

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

17 MARS 2016

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Garantie d'emprunt
Domnis**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 21 mars 2016
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 18 mars 2016
et qu'il est donc exécutoire.

Le 21 mars 2016

Pour le Maire,
Par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
des Services


Aline RIDET

L'an deux mille seize, le 17 mars à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 10 mars deux mille seize, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur PERICARD, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIOUX, Monsieur BATTISTELLI, Monsieur JOLY, Madame ADAM, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH, Monsieur LEGUAY, Madame LANGE, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRÉ, Madame DUMONT, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Madame SILLY, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur LEBRAY à Monsieur LAMY
Monsieur PETROVIC à Monsieur ROUSSEAU
Madame MACE à Madame BOUTIN
Madame AGUINET à Madame PEUGNET
Monsieur LAZARD à Madame GOMMIER
Monsieur LÉVÊQUE à Monsieur CAMASSES
Madame ROULY à Monsieur AUDURIER

Était absente :

Madame CERIGHELLI

Secrétaire de séance :

Monsieur VILLEFAILLEAU

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT DOMNIS

RAPPORTEUR : Madame ANDRÉ

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

La Société DOMNIS réalise l'acquisition d'une construction de 12 logements dont 5 logements financés en PLAI et 7 logements financés en PLS.

La Société DOMNIS finance cette acquisition par un prêt PLAI de 434 536 € et un prêt PLS de 929 525 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et le Crédit Agricole.

Le contrat de prêt Caisse des Dépôts et Consignations n° 45990 et les contrats de prêt du 27/11/2015 du Crédit Agricole sont joints en annexe et font partie intégrante de la délibération.

Aussi, DOMNIS demande à la Ville de Saint-Germain-en-Laye de bien vouloir garantir ces emprunts, et propose en contrepartie à la Ville de bénéficier d'un droit de 5 logements construits dans le cadre de cette opération.

Article 1 : La Commune de Saint-Germain-en-Laye accorde sa garantie pour le remboursement des emprunts d'un montant total de 1 364 061 € que la société DOMNIS a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et du Crédit Agricole.

Article 2 : Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations et le Crédit Agricole sont les suivantes :

C.D.C.		
Caractéristiques du prêt	PLAI	PLAI foncier
Identifiant de la Ligne du Prêt	5128629	5128628
Montant du prêt	97 342 €	337 194 €
Commission d'instruction	0 €	0€
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %
TEG de la ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %
Phase d'amortissement		
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %
Taux d'intérêt	0,55 %	0,55 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalités de révision	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

CREDIT AGRICOLE contrats du 27/11/2015		
Caractéristiques du prêt	PLS Bâti	PLS Foncier
Montant du prêt	374 464 €	555 061 €
Durée d'amortissement	40 ans	50 ans
Préfinancement	24 mois	
Taux d'intérêt actuariel annuel révisable	Livret A + 1,11 % , révisé à chaque variation du taux de rémunération du livret A	
Indice de référence	Taux de rémunération du livret A	
Amortissement	Annuel progressif	
Périodicité annuelle	2,36 %	
Base de calcul	30/360	
Frais d'instruction (imputés par la Caisse des Dépôts)	0,03 % du montant emprunté en PLS, soit 279 €	
Frais de dossier	750,00 €	850,00 €
TEG	2,3735 %	2,3691 %
Remboursement anticipé	Possible à une date d'échéance avec paiement d'une indemnité égale à 3% du capital restant dû après paiement de l'échéance sauf en cas de cession du bien financé.	

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations et du Crédit Agricole par missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Il est demandé au Conseil Municipal d'accorder la garantie d'emprunt à la Société DOMNIS objet des contrats de prêt ci-joints à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à la garantie d'emprunt ainsi que la convention de réservation de logements.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

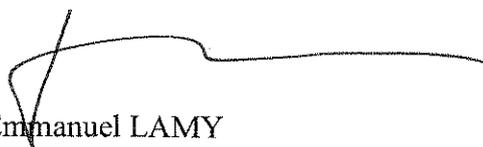
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD (procuration à Madame GOMMIER),
Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur ROUXEL votant contre,

ACCORDE la garantie d'emprunt à la Société DOMNIS objet des contrats de prêt joints à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à la garantie d'emprunt ainsi que la convention de réservation de logements.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 45990

Entre

DOMNIS - n° 000033904

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0063-PR0068.V1.55 page 1/20
Contrat de prêt n° 45990 Emprunteur n° 000033904

Paraphes

HG

Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93
dr.idf@caissedesdepots.fr

1/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

DOMNIS, SIREN n°: 592001648, sis(e) 10 RUE MARTEL 75010 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **DOMNIS** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération SAINT GERMAIN Bergette, Parc social public, Construction de 5 logements situés 35 Rue Bergette 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-trente-quatre mille cinq-cent-trente-six euros (434 536,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de quatre-vingt-dix-sept mille trois-cent-quarante-deux euros (97 342,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de trois-cent-trente-sept mille cent-quatre-vingt-quatorze euros (337 194,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

Paraphes

HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 21/04/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes
HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

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

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes

HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5128629	5128628	
Montant de la Ligne du Prêt	97 342 €	337 194 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	
Modalité de révision	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Paraphes
HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes

HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- 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 l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

H G



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Paraphes

HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes

HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

Paraphes

HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT GERMAIN EN LAYE	100,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

Paraphes

H G



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Paraphes

HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes

HG

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
HG



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom :
Qualité :
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 21 janvier 2016
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : Directeur Territorial
Nom / Prénom :
Qualité : Hervé GICQUEL
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

CONTRAT DE PRET

ENTRE

**ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT DOMNIS
(Emprunteur)**

ET

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE
(Prêteur)**

27 novembre 2015



CONTRAT DE PRET

IDENTIFICATION DES PARTIES

1. La société dénommée **ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT DOMNIS**, société anonyme d'Habitation à Loyer Modéré au capital de 722.000 euros, ayant son siège social à Paris (75010), 10, rue Martel, identifiée sous le numéro Siren 592 001 648 RCS Paris,

Représentée par Monsieur Géraud de BAILLIENCOURT dit COURCOL, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes, ou toute autre personne dûment habilitée,

ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT DOMNIS étant ci-après dénommée l'"**Emprunteur**",

DE PREMIERE PART,

ET :

2. La société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE**, société coopérative à capital variable, établissements de crédit, société de courtage d'assurances, dont le siège social est situé 26, quai de La Rapée, 75012 Paris, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 008 015 et identifiée sous le numéro SIREN 775 665 615 RCS Paris,

Représentée par Monsieur Dominique BOUÉ, Directeur Commercial Clientèles Spécialisées dûment habilité à l'effet des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Pascal CELERIER, Directeur Général de ladite CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE aux termes d'une délégation de pouvoirs reçue en la forme authentique par Maître BOUVAT-MARTIN, Notaire à PARIS, le 19 février 2010.

Monsieur Pascal CELERIER ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'administration de ladite CAISSE REGIONALE dans sa séance du 10 mars 2004, constatée par un procès-verbal dressé par Maître BOUVAT-MARTIN le même jour.

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE étant ci-après dénommée le "**Prêteur**",

DE DEUXIEME PART,

 2

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 – DEFINITIONS ET INTERPRETATION	4
ARTICLE 2 – LE PRET	7
ARTICLE 3 – MODALITE D'UTILISATION ET DE MISE A DISPOSITION DU PRET	7
ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES.....	8
ARTICLE 5 – INTERETS	9
ARTICLE 6 – REMBOURSEMENT.....	11
ARTICLE 7 – ANNULATION	12
ARTICLE 8 – COUTS, FRAIS ET DEPENSES.....	13
ARTICLE 9 – MODALITES DE PAIEMENTS ET DE REMBOURSEMENTS.....	15
ARTICLE 10 – DECLARATIONS ET GARANTIES	16
ARTICLE 11 – ENGAGEMENTS	20
ARTICLE 12 – EXIGIBILITE ANTICIPEE.....	22
ARTICLE 13 – SURETE	24
ARTICLE 14 – BENEFICE DU CONTRAT	25
ARTICLE 15 – ALLOCATION DES FONDS.....	25
ARTICLE 16 – COMMUNICATIONS AUTORISEES D'INFORMATIONS	26
ARTICLE 17 – DUREE.....	27
ARTICLE 18 – INFORMATIQUE FICHIERS ET LIBERTES	27
ARTICLE 19 – STIPULATIONS DIVERSES	28
ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS.....	28
ARTICLE 21 – LOI APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE	29
ANNEXE 1 – LISTE DES DOCUMENTS REMIS A TITRE DE CONDITIONS SUSPENSIVES A L'ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT	30
ANNEXE 2 – MODELE D'AVIS DE TIRAGE	31



3

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DEFINITIONS ET INTERPRETATION

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule et utilisés dans le Contrat auront la signification qui est portée au regard de chacun d'eux ; en particulier :

"**Acte de Vente**" désigne un acte de vente reçu par Maître MARTINOT, Notaire à Saint-Germain-en-Laye, en date du 28 juin 2013, conclus entre l'Emprunteur, en qualité d'acquéreur et entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye, en qualité de vendeur, et aux termes duquel l'Emprunteur a acquis auprès du Vendeur un ensemble immobilier sis 35 rue Bergette à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (Yvelines), tel que plus amplement désigné aux termes dudit acte.

"**Avis de Tirage**" désigne tout avis de Tirage envoyé par l'Emprunteur au Prêteur conformément aux stipulations de l'Article 3.1.

"**Cas d'Exigibilité Anticipée**" désigne tout événement ou toute circonstance décrits à l'Article 12.1.

"**Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel**" désigne tout événement ou toute circonstance décrits à l'Article 12.1 à une date considérée, qui, à l'expiration de toute période de grâce ou après la réception d'une notification ou la réalisation d'une condition (dans chaque cas conformément aux stipulations applicables au Cas d'Exigibilité Anticipée concerné) deviendrait un Cas d'Exigibilité Anticipée.

"**Cautionnement**" désigne le cautionnement consenti par le Garant aux termes de l'Article 13.

"**Changement de Contrôle**" désigne, à tout moment pendant toute la durée du Prêt, le fait pour l'Emprunteur de cesser d'avoir son capital social et ses droits de votes détenus, directement ou indirectement, à concurrence d'au moins cinquante pour cent (50%), par la société dénommée SAS DOMALIANS, société par actions simplifiées ayant son siège social à 4 rue Tessier à PARIS (75 015), identifiée sous le numéro Siren 538 697 160 RCS de PARIS.

"**Compte Dédié**" désigne le compte bancaire N° 602 853 59 862 ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur.

"**Contrat**" désigne le présent contrat, y compris ses Annexes, tel qu'il pourra, le cas échéant, être modifié ultérieurement.

"**Date d'Echéance Finale**" désigne la quarantième (40^{ème}) date anniversaire du dernier jour de la Période de Disponibilité.

"**Date de Paiement d'Intérêts**" désigne :

- (i) pendant la Période de Disponibilité :
 - (x) la plus proche des deux dates suivantes :
 - le dernier jour de la Période de Disponibilité, et
 - la première date anniversaire de la première Date de Tirage ; puis
 - (y) dans le cas où la Période de Disponibilité ne serait pas terminée à la Date de paiement d'Intérêts visée au paragraphe (i) ci-dessus, le dernier jour de la Période de Disponibilité ; puis
- (ii) une fois la Période de Disponibilité terminée, le dernier jour (inclus) de chaque Période d'Intérêt.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat.

"**Date de Tirage**" désigne la date à laquelle un Tirage considéré doit être mis à disposition de l'Emprunteur. Toute Date de Tirage devra être un Jour Ouvré.



"Documents de Financement" désigne ensemble :

- (i) le Contrat ;
- (ii) tout Avis de Tirage ; et
- (iii) tout autre document qui serait désigné comme tel d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur.

"Encours" désigne, à une date donnée, le montant en principal du Prêt mis à la disposition de l'Emprunteur et non encore remboursé.

"EONIA" désigne le taux des opérations interbancaires au jour le jour exprimé en taux annuel, déterminé par la Banque Centrale Européenne à partir des informations qui lui sont communiquées par les principaux opérateurs du marché sur les transactions effectuées chaque Jour Ouvré et publié le même Jour Ouvré vers 19h00 (heure de Bruxelles) par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne sur l'écran Reuters page EONIA ou sur toute page qui s'y substituerait étant précisé que si ce taux est négatif l'EONIA sera réputé égal à zéro (0).

