, céder ou transférer la ou les créances résultant du présent contrat à un tiers et notamment à une société de crédit foncier régie par les dispositions des articles L.513-2 et

LA



suivants du Code Monétaire et Financier ou à un fond d'investissement relevant de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 (FIA) régie par les dispositions des articles L.214-24 et suivants du Code Monétaire et Financier;

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

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

L'Emprunteur ne pourra pas céder ou transférer ses droits et obligations découlant du Contrat de Prêt, sans avoir recueilli au préalable l'accord du Prêteur sauf substitution de plein droit de l'Emprunteur prévue par la loi en cas de transfert ou de modification de ses compétences.

Dans ce dernier cas, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur dans les plus brefs délais.

#### **Article 21 – Recouvrement de la créance**

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

#### **Article 22 – Cession de ses droits et obligations par l'Emprunteur**

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

#### **Article 23 – Circonstances exceptionnelles ou nouvelles / Imprévision**

La survenance de circonstances nouvelles à caractère monétaire, financier, bancaire ou fiscal résultant de dispositions légales ou réglementaires ou de directives, recommandations, interprétations émanant d'une autorité officielle ou d'une organisation professionnelle, entraînant pour le Prêteur une obligation nouvelle génératrice de charges supplémentaires, ou de manque à gagner, liés directement ou indirectement aux opérations du Contrat, telles par exemple la constitution de réserves ou dépôts obligatoires, une réglementation quantitative du crédit, l'instauration ou l'augmentation de coefficients de liquidités, entraînera les dispositions suivantes :

- a) le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;
- b) les parties au Contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du Contrat ;
- c) si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :
  - soit demander au Prêteur de maintenir le Crédit en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
  - soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du Crédit en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat de Prêt, les Parties conviennent d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil au Contrat.

#### **Article 24 – Absence de renonciation aux droits**

Tous les droits conférés au Prêteur ou à l'Emprunteur, par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou au titre du Contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour le Prêteur ou l'Emprunteur de ne pas exercer un droit, ou le retard à l'exercer ne pourra jamais être considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

#### **Article 25- Assurance des biens**

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

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

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

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

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

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

#### **Article 26- Notification**

Sauf dispositions contraires prévues dans le présent contrat, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée, par télécopie suivie d'une lettre, à l'une ou l'autre des parties aux adresses indiquées aux « Conditions Particulières »

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

#### **Article 27 – Election de domicile- Compétence territoriale**

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

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de trouver de bonne foi une solution. A défaut, les litiges nés de l'application des présentes seront portés devant les juridictions compétentes dans le ressort desquelles se trouve le siège social de la Caisse d'Épargne ou devant les Tribunaux compétents s'il s'agit d'un organisme public.

#### **Article 28– Attribution de compétence**

Le présent contrat est soumis au droit français. En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties chercheront à trouver de bonne foi une solution. A défaut, les parties porteront le contentieux devant les juridictions de Bordeaux qui seront seules compétentes.

#### **Article 29 – Protection des données à caractère personnel**

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat, et plus généralement de notre relation, la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes recueille et traite des données à caractère personnel vous concernant et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution,



contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de votre famille...).

Les informations vous expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans notre Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel <https://www.caisse-epargne.fr/da/file/fre-AP/360030>.

Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur notre site internet [www.caisse-epargne.fr](http://www.caisse-epargne.fr) ou en obtenir un exemplaire auprès de votre agence.

La Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

### **Article 30 - Secret professionnel**

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à la réglementation en vigueur.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale ;
  - ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.
- Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les Cautions et/ou garant(s) éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :
- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
  - avec des entreprises de recouvrement,
  - avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,
  - lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires, Caisses d'Épargne, ...),
  - des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

### **Article 31 Démarchage**

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du Contrat dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter de la conclusion du Contrat en adressant un courrier au Prêteur.

### **Article 32- Nullité partielle**

Au cas où une stipulation du Contrat deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du Contrat.

### **Article 33- Lutte anti-corruption**

L'emprunteur s'engage (pour lui et le cas échéant les sociétés de son groupe) à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de

trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme en France ou dans toute juridiction.

Fait en autant d'originaux que de parties.

Pour la Caisse d'Epargne  
Fait à Bordeaux, le 13/04/2022

ABOULKHEIR G  
Signature numérique de  
ABOULKHEIR G  
Date : 2022.04.14 11:39:08  
+02'00'

Pour l'Emprunteur (1)  
Fait à Villeneuve d'Ascq le 21/04/2022

*Lu et approuvé*  
*Luc ARKAN*  
*Responsable Gestion Financière*



(1) Nom, Qualité du signataire, cachet et signature précédée de la mention "Lu et approuvé" après avoir paraphé chaque page du contrat

**Collectivité garante ( s'il y a lieu ) :**

Nom de la collectivité : BORDEAUX METROPOLE

Représentée par :

Agissant en qualité de : \_\_\_\_\_, dûment habilité(e) et en vertu d'une délibération.

La collectivité garante déclare avoir pris connaissance des conditions particulières et générales composant le contrat. Elle reconnaît en outre être en possession d'un exemplaire du présent contrat.

Pour la collectivité garante (1)

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

(1) Qualité du signataire, cachet et signature précédée de la mention "Bon pour caution " après avoir paraphé chaque page du contrat



ANNEXE 1

**AVIS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE**  
**Joindre obligatoirement un état détaillé de la levée d'option concernée par le RA**

Conformément aux dispositions du contrat susvisé, nous vous prions de bien vouloir noter que nous procéderons au remboursement anticipé suivant :

Client : **VILOGIA**

• N° du Prêt concerné : . A332201D

• Date d'effet \* :

• Montant du remboursement anticipé (en chiffres et en lettres) : .....  
.....

• Montant de l'indemnité financière : .....

Le présent avis de remboursement anticipé est irrévocable.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
(Nom, qualité du signataire, cachet et signature)

Le présent avis doit obligatoirement parvenir (par mail à [ingenierie.credits@ceapc.caisse-epargne.fr](mailto:ingenierie.credits@ceapc.caisse-epargne.fr)) au

Prêteur au plus tard 50 jours avant la date du remboursement anticipé.

LA

ANNEXE 2

DEMANDE DE VERSEMENT

A ENVOYER AU PLUS TARD 3 JOURS OUVRES AVANT LA DATE DE VERSEMENT

Conformément aux dispositions du contrat susvisé, nous vous prions de bien vouloir procéder au versement suivant :

Client : **VILOGIA**

• N° du Prêt concerné : . . A332201D

• Date de mise à disposition des fonds souhaitée (jour ouvré) :.....

• Montant du versement demandé (en chiffres et en lettres \*) :  
.....  
.....

La présente demande de versement est irrévocable.

A ..... le  
(Nom, qualité du signataire, cachet et signature)

Le présent avis doit obligatoirement parvenir (par mail à [ingenierie.credits@ceapc.caisse-epargne.fr](mailto:ingenierie.credits@ceapc.caisse-epargne.fr)) au Prêteur au plus tard 3 jours ouvrés précédant la date de mise à disposition des fonds souhaitée.