En cas de disparition de l'EONIA et de substitution d'un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

"€" ou "euro" désigne la monnaie ayant cours légal en France en vertu de l'article L. 111-1 du Code monétaire et financier.

"Evénement Significatif Défavorable" désigne tout événement affectant ou susceptible d'affecter, de façon significative et défavorable, la situation économique, financière ou juridique, le patrimoine et/ou les activités de l'Emprunteur et/ou la capacité de l'Emprunteur à respecter leurs obligations aux termes des Documents de Financement.

"Garant" désigne la commune de Saint-Germain-en-Laye.

"Immeuble" désigne l'ensemble immobilier objet des Actes de Vente.

"Jour Ouvré" désigne un jour, à l'exception du samedi, du dimanche et des jours fériés, où les banques sont ouvertes pour la journée entière à Paris.

"Marge" désigne, à tout moment, le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute au Taux de Base applicable pour le calcul des intérêts au titre du Prêt. La Marge est égale à un virgule onze pour cent (1, 11%) l'an.

"Montant Disponible" désigne le montant maximum en principal du Prêt pouvant, à une date considérée, être mis à disposition de l'Emprunteur, savoir (i) le montant maximum initial en principal du Prêt non encore remboursé et non annulé, diminué (ii) du montant égal à la somme des Tirages déjà effectués au titre du Prêt.

"Parties" désigne ensemble le Prêteur, l'Emprunteur et le Garant.

"Période d'Intérêt" désigne :

- (i) pendant la Période de Disponibilité :
 - (x) une période commençant à la première Date de Tirage (inclusive) et s'achevant à la plus proche des deux dates suivantes :
 - le dernier jour de la Période de Disponibilité (inclus), et
 - la première date anniversaire (inclusive) de la première Date de Tirage ; puis
 - (y) dans le cas où la Période de Disponibilité ne serait pas terminée au terme de la

 5

>

Période d'Intérêt susvisée, une période commençant à la première date anniversaire (exclue) de la première Date de Tirage et s'achevant le dernier jour de la Période de Disponibilité (inclus) ; puis

- (ii) une fois la Période de Disponibilité terminée, toute période commençant à une Date de Paiement d'Intérêts (exclue) et se terminant à la première date anniversaire de ladite Date de Paiement d'Intérêts (incluse) ; ou

le cas échéant, toute période déterminée en application des stipulations du paragraphe (b) de l'Article 12.2.

"Période de Disponibilité" désigne la période comprise entre :

- (i) la Date de Signature ; et
- (ii) la plus proche des deux dates suivantes :
- (x) la date à laquelle le Montant Disponible sera égal à zéro (0) ; et
- (y) la deuxième (2^{ème}) date anniversaire de la Date de Signature.

"Période de Préfinancement" désigne la période comprise entre la Date de Signature et le dernier jour de la dernière Période d'Intérêt intervenant pendant la Période de Disponibilité.

"Prêt" désigne le prêt mis à disposition de l'Emprunteur dans les conditions prévues par le Contrat.

"Prêt Locatif Social Foncier" désigne le prêt d'un montant en principal de CINQ CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SOIXANTE ET UN EUROS (€ 555 061,00) consenti par le Prêteur à l'Emprunteur pour financer la construction d'un ensemble immobilier sis 35, rue Bergette à SAINT GERMAIN EN LAYE (78 100), aux termes d'un Contrat de Prêt conclu à la Date de Signature.

"Procédure Collective" désigne le fait pour l'Emprunteur (i) d'admettre par écrit être dans l'incapacité, de régler l'ensemble ou une partie substantielle de ses dettes lorsqu'elles deviennent exigibles, (ii) d'être en état de cessation des paiements au sens de l'article L. 631-1 du Code de commerce, (iii) de faire l'objet, à son initiative ou à celle d'un tiers (a) d'une liquidation amiable ou d'une dissolution, (b) d'une procédure de conciliation au sens de l'article L. 611-4 du Code de commerce, (c) d'une demande par l'Emprunteur de désignation d'un mandataire ad hoc visé à l'article L. 611-3 du Code de commerce, (d) d'une désignation d'un mandataire ad hoc visé à l'article L. 611-3 du Code de commerce, (e) d'une des procédures de sauvegarde en application du Livre VI du Code de commerce (f) d'un jugement de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou d'un plan de cession totale ou partielle en application des Titres II, III ou IV du Livre VI du Code de commerce, (iv) de suspendre ou d'arrêter ses activités, volontairement ou non, (v) en cas de procédure d'alerte, de ne pas apporter dans le délai prévu de réponse satisfaisante au sens de l'article L. 612-3 alinéa 2 du Code de commerce (ou stade équivalent pour toute société n'entrant pas dans le champ de cet article) (vi) de prendre une mesure ou de faire l'objet d'une procédure ou d'un jugement ayant des effets similaires à ceux produits par une mesure, une procédure, ou un jugement, visé aux paragraphes (i) à (v) et ci-dessus.

"Taux de Base" désigne, à une date donnée, le dernier taux de rémunération du Livret A publié, étant précisé que, en l'état de la réglementation en vigueur à la Date de Signature, le taux de rémunération du Livret A est susceptible de varier quatre (4) fois par an en application du Règlement n°86-13 du 14 mai 1986 relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit. Le taux de rémunération du Livret A est publié sous l'égide de la Banque de France.

En cas de disparition du taux de rémunération du Livret A, le Taux de Base sera celui correspondant à l'indice de référence s'y substituant tel que fixé par le Ministre chargé de l'Economie et tel que pouvant alors évoluer dans le temps.

"Tirage" désigne tout montant mis à disposition de l'Emprunteur au titre du Prêt.

Aux termes du Contrat :

- les intitulés des Articles, paragraphes et Annexes et la table des matières ont été insérés

 6

uniquement pour faciliter les références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation du Contrat ;

- toute référence aux "**Articles**", aux "**paragraphes**" ou à une "**Annexe**" est réputée être une référence aux articles, aux paragraphes ou à une annexe du Contrat ;
- les termes définis et utilisés au pluriel englobent le singulier et inversement ;
- sauf indication contraire, toute référence à une personne inclut ses successeurs, substitués ou ayants droit quels qu'ils soient.

ARTICLE 2 – LE PRET

2.1. Montant et objet du Prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, aux termes et conditions figurant aux termes du Contrat, le Prêt, d'un montant global maximum en principal de TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (€ 374 464,00), et ayant pour objet de financer, à due concurrence de son montant, la part construction de la construction de sept (7) logements locatifs sociaux de type PLS situés dans l'Immeuble.

2.2. Nature spécifique du Prêt

- (a) Le Prêt est un Prêt Locatif Social pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés (articles R. 331-1 à R. 331-28 du Code de la construction et de l'habitation) et en particulier régi par les dispositions des articles R. 331-17 à R. 331-21 du Code de la construction et de l'habitation.
- (b) Conformément aux dispositions de l'article R. 331-19 du Code de la construction et de l'habitation :
 - (i) préalablement à son octroi, le Prêt a fait l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 dudit Code ; et
 - (ii) l'Emprunteur s'engage à conclure une convention signée avec l'Etat (ou son délégataire) permettant aux locataires de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), tel que visée aux 3° de l'article L. 351-2 dudit Code.
- (c) L'Emprunteur déclare avoir pleine connaissance des dispositions des articles R. 331-17 à R. 331-21 du Code de la construction et de l'habitation.
- (d) L'Emprunteur s'engage, en son nom et celui de ses éventuels ayants-cause, à soumettre l'opération financée au moyen du Prêt au contrôle de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILOS) et, sur demande du Prêteur, à lui en rapporter la preuve dans les meilleurs délais.

2.3. Stipulations particulières

- (a) Le Prêteur n'aura pas de responsabilité en ce qui concerne l'utilisation du Prêt par l'Emprunteur.
- (b) Au vu des dispositions européennes et nationales relatives à la lutte contre l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, l'Emprunteur déclare souscrire le Prêt pour son propre compte.

ARTICLE 3 – MODALITE D'UTILISATION ET DE MISE A DISPOSITION DU PRET

3.1. Mises à disposition du Prêt

- (a) Sous réserve de la réalisation de toutes les conditions préalables concernées à la mise à

 7 >

disposition du Tirage considéré stipulées aux termes de l'Article 4.2 et sous réserve de l'envoi par l'Emprunteur au Prêteur, par télécopie, de l'Avis de Tirage concerné au plus tard à 10h00 (heure de Paris) au moins trois (3) Jours Ouvrés avant la Date de Tirage prévue, l'Emprunteur pourra, pendant la Période de Disponibilité, effectuer un ou plusieurs Tirages du Prêt selon les modalités prévues ci-après.

- (b) Aucun Tirage ne pourra être effectué pour un montant supérieur au Montant Disponible du Prêt à la Date de Tirage considérée.
- (c) Le premier Tirage devra être d'un montant au minimum égal à dix pour cent (10%) du montant initial en principal du Prêt.
- (d) Tout Avis de Tirage devra, pour être valable, être rédigé dans les termes du modèle d'Avis de Tirage joint en Annexe 2.
- (e) Sous réserve de ce qui précède, le Prêteur mettra à disposition de l'Emprunteur le Tirage considéré par virement, à la Date de Tirage indiquée dans l'Avis de Tirage considéré, au crédit du Compte Dédié.
- (f) Les Parties conviennent que tout nouveau Tirage sera, immédiatement à compter de sa mise à disposition, consolidé avec tous autres Tirages préexistants, et ce de manière à ne constituer qu'un seul et même Tirage
- (g) Finalement, les Parties conviennent que le dernier Tirage d'un montant égale à dix pour cent (10%) du montant initial en principal du Prêt sera versé uniquement sous réserve de la réception par le Prêteur d'une copie certifiée conforme (en original) de la Convention signée avec l'Etat (ou son délégataire) permettant aux locataires de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), sous conditions de ressources.

ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

4.1. Conditions suspensives à l'entrée en vigueur du Contrat

L'entrée en vigueur du Contrat est soumise à la réalisation des conditions suivantes :

- (i) remise par l'Emprunteur au Prêteur des documents énumérés en Annexe 1 ;
- (ii) ouverture du Compte Dédié ;
- (iii) paiement par l'Emprunteur de l'ensemble des frais et autres sommes dus par l'Emprunteur au Prêteur à la Date de Signature ; et
- (iv) absence de Cas d'Exigibilité Anticipée et de Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel.

4.2. Conditions suspensive à tout Tirage

Le premier Tirage ne pourra être effectué que sous réserve de la remise au Prêteur des documents suivants :

- L'acte de Cautionnement solidaire de la commune de Saint-Germain-en-Laye dûment régularisé sur la base d'un document jugé satisfaisant par le Prêteur sur le fond et la forme.
- Une copie certifiée conforme de la délibération de l'organe délibérant de la collectivité locale octroyant la garantie d'emprunt pour le Prêt, ayant caractère exécutoire.
- A moins que le signataire de l'acte de cautionnement pour le compte du Garant soit l'organe exécutif dûment habilité, l'original d'une délégation de pouvoirs au bénéfice du signataire de l'acte de cautionnement pour le compte du Garant.

Le Prêteur ne sera tenu de mettre un Tirage à disposition de l'Emprunteur que si, à la date de Tirage considérée, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel et aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ne sont en cours.

 8

ARTICLE 5 – INTERETS

5.1. Taux d'intérêt applicable au Prêt – Paiement des intérêts

(a) Pendant la Période de Préfinancement :

- (i) à la première Date de Paiement d'Intérêts, les intérêts en euros à devoir par l'Emprunteur au Prêteur sur l'Encours seront calculés au taux annuel déterminé par le Prêteur comme la somme (i) du Taux de Base applicable à la première Date de Tirage et (ii) de la Marge ; puis
- (ii) le cas échéant, à la deuxième Date de Paiement d'Intérêts, les intérêts en euros à devoir par l'Emprunteur au Prêteur sur l'Encours seront calculés au taux annuel déterminé par le Prêteur comme la somme (i) du Taux de Base applicable au premier jour de la Période d'Intérêt en cours et (ii) de la Marge.

Lesdits intérêts seront payés par l'Emprunteur au Prêteur à chaque Date de Paiement d'Intérêts susvisée, et ce en priorité par prélèvement par le Prêteur sur le Compte Dédié.

En cas de nouveau Tirage en milieu de Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés *pro rata temporis* sur la base stipulée à l'Article 9.3.

- #### **(b) A compter du dernier jour de la Période de Préfinancement (exclu), les intérêts en euros à devoir par l'Emprunteur au Prêteur sur l'Encours du Crédit pour la Période d'Intérêt concernée seront calculés au taux annuel déterminé par le Prêteur comme la somme (i) du Taux de Base applicable au premier jour de ladite Période d'Intérêt et (ii) de la Marge.**

Lesdits intérêts seront alors payés par l'Emprunteur au Prêteur à la prochaine Date de Paiement d'Intérêts, et ce en priorité par prélèvement par le Prêteur sur le Compte Dédié.

5.2. Modalités de révision du taux d'intérêt applicable au prêt

5.2.1 Révision pendant la période de préfinancement

Pendant toute la durée de la période de préfinancement, le Taux de Base (T_i) est révisé à chaque variation du taux du livret A dans les conditions suivantes :

Le taux d'intérêt révisé (T_r) du prêt est déterminé selon la formule : $T_r = T_i + DT$

Où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du Contrat.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir.

Les intérêts sont calculés annuellement. La révision du Taux de Base n'impacte pas la période d'intérêts en cours au jour de la révision mais la Période d'Intérêts suivante.

A chaque révision du Taux de Base, le PRETEUR informera par tout moyen écrit l'EMPRUNTEUR du nouveau Taux de Base en vigueur.

5.2.2 Révision pendant la période d'amortissement

Pendant toute la durée d'amortissement du prêt, le Taux de Base (T_i) est révisé à chaque variation du taux du livret A dans les conditions suivantes :

Le taux d'intérêt révisé (T_r) du prêt est déterminé selon la formule : $T_r = T_i + DT$



Où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du Contrat.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû.

Le taux d'intérêt actuariel annuel s'applique au calcul des échéances relatives à la période d'amortissement restant à courir.

La révision du Taux de Base n'impacte pas l'échéance en cours au jour de la révision mais l'échéance suivante.

A chaque révision du Taux de Base, le PRETEUR délivrera à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement établi sur la base du taux d'intérêt actuariel annuel en vigueur pour la durée du prêt restant à courir.

Il est, par ailleurs, précisé qu'en cas de variation du taux du livret A entre la date d'émission du Contrat et la date de versement des fonds, le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé selon la même formule de révision

5.3. Intérêts de retard

- (a) Dans le cas où une somme quelconque en principal, intérêts, commissions, frais ou autres accessoires, due par l'Emprunteur aux termes des Documents de Financement ne serait pas payée ou remboursée à sa date d'échéance convenue, l'Emprunteur sera tenu de payer un intérêt sur cette somme par jour de retard écoulé, et ce à compter de la date à laquelle elle est devenue exigible (incluse) jusqu'à la date de paiement effectif (exclue).

Le taux d'intérêt alors applicable sur cette somme sera égal au taux d'intérêt applicable, tel que déterminé à l'Article 5.1, majoré de trois pour cent (3%) l'an.

- (b) L'application de ce taux d'intérêt de retard ne peut constituer une renonciation de la part du Prêteur à l'un quelconque de ses droits au titre des Documents de Financement.

5.4. Capitalisation

Les intérêts restant dus pendant une année entière à compter de leur date d'exigibilité seront capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil et produiront des intérêts aux conditions précisées à l'Article 5.3 de plein droit et sans mise en demeure préalable.

5.5. Taux effectif global

Les Parties reconnaissent expressément que, du fait des particularités des stipulations du Contrat et notamment de la référence à un taux variable, il s'avère impossible à la Date de Signature de déterminer le taux effectif global du Prêt.

Toutefois, il est précisé, pour les besoins des articles L. 313-4 du Code monétaire et financier, L. 313-1 et L. 313-2, R. 313-1 et R. 313-2 du Code de la consommation, que le taux effectif global du Prêt, calculé sur la base d'une année civile calendaire selon la méthode proportionnelle à partir d'un taux actuariel, s'établirait, à titre d'exemple à la Date de Signature, au taux de un virgule quatre-vingt-sept pour cent (1,87 %) l'an (taux de période de un virgule quatre-vingt-sept pour cent (1,87 %) l'an en retenant les hypothèses d'un Tirage unique de la totalité du Prêt à la Date de Signature pour son montant intégral, d'une Période de Préfinancement de vingt-quatre (24) mois, d'un amortissement du Prêt selon des annuités constantes à compter de la troisième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), d'une Date d'Echéance Finale intervenant à la quarante deuxième (42^{ème}) date anniversaire de la Date de Signature, d'un taux d'intérêt constant égal, jusqu'à la Date d'Echéance Finale, à un Taux de Base de zéro virgule soixante-quinze pour cent (0,75 %) l'an (taux du Livret A fixé au 1er aout 2015) augmenté de la Marge et compte tenu des frais et commissions dans les conditions du Contrat et des frais d'information caution (actuellement de 48,30 euros mais susceptibles d'évoluer selon montants indiqués sur la plaquette tarifaire entreprises disponibles en agence).



En tout état de cause, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considérerait comme nécessaires pour apprécier le coût global du Prêt et reconnaît avoir obtenu à cet égard tous renseignements nécessaires de la part du Prêteur qu'il a pu solliciter à ce titre.

ARTICLE 6 – REMBOURSEMENT

6.1. Remboursement normal

- (a) Sans préjudice des cas de remboursement anticipés volontaires ou obligatoires, l'Emprunteur n'aura pas à effectuer de remboursement du Prêt pendant la Période de Préfinancement.
- (b) Sans préjudice des cas de remboursement anticipés volontaires ou obligatoires, l'Encours du Prêt devra être remboursé par l'Emprunteur à chaque Date de Paiement d'Intérêts intervenant après le dernier jour de la Période de Préfinancement.
- (c) A chaque Date de Paiement d'Intérêts visée au paragraphe (b) ci-dessus, l'Emprunteur remboursera l'Encours du Prêt à concurrence du montant indiqué à ce titre dans le dernier tableau d'amortissement qui lui aura été au préalable remis par le Prêteur.

Ledit remboursement sera alors effectué par l'Emprunteur au Prêteur à ladite Date de Paiement d'Intérêts, et ce en priorité par prélèvement par le Prêteur sur le Compte Dédié.

Les échéances des tableaux d'amortissement successifs seront calculées selon la formule de l'échéance constante (somme de l'Encours et des intérêts déterminés conformément aux stipulations de l'Article 5.1), étant précisé que, compte tenu du mode de détermination des intérêts à devoir au titre du Prêt, l'établissement d'un tableau d'amortissement sera effectué par le Prêteur, puis remis à l'Emprunteur, à chaque révision de taux d'intérêts au titre du Prêt, et ce au vu de l'Encours, de la durée restant à courir du Prêt et du Taux de Base alors applicable.

6.2. Remboursement anticipé volontaire

- (a) L'Emprunteur pourra, à sa convenance, rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt pour un montant en principal au minimum égal à vingt pour cent (20%) de l'Encours existant à la date considérée avant ledit remboursement, et ce à condition d'en avoir donné préavis irrévocable d'au moins huit (8) Jours Ouvrés au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.
- (b) Un remboursement anticipé volontaire ne pourra intervenir qu'à une Date de Paiement d'Intérêts.
- (c) Tout avis de remboursement anticipé volontaire adressé au Prêteur sera définitif et ne pourra être rétracté.

6.3. Remboursement anticipé obligatoire

- (a) En cas de transfert par l'Emprunteur, de quelque manière que ce soit (y compris à la suite d'une expropriation), de tout ou partie de ses droits réels au titre de l'Immeuble, l'Emprunteur devra immédiatement rembourser le Prêt au Prêteur sous réserve du respect d'un délai de préavis de cinq (5) jours ouvrés minimum à compter de ce transfert de propriété.
- (b) En cas de survenance d'un Changement de Contrôle, l'Emprunteur, dès qu'il en aura connaissance, devra notifier au Prêteur la survenance dudit Changement de Contrôle.

Dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle cette notification sera intervenue, le Prêteur indiquera à l'Emprunteur s'il demande ou non le remboursement de l'Encours du Prêt. En tout état de cause, pendant cette période, l'Emprunteur ne pourra plus demander un quelconque Tirage du Prêt.

En cas de décision du Prêteur de demander le remboursement du Prêt, l'Emprunteur devra rembourser le Prêt au plus tard dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la notification en ce sens faite par le Prêteur.

6.4. Indemnités de remboursement anticipé

Tout remboursement anticipé de tout ou partie de l'Encours du Prêt (y compris un remboursement résultant de l'exercice de ses droits par le Prêteur en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée) autre qu'un remboursement anticipé visé au paragraphe (a) de l'Article 6.3 donnera lieu, concomitamment audit remboursement anticipé, au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité de remboursement anticipé égale à trois pour cent (3%) du montant de l'Encours

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié une telle indemnité dans le cas où elle serait due.

6.5. Conditions applicables à tout remboursement

- (a) Sans préjudice des stipulations du paragraphe (b) de l'Article 6.2, dans le cas où l'Emprunteur procéderait à un remboursement anticipé volontaire à une date autre qu'une Date de Paiement d'Intérêts, l'Emprunteur devra indemniser le Prêteur du préjudice ainsi subit par lui sur présentation par ce dernier des justificatifs appropriés. En particulier, l'Emprunteur indemniser le Prêteur de tous coûts de remplacement des fonds (et assimilés) remboursés jusqu'à la prochaine Date de Paiement d'Intérêts, tels que calculés dans des conditions usuelles (Marge incluse).
- (b) Chaque remboursement du Prêt devra être accompagné du paiement par l'Emprunteur au Prêteur de tous les intérêts courus à la date de remboursement sur le montant faisant l'objet du remboursement et de toutes autres sommes (y compris indemnités, frais et autres accessoires) alors dues en vertu du Contrat au titre de ce remboursement.

ARTICLE 7 – ANNULATION

7.1. Annulations automatiques

- (a) Le dernier jour de la Période de Disponibilité, l'intégralité du Montant Disponible sera annulée automatiquement et de plein droit.
- (b) Pendant la Période de Disponibilité, en cas d'obligation de remboursement anticipé du Prêt visé à l'Article 6.3 ou de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée, l'intégralité du Montant Disponible sera annulée automatiquement et de plein droit, et ce à la date d'exigibilité de ce remboursement ou à la date de survenance du Cas d'Exigibilité Anticipée considéré.

7.2. Annulation volontaire

- (a) Pendant la Période de Disponibilité, l'Emprunteur pourra à tout moment annuler par anticipation en partie ou en totalité le Montant Disponible pour un montant en principal minimum de vingt pour cent (20%) du montant initial en principal du Prêt ou un montant inférieur dans la mesure où il correspond à l'intégralité du Montant Disponible, et ce à condition d'en avoir donné préavis irrévocable d'au moins huit (8) Jours Ouvrés au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.
- (b) Toute annulation volontaire du Prêt sera définitive et entraînera une réduction à due concurrence du Montant Disponible.
- (c) Tout avis d'annulation anticipée volontaire adressé au Prêteur sera définitif et ne pourra être rétracté.

7.3. Indemnité d'annulation

- (a) Il est rappelé que la signature d'un contrat de Prêt Locatif Social donne systématiquement lieu à la mise à disposition par la Caisse des Dépôts et Consignations au prêteur concerné de la

ressource nécessaire au financement.

En suite, en cas d'annulation du Montant Disponible, le Prêteur sera tenu de rembourser à la Caisse des Dépôts et Consignations un montant égal au Montant Disponible annulé et de lui payer une indemnité de remboursement.

- (b) En conséquence, dans le cas où tout ou partie du Montant Disponible ferait l'objet d'une annulation, l'Emprunteur sera immédiatement redevable vis-à-vis du Prêteur d'une indemnité égale à l'indemnité de remboursement à devoir par le Prêteur à la Caisse des Dépôts et Consignations déduction faite d'un montant égal au montant que le Prêteur a ou aurait pu percevoir s'il a ou avait placé le montant annulé au taux EONIA entre la date de versement par la Caisse des Dépôts et Consignations au Prêteur des fonds correspondants et la date de cette annulation, et ce dans la limite trois pour cent (3%) du montant ainsi annulé.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié une telle indemnité dans le cas où elle serait due.

ARTICLE 8 – COUTS, FRAIS ET DEPENSES

8.1. Frais de dossier

L'Emprunteur est redevable vis-à-vis du Prêteur, à la Date de Signature, de frais de dossier au titre de la mise en place du Prêt de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (€ 750). Cette somme a, préalablement à la signature du Contrat, été portée au crédit du Compte Dédié.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié ladite somme à titre de règlement desdits frais de dossier.

8.2. Frais d'instruction Caisse des Dépôts et Consignation

L'Emprunteur est redevable vis-à-vis du Prêteur, à la Date de Signature, de frais d'instruction au titre de la mise en place du Prêt de CENT DOUZE EUROS (€ 112). Cette somme a, préalablement à la signature du Contrat, été portée au crédit du Compte Dédié.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié ladite somme à titre de règlement desdits frais d'instruction.

Lesdits frais d'instruction seront alors reversés par le Prêteur à la Caisse des Dépôts et Consignation au titre des frais imputés pour l'enveloppe « P.L.S. 2013 ».

8.3. Autres frais

- (a) L'Emprunteur prendra en charge, sur présentation par le Prêteur des justificatifs appropriés, tous les frais, droits, émoluments ou honoraires, ainsi que les taxes, relatifs à la négociation, la rédaction, la signature et l'enregistrement des Documents de Financement et de tous autres actes et documents y afférents.
- (b) L'Emprunteur prendra également en charge, sur présentation par le Prêteur des justificatifs appropriés, tous les frais, droits, émoluments ou honoraires raisonnables, ainsi que les taxes, relatifs à la négociation, la rédaction, la signature et l'enregistrement de tout avenant (et documents assimilés) aux Documents de Financement.

8.4. Coûts et dépenses

L'Emprunteur s'engage à rembourser au Prêteur, sur présentation de justificatifs appropriés, toutes les dépenses et frais de justice (y compris les honoraires et frais d'avocats et autres auxiliaires de justice) raisonnables encourus par le Prêteur en relation directe avec la mise en jeu ou la préservation de ses droits au titre des Documents de Financement.

8.5. Impôts

- (a) Au cas où le Prêteur deviendrait redevable de toute taxe, impôt, redevance ou toute charge ou retenue à la source de nature similaire (y compris les pénalités et intérêts dus en cas de non-paiement ou de retard dans le paiement de ces sommes) (un "Impôt") en raison d'un paiement qu'il a reçu ou doit recevoir au titre des Documents de Financement (ou qu'un texte fiscal considère comme ayant été ou devant être reçu), l'Emprunteur versera au Prêteur, selon l'estimation du Prêteur, dans les cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la demande faite par le Prêteur (sur présentation de justificatifs appropriés), une somme égale à la perte que ledit Prêteur a subi au titre des Documents de Financement du fait de cet Impôt ou du montant de l'Impôt en cause.
- (b) L'obligation visée au paragraphe (a) ci-dessus ne s'appliquera pas lorsque :
 - (i) l'Impôt considéré est assis sur le revenu net que le Prêteur a effectivement perçu ou doit effectivement percevoir, ou calculé par référence à ce revenu en application de la législation du pays du siège du Prêteur ou, si celui-ci est différent, du ou des pays dans lesquels il est traité comme résident pour les besoins de la réglementation fiscale ; ou
 - (ii) dans la mesure où la perte ou l'obligation de payer l'Impôt du Prêteur est attribuable à une faute grave du Prêteur ou au fait que le Prêteur n'a pas communiqué à l'Emprunteur tout certificat, formulaire ou autre document (x) dont la fourniture aurait permis à l'Emprunteur de ne pas devoir acquitter l'Impôt en cause et (y) que le Prêteur était en mesure de fournir.

8.6. Coûts additionnels

- (a) Sous réserve des stipulations du paragraphe (c) ci-dessous, l'Emprunteur supportera les Coûts Additionnels supportés par le Prêteur en raison (i) de l'entrée en vigueur ou de la modification après la Date de Signature d'une loi ou d'une réglementation ayant force obligatoire (y compris toute décision ou directive des autorités de supervision des établissements de crédit), ou d'un changement dans l'interprétation ou l'application d'une loi ou d'une réglementation ayant force obligatoire (y compris toute décision ou directive des autorités de supervision des établissements de crédit) ou (ii) du respect d'une loi ou d'une réglementation ayant force obligatoire (y compris toute décision ou directive des autorités de supervision des établissements de crédit) entrée en vigueur après la Date de Signature.

"Coûts Additionnels" désigne :

- (i) une réduction pour le Prêteur de la rémunération nette qu'il tire du Prêt ou de la rémunération nette de son capital à la suite d'une modification des règles auxquelles elle est assujettie, notamment en matière de fonds propres, de solvabilité, de contrôle des grands risques, de liquidité ou de coefficient de fonds

propres et de ressources permanentes ; ou

- (ii) une réduction d'un montant exigible au titre du Contrat ;

encourue ou supportée par le Prêteur en raison du Prêt ou de l'exécution de ses obligations au titre des Documents de Financement.

- (b) Si le Prêteur a l'intention de se prévaloir des stipulations du paragraphe (a) ci-dessus, il avisera l'Emprunteur dans les meilleurs délais et lui indiquera précisément la cause de sa réclamation (accompagnée des justificatifs appropriés). L'Emprunteur versera alors au Prêteur le montant des Coûts Additionnels dans les cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la demande du Prêteur qui devra être accompagnée de l'attestation et des justificatifs visés au paragraphe ci-dessus.
- (c) Les stipulations du paragraphe (a) ne seront pas applicable si les Coûts Additionnels considérés :
 - (i) font l'objet d'une indemnisation conformément aux stipulations de l'Article 8.5 ;
 - (ii) font l'objet d'une indemnisation conformément aux stipulations de l'Article 9.4 ; ou
 - (iii) résultent d'un non-respect volontaire par le Prêteur de la réglementation applicable.

ARTICLE 9 – MODALITES DE PAIEMENTS ET DE REMBOURSEMENTS

9.1. Prélèvements

- (a) Toute somme due et à devoir en vertu des Documents de Financement par l'Emprunteur au Prêteur sera en priorité payée et remboursée par prélèvement direct par le Prêteur sur le Compte Dédié, ce qu'autorise expressément l'Emprunteur. Mandat d'intérêt commun entre le Prêteur et l'Emprunteur est ici donné à cet effet par l'Emprunteur au Prêteur.
- (b) L'Emprunteur s'engage à ce que, à tout moment, le Compte Dédié soit suffisamment approvisionné pour permettre au Prêteur de procéder à tout prélèvement susvisé de sorte que, après un tel prélèvement, le solde du Compte Dédié ne soit jamais négatif.

9.2. Jour Non Ouvré

Si une échéance ou une date de paiement ou de remboursement au titre d'un des Documents de Financement ne coïncide pas avec un Jour Ouvré, cette échéance ou date de paiement sera automatiquement reportée au premier Jour Ouvré suivant, à moins que ce report n'entraîne le passage dans un mois civil différent, auquel cas l'échéance ou le paiement interviendra le Jour Ouvré précédent.

9.3. Détermination

Pour chaque période considérée, tous intérêts, commissions et autres paiements au titre d'un des Documents de Financement seront déterminés sur une base 30/360 (à l'exception de la période de préfinancement où sera appliquée une base exact/360), soit sur la base du nombre de jours écoulés pendant ladite période divisé par 360, c'est-à-dire le nombre de jours devant être calculé en prenant une année de 360 jours comportant douze (12) mois de trente (30) jours chacun sans tenir compte de la date à laquelle se situe le premier ou le dernier jour de ladite période. Le résultat sera arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

(a) Nature des opérations

Les opérations résultant du fonctionnement des Documents de Financement sont exclues de tous comptes courants que l'Emprunteur peut et pourra avoir auprès du Prêteur.

9.4. Absence de déduction fiscale

- (a) L'Emprunteur devra effectuer tous les paiements et remboursements dont il doit s'acquitter sans déduction ou retenue au titre de taxes, prélèvements, droits, impôts, redevances, contributions ou charges de nature similaire, sauf à ce qu'une telle déduction ou retenue soit imposée par la loi.
- (b) Si une telle déduction ou retenue doit être effectuée par l'Emprunteur, le montant de son paiement devra être majoré pour atteindre un montant égal (après application de ladite déduction ou retenue) à celui dont il aurait été redevable si le paiement, ou le remboursement, n'avait pas supporté une telle déduction ou retenue.

ARTICLE 10 – DECLARATIONS ET GARANTIES

A compter de la Date de Signature et aussi longtemps que des sommes resteront dues au Prêteur au titre des Documents de Financement, l'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur ce qui suit :

10.1. Déclarations et garanties générale

- (a) L'Emprunteur est une société dûment immatriculée et existant valablement et l'Emprunteur a la capacité de conduire ses activités.
- (b) L'Emprunteur a pour seules activités des activités de bailleur social et des activités connexes à celles-ci et n'est engagé dans aucune activité financière de nature uniquement spéculative et hors de la gestion normale de ses actifs.
- (c) L'Emprunteur a la capacité de conclure les Documents de Financement et d'exécuter ses obligations au titre des Documents de Financement ; toutes autorisations et toutes formalités requises ont été obtenues et effectuées pour autoriser la signature et l'exécution par l'Emprunteur des Documents de Financement et aucune limitation de sa capacité de souscrire des emprunts ne sera dépassée en raison du Prêt.
- (d) La conclusion et l'exécution des Documents de Financement sont conformes à l'objet social de l'Emprunteur.
- (e) Le signataire au nom de l'Emprunteur des Documents de Financement est dûment habilité à le représenter à cet effet.
- (f) Les Documents de Financement constituent des obligations valables et qui engagent juridiquement l'Emprunteur, pouvant être mises en œuvre vis-à-vis de l'Emprunteur, conformément à leurs termes, le tout sous réserve des dispositions légales et réglementaires éventuellement applicables.
- (g) La signature et l'exécution de ses obligations par l'Emprunteur au titre des Documents de Financement
 - (i) ne contreviennent à aucune loi ou réglementation applicables et à aucun jugement ou autorisation auxquels l'Emprunteur est soumis ;
 - (ii) ne sont pas en contradiction et ne constitueront pas une violation de toute obligation à laquelle l'Emprunteur est tenu ;
 - (iii) ne contreviennent pas et ne sont pas en contradiction avec une quelconque stipulation des statuts ou autres documents sociaux de l'Emprunteur.
- (h) Les obligations de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement sont inconditionnelles et viennent au moins *pari passu* avec toutes les autres dettes, emprunts, garanties et autres obligations chirographaires et non subordonnés de l'Emprunteur, sous réserve des obligations qui sont privilégiées par l'effet de la loi.
- (i) L'ensemble des autorisations et accords d'une administration ou d'une autorité publique et nécessaires pour permettre à l'Emprunteur de conduire ses activités a été obtenu et ces autorisations, licences et accords demeurent en vigueur et il n'existe pas de circonstances portées à la connaissance de l'Emprunteur aux termes desquelles ces autorisations ou

accords vont être rétractés ou modifiés en tout ou partie pour autant toutefois que cette rétractation ou modification ait un impact significatif et défavorable sur la conduite des activités de l'Emprunteur.

(j) L'Emprunteur respecte les dispositions législatives, réglementaires et administratives qui lui sont applicables (sauf non respects mineurs ne pouvant pas remettre en cause la capacité de l'Emprunteur à exécuter ses obligations aux termes des Documents de Financement). En particulier, l'Emprunteur respecte les dispositions des articles R. 331-17 à R. 331-21 du Code de la Construction et de l'habitation dont, en tant que de besoin, il déclare avoir pleine connaissance.

(k) L'Emprunteur a préparé avec attention et soin les informations qu'il a communiquées au Prêteur. A la date de communication de ces informations, celles-ci étaient sincères, fidèles et établies de bonne foi sur des bases que l'Emprunteur considérait alors comme raisonnables.

En particulier, tous les états financiers et documents comptables remis par l'Emprunteur au Prêteur :

(i) sont réguliers et sincères, ont été établis selon les principes comptables applicables en France ; et

(ii) donnent une image fidèle de la situation comptable et financière, du patrimoine et des résultats de la ou des entités considérées au cours de l'exercice ou de la période auxquels ils se rapportent.

(l) Il n'existe pas d'action, ou d'instance, actuellement pendante devant une juridiction de l'ordre administratif ou judiciaire ou un tribunal arbitral ou un arbitre, constituant un Evénement Significatif Défavorable et à laquelle l'Emprunteur est partie et dont l'Emprunteur n'a pas, dès qu'il en a eu connaissance, informé le Prêteur.

(m) L'ensemble des impôts et taxes de toute nature et des cotisations sociales dus par l'Emprunteur a fait l'objet de déclarations et de paiements réguliers, à l'exception toutefois :

(i) s'agissant de tout paiement, des impôts et taxes de toute nature et des cotisations sociales dont le paiement est contesté de bonne foi et pour lesquels une provision adéquate a été dûment constituée ;

(ii) s'agissant de tout paiement, des impôts et taxes de toute nature et des cotisations sociales dont le paiement a fait l'objet d'une suspension ou d'un délai de grâce de la part de l'administration concernée ;

(iii) s'agissant de toute déclaration, d'une erreur technique à laquelle il serait remédié dans les meilleurs délais ; ou

(iv) s'agissant de tout paiement, des situations de défaut de paiement qui n'auraient aucun caractère significatif pour l'Emprunteur.

(n) L'Emprunteur a souscrit les polices d'assurance normalement requises dans son domaine d'activité pour des montants habituels dans ce domaine d'activité et les primes afférentes aux polices d'assurance ainsi souscrites ont été régulièrement payées.

(o) L'Emprunteur ne fait pas l'objet d'une Procédure Collective.

(p) A la Date de Signature, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel n'est survenu et ne subsiste.

(q) Aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est survenu et ne subsiste.

10.2. Déclarations et garanties spécifiques à l'Immeuble

(a) L'Emprunteur dispose d'un titre de propriété régulier sur l'Immeuble dont il détient la pleine propriété.

 17

- (b) L'origine de propriété de l'Immeuble est régulière, incommutable et trentenaire.
- (c) Il n'existe aucune servitude grevant l'Immeuble autres que celles énoncées dans le titre de propriété actuel de l'Immeuble, les titres de propriété antérieurs dudit Immeuble.
- (d) Toutes les servitudes éventuellement nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation de l'Immeuble et à la réalisation de sa construction sont valablement constituées et dûment publiées.
- (e) Ni l'Emprunteur, ni un quelconque propriétaire antérieur de l'Immeuble, n'a consenti un droit d'occupation susceptible de conférer des droits réels à un ou des preneurs et qui demeurerait en vigueur.
- (f) Aucun bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation n'a été conclu sur l'Immeuble.
- (g) L'Immeuble est libre de toute action en révocation, rescision, résolution, rétrocession ou revendication.
- (h) L'Emprunteur n'est pas informé d'une quelconque action, démarche ou procédure quelconque entreprise ou envisagée par une personne quelconque visant ou pouvant conduire à le priver de la propriété de, ou de la faculté d'exploiter librement, l'Immeuble et dont il n'a pas, dès qu'il en a eu connaissance, informé le Prêteur.
- (i) L'Immeuble ne fait pas l'objet d'une action, mesure de séquestre, confiscation ou empêchement quelconque, et est libre, du chef de l'Emprunteur et du chef des propriétaires antérieurs, de tout privilège, toute hypothèque, toute saisie, toute mention de jugement prononçant une résolution, une nullité ou une rescision.
- (j) L'Immeuble n'est pas grevé d'une promesse d'affectation hypothécaire ou d'un pacte de préférence ou d'une promesse de vente.
- (k) Aucun droit aux produits de la vente, aux loyers ou aux profits résultant de l'Immeuble n'existe au bénéfice d'un tiers et aucun tiers n'a le droit de disposer de l'Immeuble ou de tous les droits y afférents, ni de les grever.
- (l) L'Immeuble n'est pas susceptible, notamment du fait de l'état du sol et/ou du sous-sol ou de la survenance d'un sinistre, d'un accident ou d'une pollution, de constituer un danger pour l'environnement ou la santé publique ni de faire l'objet d'une obligation de décontamination de quelque nature que ce soit, ni ne constitue un risque particulier pour le voisinage.
- (m) L'Immeuble est en conformité avec toutes les dispositions légales et réglementaires applicables relatives à la protection de l'environnement.
- (n) L'Emprunteur a souscrit, pour des montants suffisants, une police « *responsabilité civile propriétaire d'immeuble* », couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du fait de l'Emprunteur, quelle que soit sa nature, contractuelle ou extracontractuelle.
- (o) L'Emprunteur a souscrit, avant la déclaration d'ouverture de chantier au titre des travaux financés au moyen du Prêt, une police « *Tous Risques Chantier* » couvrant, pour leur valeur totale, toutes pertes ou dommages matériels affectant ou causés par lesdits travaux.
- (p) L'Emprunteur a souscrit pour les travaux financés au moyen du Prêt et ceux des travaux y entrepris ultérieurement une police « *Domages Ouvrages* » et une police « *Responsabilité Décennale Constructeur Non Réalisateur* » dont les garanties sont conformes aux dispositions des articles L. 241-1, L. 242-1, L. 242-2 et L. 243-8 et A. 243-1 Annexes I & II du Code des assurances.
- (q) L'Immeuble est régulièrement et suffisamment assuré auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et, notamment et au plus tard à l'achèvement de l'Immeuble, est souscrite par l'Emprunteur, pour des montants suffisants, une police « *multirisques* » usuelle permettant à tout moment sa reconstruction ou remplacement à l'identique.



- (r) Toutes les primes dues au titre des polices susvisées ont été payées, lesdites polices sont demeurées en vigueur pendant les périodes de couverture requises et, en cas de survenance d'un sinistre, tous les recours résultant de la mise en œuvre éventuelle de la police concernée ont été diligentés dans les délais impartis.
- (s) L'Emprunteur n'a pas entrepris de travaux au titre de l'Immeuble et n'a pas exploité l'Immeuble sans bénéficier de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives et autorisations de tiers nécessaires auxdits travaux ou à ladite exploitation suivant l'usage pour lequel l'Immeuble est et sera effectivement utilisé. L'Emprunteur n'a pas entrepris lesdits travaux ou ladite exploitation avant que les autorisations administratives concernées n'aient été purgées de tous recours et de tout retrait administratif.
- (t) L'utilisation et l'exploitation de l'Immeuble sont conformes à l'usage reconnu par les autorités compétentes.
- (u) La structure de l'Immeuble ne comporte pas de défauts importants et est maintenue en bon état d'entretien.

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Convention ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL)

L'Emprunteur déclare qu'il sera conclu avec l'ETAT (ou son délégataire) la convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

L'Emprunteur s'engage à remettre au Prêteur la copie de ladite convention dès signature de celle-ci.



ARTICLE 11 – ENGAGEMENTS

A compter de la Date de Signature et aussi longtemps que des sommes resteront dues au Prêteur au titre des Documents de Financement, l'Emprunteur prend les engagements suivants vis-à-vis du Prêteur :

11.1. Engagements généraux

- (a) L'Emprunteur s'engage à utiliser le Prêt conformément à son objet conformément aux stipulations du paragraphe (b) de l'Article 2.
- (b) L'Emprunteur s'engage à payer régulièrement à bonnes dates l'intégralité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et autres accessoires au titre du Prêt.
- (c) L'Emprunteur s'engage à maintenir son existence sociale et à exercer ses activités en conformité avec ses statuts.
- (d) L'Emprunteur s'interdit de modifier, d'une manière qui serait susceptible d'affecter significativement et défavorablement les droits du Prêteur, ses statuts ou la nature de son activité telle qu'elle est exercée à la Date de Signature, sauf accord préalable du Prêteur. L'Emprunteur s'engage en tout état de cause à ne pas transférer son siège social hors de France.
- (e) L'Emprunteur s'engage à remettre au Prêteur (i) une copie de ses derniers comptes sociaux et (s'il en existe) consolidés annuels certifiés dans le mois suivant leur approbation après la clôture de chacun de ses exercices sociaux et (ii), dans les meilleurs délais et si le Prêteur lui en fait la demande, tous documents comptables et financiers intermédiaires le concernant.
- (f) L'Emprunteur s'engage à, dans les cinq (5) jours suivant la date à laquelle il en a connaissance, informer le Prêteur de tous faits et événements susceptibles d'augmenter substantiellement le volume de ses engagements, de nuire aux droits du Prêteur aux titre des Documents de Financement et/ou, plus généralement, d'affecter la pérennité de l'Emprunteur.
- (g) L'Emprunteur s'engage à, dès qu'il en a connaissance, informer le Prêteur :
 - (i) de la survenance de tout Cas d'Exigibilité Anticipée et de tout Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel et des actions entreprises pour y remédier ;
 - (ii) de la survenance de tout Changement de Contrôle ;
 - (iii) préalablement à toute déclaration de cessation des paiements effectuée à l'initiative de l'Emprunteur ;
 - (iv) de la survenance de tout litige susceptible d'occasionner un Evénement Significatif Défavorable ;
 - (v) de tout projet de changement de forme sociale, de fusion, de scission, d'apport partiel d'actifs, de réduction de capital, de dissolution et de toutes autres opérations de même nature le concernant, ainsi que de toute réalisation effective d'un tel projet ;
 - (vi) de tout projet de cession de tout ou partie de son capital social et/ou de ses droits de vote, ainsi que de toute réalisation effective d'un tel projet ;
 - (vii) de tout changement de ses mandataires sociaux ; et
 - (viii) de tout cas où ses fonds propres deviendraient inférieurs à plus de la moitié de son capital social, des actions entreprises pour y remédier et de toute action en dissolution de l'Emprunteur pouvant en résulter.



- (h) L'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur, sur demande raisonnable de ce dernier, toute information relative à l'Emprunteur ou aux autres membres de son groupe, relative à leurs activités, actifs et situations financières respectifs que le Prêteur pourra lui demander, et notamment toute information que le Prêteur devraient se procurer en application de la législation applicable en matière d'identification des contreparties.
- (i) L'Emprunteur s'engage à respecter les dispositions législatives, réglementaires et administratives qui lui sont applicables (sauf non respects mineurs ne pouvant pas remettre en cause la capacité de l'Emprunteur à exécuter ses obligations aux termes des Documents de Financement).
- (j) L'Emprunteur s'engage à déclarer et à payer à bonnes dates l'ensemble des impôts et autres taxes de toute nature et l'ensemble des cotisations sociales dus par lui, le tout sous les exceptions stipulées au paragraphe (m) de l'Article 10.
- (k) L'Emprunteur s'engage à ne pas souscrire de Prêt Locatif Social autre que le Prêt et le Prêt Locatif Social Foncier dans le cadre de l'opération immobilière financée par le Prêt.
- (l) L'Emprunteur s'engage à gérer sa trésorerie de manière non spéculative et conformément aux pratiques courantes dans son domaine d'activité.
- (m) L'Emprunteur s'engage à maintenir le Compte Dédié ouvert et à ne pas le transférer sans l'accord préalable du Prêteur.
- (n) L'Emprunteur s'engage à organiser, à tout moment, à la demande raisonnable du Prêteur, une réunion d'information avec le Prêteur sur l'évolution et les perspectives de son groupe ou sur tout autre aspect important nécessitant un éclairage.

11.2. Engagement spécifiques à l'Immeuble

- (a) L'Emprunteur s'engage à, dès qu'il en a connaissance, informer le Prêteur de tout retard, ou événement pouvant entraîner un retard, de plus soixante (60) jours calendaires pour l'achèvement de l'Immeuble par rapport au calendrier prévisionnel de réalisation des travaux visés en Annexe 1.
- (b) De manière générale, l'Emprunteur s'engage à informer dans les plus brefs délais le Prêteur de tout événement significatif (y compris un sinistre) affectant de manière négative l'Immeuble, sa propriété et/ou tous travaux y entrepris.
- (c) L'Emprunteur s'engage à fournir à au Prêteur, dans les quinze (15) Jours Ouvrés suivant sa demande, une copie de tous documents relatifs à l'achèvement et à la réception de tous travaux au titre de l'Immeuble (y compris tout procès-verbal de réception, toute déclaration d'achèvement des travaux, tout procès-verbal de levée de réserves, tout certificat de non-opposition à conformité)).
- (d) L'Emprunteur s'engage à exploiter l'Immeuble conformément à la réglementation lui étant applicable.
- (e) L'Emprunteur s'engage à disposer ou bénéficier de tous les droits personnels ou réels requis aux fins de construction et d'exploitation de l'Immeuble.
- (f) L'Emprunteur s'engage à exercer à bonne date ses droits et obligations au titre des baux au titre de l'Immeuble.

ARTICLE 12 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

12.1. Cas d'Exigibilité Anticipée

Chacun des événements figurant au présent Article 12.1 constitue un Cas d'Exigibilité Anticipée, à savoir :

- (i) l'Emprunteur, ou le Garant, ne paie pas ou ne rembourse pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre d'un Document de Financement, sauf si le non-paiement, ou le non-remboursement, résulte d'une erreur technique et est alors effectué dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant sa date d'exigibilité ;
- (ii) le Compte Dédié n'est pas suffisamment provisionné pour permettre le prélèvement par le Prêteur, à sa date d'exigibilité, d'une somme due au titre d'un Document de Financement, sauf si l'absence de provision résulte d'une erreur technique et peut alors être effectué dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant ladite date d'exigibilité;
- (iii) l'Emprunteur ne respecte pas les dispositions lui étant applicables des articles R. 331-17 à R. 331-21 du Code de la construction et de l'habitation ;
- (iv) l'Emprunteur cesse d'être titulaire de l'agrément visé à l'article R. 422-16 du Code de la construction et de l'habitation ;
- (v) le non-respect par une partie (autre que le Prêteur) de l'un des engagements ou obligations lui incombant ou mis à sa charge au titre d'un Document de Financement (autre qu'un non-respect visé aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus), dans la mesure où il n'a pas été remédié à ce non-respect, en ce qui concerne les engagements auxquels il peut être remédié, à l'expiration d'un délai de dix (10) jours à compter de la première des deux dates entre la date à laquelle ladite partie aura eu connaissance de cette défaillance et celle à laquelle le Prêteur lui aura notifié cette défaillance ;
- (vi) une déclaration ou garantie faite ou supposée être réitérée par une partie (autre que le Prêteur) dans un des Documents de Financement ou tous notices, comptes, états financiers ou déclarations remis en application d'un des Documents de Financement est ou s'avère inexacte à la date à laquelle elle a été faite, dans la mesure où s'agissant des déclarations et garanties auxquelles il peut être remédié, il n'y est pas remédié dans un délai de dix (10) jours à compter de la première des deux dates entre la date à laquelle ladite partie aura eu connaissance de cette défaillance et celle à laquelle le Prêteur lui aura notifié cette défaillance ;
- (vii) en cas de comportement gravement répréhensible ou de situation irrémédiablement compromise de l'Emprunteur ;
- (viii) la survenance d'un cas d'exigibilité anticipée au titre du Prêt Locatif Social Foncier (le cas échéant, après écoulement du délai de remédiation y afférent s'il n'y a pas été remédié dans ledit délai) ;
- (ix) tout défaut de paiement à sa date d'exigibilité normale ou anticipée de toute somme due au titre d'une dette de l'Emprunteur (sauf retard technique bénéficiant de délais contractuels pour remédier à un tel manquement), à moins que, concernant une exigibilité anticipée uniquement, il n'ait contesté de bonne foi, et dans un délai de dix (10) jours à compter de sa survenance, une telle mesure devant un tribunal, étant entendu dans ce dernier cas que cette mesure ne constituera pas un Cas d'Exigibilité Anticipée tant qu'une décision judiciaire exécutoire n'aura pas été rendue à l'encontre de l'Emprunteur ;
- (x) l'Emprunteur n'effectue pas à bonne date le paiement de toutes sommes exigibles au titre d'un cautionnement ou d'une garantie relatives à une dette de tiers, lorsque ce cautionnement, ou cette garantie, est appelé (sauf retard technique bénéficiant

de délais contractuels pour remédier à un tel manquement), à moins qu'il n'ait contesté de bonne foi, et dans un délai de dix (10) jours à compter de sa survenance, l'appel de ce cautionnement ou de cette garantie devant un tribunal, étant entendu dans ce dernier cas que cette mesure ne constituera pas un Cas d'Exigibilité Anticipée tant qu'une décision judiciaire exécutoire n'aura pas été rendue à l'encontre de l'Emprunteur ;

- (xi) toute mesure d'exécution forcée affectant tout ou partie des actifs de l'Emprunteur, à moins qu'il n'ait contesté de bonne foi, et dans un délai de dix (10) jours à compter de sa survenance, une telle mesure devant un tribunal, étant entendu dans ce dernier cas que cette mesure ne constituera pas un Cas d'Exigibilité Anticipée tant qu'une décision judiciaire exécutoire n'aura pas été rendue à l'encontre de l'Emprunteur ou de la société concernée ;
- (xii) le défaut d'exécution par l'Emprunteur de toute décision judiciaire ou administrative ou sentence arbitrale définitive, insusceptible d'appel ou de pourvoi ou dont l'appel, ou le pourvoi, n'est pas suspensif, condamnant l'Emprunteur ;
- (xiii) sans préjudice des stipulations des paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, la survenance d'un incident de paiement sur tout compte bancaire ouvert au nom de l'Emprunteur et non régularisé dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés suivant sa survenance ;
- (xiv) l'octroi par l'Emprunteur d'une sûreté sur tout ou partie de ses droits réels ou personnels au titre de l'Immeuble ;
- (xv) le Contrat, ou un quelconque autre Document de Financement, cesse d'être un engagement valable ou est ou devient illégal, inapplicable, inopposable, caduc, nul, résolu ou invalide ou d'une manière générale, cesse de produire ses effets pleins ou entiers ou est contesté par l'une de ses parties ;
- (xvi) une sûreté, ou une garantie, consentie au bénéfice du Prêteur aux termes d'un Document de Financement devient nulle, caduque, non exécutoire ou n'est plus en premier rang ;
- (xvii) les commissaires aux comptes de l'Emprunteur refusent de certifier les comptes de l'Emprunteur ou le rapport des commissaires aux comptes comporte une ou plusieurs réserves de nature à créer un doute sur la capacité de l'Emprunteur à respecter ses obligations aux termes des Documents de Financement ;
- (xviii) la baisse de la cotation établie pour l'Emprunteur par la Banque de France par rapport à la cotation de l'Emprunteur existant à la Date de Signature ;
- (xix) l'Emprunteur fait l'objet de, ou est partie à, une fusion, une scission, un apport partiel d'actifs, une réduction de capital ou toute autre opération de même nature dans la mesure où l'événement considéré est susceptible d'affecter la capacité de l'Emprunteur à respecter ses obligations aux termes des Documents de Financement ;
- (xx) la forme sociale de l'Emprunteur est modifiée dans la mesure où cette modification est susceptible d'affecter la capacité de l'Emprunteur à respecter ses obligations aux termes des Documents de Financement ;
- (xxi) le siège social de l'Emprunteur est transféré hors de France ;
- (xxii) les fonds propres de l'Emprunteur deviennent inférieurs à plus de la moitié de son capital social et cette situation n'est pas régularisée dans les délais prévus par la réglementation applicable ;
- (xxiii) l'Emprunteur fait l'objet d'une Procédure Collective ;
- (xxiv) la survenance ou la découverte de tout Evénement Significatif Défavorable.



12.2. Prononcé de l'exigibilité anticipée

- (a) A tout moment à la suite de la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée (le cas échéant après écoulement des délais de remédiation stipulés à l'Article 12.1), le Prêteur pourra notifier à l'Emprunteur que tout ou partie de l'Encours du Prêt ainsi que tout ou partie des intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et autres accessoires dus au titre des Documents de Financement deviennent immédiatement exigibles et/ou, le cas échéant, que le Montant Disponible est réduit à zéro (0) de manière définitive.
- (b) A la suite de cette notification, le Prêteur sera en droit, à l'exclusion de l'Emprunteur, de déterminer la durée des Périodes d'Intérêt applicables au Prêt.
- (c) Dans le cas où le Prêteur prononcerait l'exigibilité anticipée de tout ou partie de l'Encours du Prêt à la suite de la survenance d'un événement visé aux paragraphes (i), (ii) ou (iii) de l'Article 12.1, l'Emprunteur sera immédiatement redevable vis-à-vis du Prêteur d'une indemnité égale à sept pour cent (7%) du montant ainsi exigé, et ce dans le limite toutefois des sommes versées à la Caisse des Dépôts et Consignation.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié une telle indemnité dans le cas où elle serait due.

ARTICLE 13 – SURETE

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement par l'Emprunteur de toutes les sommes, tant en principal en principal qu'en intérêts, frais, commissions, intérêts de retard et autres accessoires, dues et à devoir par l'Emprunteur au Prêteur au titre du Prêt et des Documents de Financement, le Garant se porte, caution personnelle, solidaire et indivisible de l'Emprunteur vis-à-vis du Prêteur, à concurrence d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (€ 374 464,00) en principal majoré des intérêts, frais et accessoires correspondants.

Cette garantie sera régularisée par acte séparé au plus tard au terme de la Période de Préfinancement soit au plus tard vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature du Contrat.



ARTICLE 14 – BENEFICE DU CONTRAT

14.1. Successeurs et ayants-droit

Le Contrat et les autres Documents de Financement lieront leurs parties respectives et bénéficieront à chacune de celles-ci.

14.2. Interdiction du transfert des droits et obligations de l'Emprunteur

L'Emprunteur ne pourra céder ou autrement transférer ses droits et obligations découlant respectivement du Contrat, sauf accord préalable écrit du Prêteur.

14.3. Transfert de droits et obligations par le Prêteur

Le Prêteur pourra transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Prêt à toute autre banque, tout autre établissement financier ou toute autre entité habilitée.

En particulier, le Prêteur pourra (i) librement transférer, céder tout ou partie de ses créances et droits au titre des Documents de Financement en faveur de la Banque de France ou de toute autre entité étatique ou para-étatique de refinancement des banques (ii) librement constituer des sûretés de quelque nature que ce soit, sur tout ou partie de ses droits au titre des Documents de Financement, en faveur de la Banque de France ou de toute autre entité étatique ou para-étatique de refinancement des banques, en garantie de ses obligations envers des tiers et (iii) librement transférer, céder tout ou partie de ses créances et droits au titre des Documents de Financement à un organisme de titrisation conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 15 – ALLOCATION DES FONDS

Si une somme remboursée ou payée afférente à une dette de l'Emprunteur en vertu des Documents de Financement est inférieure aux montants alors exigibles, le Prêteur devra imputer cette somme sur les montants non remboursés ou payés en vertu desdits documents, dans l'ordre suivant :

- (i) premièrement, sur les frais, dépenses et commissions impayés du Prêteur ;
- (ii) deuxièmement, sur les intérêts de retard au titre du Prêt ;
- (iii) troisièmement, sur les intérêts impayés au titre du Prêt ;
- (iv) quatrièmement, sur le principal impayé au titre du Prêt ;
- (v) cinquièmement, sur toute autre somme due au Prêteur en vertu des Documents de Financement.



ARTICLE 16 – COMMUNICATIONS AUTORISEES D'INFORMATIONS

- (a) Le Prêteur pourra communiquer toute information concernant le Prêt et les Documents de Financement (y compris tous documents remis par ou pour le compte de l'Emprunteur au Prêteur dans ce cadre) conformément aux dispositions de l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier.
- (b) En outre, l'Emprunteur autorise le Prêteur à communiquer toute information concernant le Prêt et les Documents de Financement aux Personnes Autorisées telles qu'énumérées ci-après seulement si le Prêteur considère qu'une telle communication est nécessaire ou souhaitable pour :
- (i) le cas échéant, la gestion du Prêt ;
 - (ii) la politique concertée du groupe auquel le Prêteur appartient ;
 - (iii) la mise en œuvre de ses devoirs, obligations, engagements et activités bancaires ;
 - (iv) les besoins de sa gestion bilancielle ou de sa gestion des risques ;
 - (v) la mise en œuvre ou la défense de ses droits au titre des Documents de Financement ; et/ou
 - (vi) l'exécution de toute convention relative au financement des Prêts Locatifs Sociaux conclue entre Crédit Agricole S.A. (en tant qu'organe central et tête de réseau du groupe Crédit Agricole) et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

étant précisé que :

"Personnes Autorisées" désigne l'une quelconque ou toutes les personnes ci-après :

- (i) toute autorité ou personne à laquelle le secret bancaire ne peut être opposé ;
- (ii) Crédit Agricole S.A. et toute autre entité du groupe du Prêteur ;
- (iii) les auditeurs et les conseils juridiques et fiscaux ;
- (iv) toute partie à une instance judiciaire, administrative, réglementaire ou arbitrale à laquelle le Prêteur est partie ;
- (v) la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- (vi) tout Ministère étatique ;
- (vii) le Département du lieu dans lequel se situe l'Immeuble
- (viii) tout cessionnaire ou sous-participant potentiel, organisme de titrisation, bénéficiaire de sûretés sur les créances au titre de l'article 14 du Contrat.



ARTICLE 17 – DUREE

- (a) Le Contrat est conclu à compter de la Date de Signature sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 4.1.
- (b) Le Contrat demeurera en vigueur jusqu'à la plus lointaine des deux dates suivantes : (i) le dernier jour (exclu) de la Période de Disponibilité et (ii) la date à laquelle l'ensemble des sommes dues et à devoir par l'Emprunteur au Prêteur en vertu des Documents de Financement aura été intégralement payé et remboursé au Prêteur.

ARTICLE 18 – INFORMATIQUE FICHIERS ET LIBERTES

Les données à caractère personnel recueillies par le Prêteur, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du financement, sont nécessaires pour l'octroi du Prêt et pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement de Prêt.

Il est précisé que, conformément à la loi 78-17 du 6/1/78 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France pour les finalités suivantes : octroi du crédit, connaissance du représentant légal de l'Emprunteur et le cas échéant du ou des garant(s), constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, respect des obligations légales et réglementaires notamment en matière de gestion du risque opérationnel. Les opérations et données personnelles du représentant légal de l'Emprunteur et le cas échéant du ou des garant (s) sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Ainsi à titre d'exemples certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclarations des revenus des capitaux mobiliers...)

Les données personnelles qui sont recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité de Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun des moyens ou de regroupement des sociétés,
- des partenaires de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré le cas échéant,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe Crédit Agricole,
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du Prêt,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée au représentant de l'Emprunteur et, le cas échéant au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France au siège social dont l'adresse figure au Contrat.

Le titulaire de données à caractère personnelle recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également à tout moment exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel que prévu par la loi n° 78 -17 du 6/1/78 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France au siège social dont l'adresse figure au Contrat. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

 27)

ARTICLE 19 – STIPULATIONS DIVERSES

- (a) L'Emprunteur reconnaît que l'accord, ou l'approbation, donné en vertu du Contrat par le Prêteur sur les Documents de Financement ne constitue pas une déclaration ou garantie du Prêteur sur le caractère adéquat ou efficace de ces documents ou un jugement sur l'intérêt commercial pour l'Emprunteur de conclure ou signer les Documents de Financement.
- (b) Si l'une des stipulations de tout Document de Financement est ou devient illégale, nulle ou non susceptible de recevoir exécution au titre d'une législation ou réglementation qui lui serait applicable, cette situation n'affectera pas la légalité, la validité ou le caractère exécutoire de toute autre stipulation des Documents de Financement.
- (c) Tous les droits conférés au Prêteur par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion du Contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.
- (d) Le fait pour le Prêteur, l'Emprunteur de ne pas exercer un droit ou le retard à l'exercer ne sera jamais considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur, l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir, ou d'exercer tout autre droit.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS

- (a) Pour les besoins du Contrat, chaque Partie élit domicile en son siège social
- (b) Toute notification, demande ou communication devant être effectuée par une Partie à une autre Partie en vertu du Contrat devra, sauf stipulation spécifique, être effectuée au moyen de procédés usuels au domicile élu de la Partie concernée.



Cont. n. 101

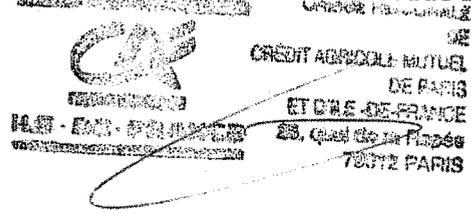
ARTICLE 21 – LOI APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

- (a) Le Contrat est soumis au droit français.
- (b) Les Parties conviennent que tout litige relatif à la validité, à l'exécution ou à l'interprétation du Contrat soit porté devant les tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d'appel de Paris.

Fait à PARIS,

Le 27 novembre 2015,

En deux (2) exemplaires originaux.

<p>ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT DOMNIS (1) <i>En qualité d'Emprunteur</i></p>  <p>DOMNIS Entreprise Sociale pour l'Habitat 10, rue Martel - 75 010 PARIS SA d'HLM - APE 6820 A Siret 592 001 648 00050</p>
<p>Par : Géraud de BAILLIENCOURT dit COURCOL</p>
<p>CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE (1) <i>En qualité de Prêteur</i></p>  <p>DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE 25, Quai de la Harpée 75012 PARIS</p>
<p>Par : Dominique BOUÉ</p>

(1) Paraphe sur chaque page + signature en dernière page du représentant légal

**ANNEXE 1 – LISTE DES DOCUMENTS REMIS A TITRE DE CONDITIONS SUSPENSIVES A
L'ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT**

1. Documents sociaux

- (a) Une copie, certifiée conforme par un représentant habilité de l'Emprunteur, des statuts à jour de l'Emprunteur.
- (b) Un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant habilité de l'Emprunteur, d'un extrait K-bis de l'Emprunteur datant de moins de trois (3) mois.

2. Autorisations – Pouvoirs

- (a) Une copie certifiée conforme par le représentant légal de l'Emprunteur de la décision de conseil d'administration.
- (b) A moins que le signataire du Contrat pour le compte de l'Emprunteur soit son représentant légal, l'original d'une délégation de pouvoirs au bénéfice du signataire du Contrat pour le compte de l'Emprunteur.
- (c) Une copie de la décision d'agrément concernant l'Emprunteur visé à l'article R. 422-16 du Code de la construction et de l'habitation.
- (d) Un organigramme à jour du groupe signé par un représentant habilité de l'Emprunteur

3. Identification des contreparties (« KYC »)

L'ensemble des documents demandés par le Prêteur pour lui permettre de satisfaire à leurs procédures internes et à toute réglementation applicable en matière d'identification des contreparties.

4. Comptes sociaux

Une copie des derniers comptes sociaux de l'Emprunteur.

5. Documents spécifiques aux prêts locatifs sociaux

- (a) Une copie de la décision favorable concernée prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du Code de la construction et de l'habitation.

6. Contrat de Prêt Locatif Social Foncier

Le nombre requis d'originaux du contrat de Prêt Locatif Social Foncier signés par un représentant habilité de l'Emprunteur.

7. Documents relatifs à l'Immeuble

- (a) Une copie de l'Acte de Vente
- (b) Une copie du permis de construire et des attestations de non recours et de non retrait.
- (c) Une copie du calendrier de réalisation des travaux financés au moyen du Prêt.

 30

CONTRAT DE PRET

ENTRE

**ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT DOMNIS
(Emprunteur)**

ET

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE
(Prêteur)**

27 novembre 2015



CONTRAT DE PRET

IDENTIFICATION DES PARTIES

1. La société dénommée **ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT DOMNIS**, société anonyme d'Habitation à Loyer Modéré au capital de 722.000 euros, ayant son siège social à Paris (75010), 10, rue Martel, identifiée sous le numéro Siren 592 001 648 RCS Paris,

Représentée par Monsieur Géraud de BAILLIENCOURT dit COURCOL, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes, ou toute autre personne dûment habilitée,

ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT DOMNIS étant ci-après dénommée l'"**Emprunteur**",

DE PREMIERE PART,

ET :

2. La société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE**, société coopérative à capital variable, établissements de crédit, société de courtage d'assurances, dont le siège social est situé 26, quai de La Rapée, 75012 Paris, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 008 015 et identifiée sous le numéro SIREN 775 665 615 RCS Paris,

Représentée par Monsieur Dominique BOUÉ, Directeur Commercial Clientèles Spécialisées dûment habilité à l'effet des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Pascal CELERIER, Directeur Général de ladite CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE aux termes d'une délégation de pouvoirs reçue en la forme authentique par Maître BOUVAT-MARTIN, Notaire à PARIS, le 19 février 2010.

Monsieur Pascal CELERIER ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'administration de ladite CAISSE REGIONALE dans sa séance du 10 mars 2004, constatée par un procès-verbal dressé par Maître BOUVAT-MARTIN le même jour.

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE étant ci-après dénommée le "**Prêteur**",

DE DEUXIEME PART,

 2

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 – DEFINITIONS ET INTERPRETATION	4
ARTICLE 2 – LE PRET	7
ARTICLE 3 – MODALITE D'UTILISATION ET DE MISE A DISPOSITION DU PRET.....	7
ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES.....	8
ARTICLE 5 – INTERETS	9
ARTICLE 6 – REMBOURSEMENT.....	11
ARTICLE 7 – ANNULATION	12
ARTICLE 8 – COUTS, FRAIS ET DEPENSES.....	13
ARTICLE 9 – MODALITES DE PAIEMENTS ET DE REMBOURSEMENTS.....	15
ARTICLE 10 – DECLARATIONS ET GARANTIES	16
ARTICLE 11 – ENGAGEMENTS	20
ARTICLE 12 – EXIGIBILITE ANTICIPEE	22
ARTICLE 13 – SURETE	24
ARTICLE 14 – BENEFICE DU CONTRAT	25
ARTICLE 15 – ALLOCATION DES FONDS.....	25
ARTICLE 16 – COMMUNICATIONS AUTORISEES D'INFORMATIONS	26
ARTICLE 17 – DUREE.....	27
ARTICLE 18 – INFORMATIQUE FICHIERS ET LIBERTES	27
ARTICLE 19 – STIPULATIONS DIVERSES	28
ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS.....	28
ARTICLE 21 – LOI APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE	29
ANNEXE 1 – LISTE DES DOCUMENTS REMIS A TITRE DE CONDITIONS SUSPENSIVES A L'ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT	30
ANNEXE 2 – MODELE D'AVIS DE TIRAGE	31



3

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DEFINITIONS ET INTERPRETATION

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule et utilisés dans le Contrat auront la signification qui est portée au regard de chacun d'eux ; en particulier :

"Acte de Vente" désigne un acte de vente reçu par Maître MARTINOT, Notaire à Saint-Germain-en-Laye, en date du 28 juin 2013, conclus entre l'Emprunteur, en qualité d'acquéreur et entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye, en qualité de vendeur, et aux termes duquel l'Emprunteur a acquis auprès du Vendeur un ensemble immobilier sis 35 rue Bergette à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (Yvelines), tel que plus amplement désigné aux termes dudit acte.

"Avis de Tirage" désigne tout avis de Tirage envoyé par l'Emprunteur au Prêteur conformément aux stipulations de l'Article 3.1.

"Cas d'Exigibilité Anticipée" désigne tout événement ou toute circonstance décrits à l'Article 12.1.

"Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel" désigne tout événement ou toute circonstance décrits à l'Article 12.1 à une date considérée, qui, à l'expiration de toute période de grâce ou après la réception d'une notification ou la réalisation d'une condition (dans chaque cas conformément aux stipulations applicables au Cas d'Exigibilité Anticipée concerné) deviendrait un Cas d'Exigibilité Anticipée.

"Cautionnement" désigne le cautionnement consenti par le Garant aux conditions de l'Article 13.

"Changement de Contrôle" désigne, à tout moment pendant toute la durée du Prêt, le fait pour l'Emprunteur de cesser d'avoir son capital social et ses droits de votes détenus, directement ou indirectement, à concurrence d'au moins cinquante pour cent (50%), par la société dénommée SAS DOMALIANS, société par actions simplifiées ayant son siège social à 4 rue Tessier à PARIS (75 015), identifiée sous le numéro Siren 538 697 160 RCS de PARIS.

"Compte Dédié" désigne le compte bancaire N° 602 853 59 862 ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur.

"Contrat" désigne le présent contrat, y compris ses Annexes, tel qu'il pourra, le cas échéant, être modifié ultérieurement.

"Date d'Echéance Finale" désigne la cinquantième (50^{ème}) date anniversaire du dernier jour de la Période de Disponibilité.

"Date de Paiement d'Intérêts" désigne :

- (i) pendant la Période de Disponibilité :
 - (x) la plus proche des deux dates suivantes :
 - le dernier jour de la Période de Disponibilité, et
 - la première date anniversaire de la première Date de Tirage ; puis
 - (y) dans le cas où la Période de Disponibilité ne serait pas terminée à la Date de paiement d'Intérêts visée au paragraphe (i) ci-dessus, le dernier jour de la Période de Disponibilité ; puis
- (ii) une fois la Période de Disponibilité terminée, le dernier jour (inclus) de chaque Période d'Intérêt.

"Date de Signature" désigne la date de signature du Contrat.

"Date de Tirage" désigne la date à laquelle un Tirage considéré doit être mis à disposition de l'Emprunteur. Toute Date de Tirage devra être un Jour Ouvré.

 4

"Documents de Financement" désigne ensemble :

- (i) le Contrat ;
- (ii) tout Avis de Tirage ; et
- (iii) tout autre document qui serait désigné comme tel d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur.

"Encours" désigne, à une date donnée, le montant en principal du Prêt mis à la disposition de l'Emprunteur et non encore remboursé.

"EONIA" désigne le taux des opérations interbancaires au jour le jour exprimé en taux annuel, déterminé par la Banque Centrale Européenne à partir des informations qui lui sont communiquées par les principaux opérateurs du marché sur les transactions effectuées chaque Jour Ouvré et publié le même Jour Ouvré vers 19h00 (heure de Bruxelles) par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne sur l'écran Reuters page EONIA ou sur toute page qui s'y substituerait étant précisé que si ce taux est négatif l'EONIA sera réputé égal à zéro (0).

En cas de disparition de l'EONIA et de substitution d'un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

"€" ou "euro" désigne la monnaie ayant cours légal en France en vertu de l'article L. 111-1 du Code monétaire et financier.

"Evénement Significatif Défavorable" désigne tout événement affectant ou susceptible d'affecter, de façon significative et défavorable, la situation économique, financière ou juridique, le patrimoine et/ou les activités de l'Emprunteur et/ou la capacité de l'Emprunteur à respecter leurs obligations aux termes des Documents de Financement.

"Garant" désigne la commune de Saint-Germain-en-Laye.

"Immeuble" désigne l'ensemble immobilier objet de l' Acte de Vente.

"Jour Ouvré" désigne un jour, à l'exception du samedi, du dimanche et des jours fériés, où les banques sont ouvertes pour la journée entière à Paris.

"Marge" désigne, à tout moment, le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute au Taux de Base applicable pour le calcul des intérêts au titre du Prêt. La Marge est égale à un virgule onze pour cent (1, 11%) l'an.

"Montant Disponible" désigne le montant maximum en principal du Prêt pouvant, à une date considérée, être mis à disposition de l'Emprunteur, savoir (i) le montant maximum initial en principal du Prêt non encore remboursé et non annulé, diminué (ii) du montant égal à la somme des Tirages déjà effectués au titre du Prêt.

"Parties" désigne ensemble le Prêteur, l'Emprunteur et le Garant.

"Période d'Intérêt" désigne :

- (i) pendant la Période de Disponibilité :
 - (x) une période commençant à la première Date de Tirage (inclusive) et s'achevant à la plus proche des deux dates suivantes :
 - le dernier jour de la Période de Disponibilité (inclus), et
 - la première date anniversaire (inclusive) de la première Date de Tirage ; puis
 - (y) dans le cas où la Période de Disponibilité ne serait pas terminée au terme de la



)

Période d'Intérêt susvisée, une période commençant à la première date anniversaire (exclue) de la première Date de Tirage et s'achevant le dernier jour de la Période de Disponibilité (inclus) ; puis

- (ii) une fois la Période de Disponibilité terminée, toute période commençant à une Date de Paiement d'Intérêts (exclue) et se terminant à la première date anniversaire de ladite Date de Paiement d'Intérêts (incluse) ; ou

le cas échéant, toute période déterminée en application des stipulations du paragraphe (b) de l'Article 12.2.

"Période de Disponibilité" désigne la période comprise entre :

- (i) la Date de Signature ; et
- (ii) la plus proche des deux dates suivantes :
 - (x) la date à laquelle le Montant Disponible sera égal à zéro (0) ; et
 - (y) la deuxième (2^{ème}) date anniversaire de la Date de Signature.

"Période de Préfinancement" désigne la période comprise entre la Date de Signature et le dernier jour de la dernière Période d'Intérêt intervenant pendant la Période de Disponibilité.

"Prêt" désigne le prêt mis à disposition de l'Emprunteur dans les conditions prévues par le Contrat.

"Prêt Locatif Social Construction" désigne le prêt d'un montant en principal de TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (€ 374 464,00) consenti par le Prêteur à l'Emprunteur pour financer la construction d'un ensemble immobilier sis 35, rue Bergette à SAINT GERMAIN EN LAYE (78 100), aux termes d'un Contrat de Prêt conclu à la Date de Signature.

"Procédure Collective" désigne le fait pour l'Emprunteur (i) d'admettre par écrit être dans l'incapacité, de régler l'ensemble ou une partie substantielle de ses dettes lorsqu'elles deviennent exigibles, (ii) d'être en état de cessation des paiements au sens de l'article L. 631-1 du Code de commerce, (iii) de faire l'objet, à son initiative ou à celle d'un tiers (a) d'une liquidation amiable ou d'une dissolution, (b) d'une procédure de conciliation au sens de l'article L. 611-4 du Code de commerce, (c) d'une demande par l'Emprunteur de désignation d'un mandataire ad hoc visé à l'article L. 611-3 du Code de commerce, (d) d'une désignation d'un mandataire ad hoc visé à l'article L. 611-3 du Code de commerce, (e) d'une des procédures de sauvegarde en application du Livre VI du Code de commerce (f) d'un jugement de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou d'un plan de cession totale ou partielle en application des Titres II, III ou IV du Livre VI du Code de commerce, (iv) de suspendre ou d'arrêter ses activités, volontairement ou non, (v) en cas de procédure d'alerte, de ne pas apporter dans le délai prévu de réponse satisfaisante au sens de l'article L. 612-3 alinéa 2 du Code de commerce (ou stade équivalent pour toute société n'entrant pas dans le champ de cet article) (vi) de prendre une mesure ou de faire l'objet d'une procédure ou d'un jugement ayant des effets similaires à ceux produits par une mesure, une procédure, ou un jugement, visé aux paragraphes (i) à (v) et ci-dessus.

"Taux de Base" désigne, à une date donnée, le dernier taux de rémunération du Livret A publié, étant précisé que, en l'état de la réglementation en vigueur à la Date de Signature, le taux de rémunération du Livret A est susceptible de varier quatre (4) fois par an en application du Règlement n° 86-13 du 14 mai 1986 relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit. Le taux de rémunération du Livret A est publié sous l'égide de la Banque de France.

En cas de disparition du taux de rémunération du Livret A, le Taux de Base sera celui correspondant à l'indice de référence s'y substituant tel que fixé par le Ministre chargé de l'Economie et tel que pouvant alors évoluer dans le temps.

"Tirage" désigne tout montant mis à disposition de l'Emprunteur au titre du Prêt.

Aux termes du Contrat :



- les intitulés des Articles, paragraphes et Annexes et la table des matières ont été insérés uniquement pour faciliter les références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation du Contrat ;
- toute référence aux "**Articles**", aux "**paragraphes**" ou à une "**Annexe**" est réputée être une référence aux articles, aux paragraphes ou à une annexe du Contrat ;
- les termes définis et utilisés au pluriel englobent le singulier et inversement ;
- sauf indication contraire, toute référence à une personne inclut ses successeurs, substitués ou ayants droit quels qu'ils soient.

ARTICLE 2 – LE PRET

2.1. Montant et objet du Prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, aux termes et conditions figurant aux termes du Contrat, le Prêt, d'un montant global maximum en principal de CINQ CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SOIXANTE ET UN EUROS (€ 555 061,00), et ayant pour objet de financer, à due concurrence de son montant, la part foncière de la construction de sept (7) logements locatifs sociaux de type PLS situés dans l'Immeuble.

2.2. Nature spécifique du Prêt

- (a) Le Prêt est un Prêt Locatif Social pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés (articles R. 331-1 à R. 331-28 du Code de la construction et de l'habitation) et en particulier régi par les dispositions des articles R. 331-17 à R. 331-21 du Code de la construction et de l'habitation.
- (b) Conformément aux dispositions de l'article R. 331-19 du Code de la construction et de l'habitation :
 - (i) préalablement à son octroi, le Prêt a fait l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 dudit Code ; et
 - (ii) l'Emprunteur s'engage à conclure une convention signée avec l'Etat (ou son délégataire) permettant aux locataires de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), tel que visée aux 3° de l'article L. 351-2 dudit Code.
- (c) L'Emprunteur déclare avoir pleine connaissance des dispositions des articles R. 331-17 à R. 331-21 du Code de la construction et de l'habitation.
- (d) L'Emprunteur s'engage, en son nom et celui de ses éventuels ayants-cause, à soumettre l'opération financée au moyen du Prêt au contrôle de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILOS) et, sur demande du Prêteur, à lui en rapporter la preuve dans les meilleurs délais.

2.3. Stipulations particulières

- (a) Le Prêteur n'aura pas de responsabilité en ce qui concerne l'utilisation du Prêt par l'Emprunteur.
- (b) Au vu des dispositions européennes et nationales relatives à la lutte contre l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, l'Emprunteur déclare souscrire le Prêt pour son propre compte.

ARTICLE 3 – MODALITE D'UTILISATION ET DE MISE A DISPOSITION DU PRET

3.1. Mises à disposition du Prêt

- (a) Sous réserve de la réalisation de toutes les conditions préalables concernées à la mise à



disposition du Tirage considéré stipulées aux termes de l'Article 4.2 et sous réserve de l'envoi par l'Emprunteur au Prêteur, par télécopie, de l'Avis de Tirage concerné au plus tard à 10h00 (heure de Paris) au moins trois (3) Jours Ouvrés avant la Date de Tirage prévue, l'Emprunteur pourra, pendant la Période de Disponibilité, effectuer un ou plusieurs Tirages du Prêt selon les modalités prévues ci-après.

- (b) Aucun Tirage ne pourra être effectué pour un montant supérieur au Montant Disponible du Prêt à la Date de Tirage considérée.
- (c) Le premier Tirage devra être d'un montant au minimum égal à dix pour cent (10%) du montant initial en principal du Prêt.
- (d) Tout Avis de Tirage devra, pour être valable, être rédigé dans les termes du modèle d'Avis de Tirage joint en Annexe 2.
- (e) Sous réserve de ce qui précède, le Prêteur mettra à disposition de l'Emprunteur le Tirage considéré par virement, à la Date de Tirage indiquée dans l'Avis de Tirage considéré, au crédit du Compte Dédié.
- (f) Les Parties conviennent que tout nouveau Tirage sera, immédiatement à compter de sa mise à disposition, consolidé avec tous autres Tirages préexistants, et ce de manière à ne constituer qu'un seul et même Tirage
- (g) Finalement, les Parties conviennent que le dernier Tirage d'un montant égale à dix pour cent (10%) du montant initial en principal du Prêt sera versé uniquement sous réserve de la réception par le Prêteur d'une copie certifiée conforme (en original) de la Convention signée avec l'Etat (ou son délégataire) permettant aux locataires de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), sous conditions de ressources.

ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

4.1. Conditions suspensives à l'entrée en vigueur du Contrat

L'entrée en vigueur du Contrat est soumise à la réalisation des conditions suivantes :

- (i) remise par l'Emprunteur au Prêteur des documents énumérés en Annexe 1 ;
- (ii) ouverture du Compte Dédié ;
- (iii) paiement par l'Emprunteur de l'ensemble des frais et autres sommes dus par l'Emprunteur au Prêteur à la Date de Signature ; et
- (iv) absence de Cas d'Exigibilité Anticipée et de Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel.

4.2. Conditions suspensive à tout Tirage

Le premier Tirage ne pourra être effectué que sous réserve de la remise au Prêteur des documents suivants :

- L'acte de Cautionnement solidaire de la commune de Saint-Germain-en-Laye dûment régularisé sur la base d'un document jugé satisfaisant par le Prêteur sur le fond et la forme.
- Une copie certifiée conforme de la délibération de l'organe délibérant de la collectivité locale octroyant la garantie d'emprunt pour le Prêt, ayant caractère exécutoire.
- A moins que le signataire de l'acte de cautionnement pour le compte du Garant soit l'organe exécutif dûment habilité, l'original d'une délégation de pouvoirs au bénéfice du signataire de l'acte de cautionnement pour le compte du Garant.

Le Prêteur ne sera tenu de mettre un Tirage à disposition de l'Emprunteur que si, à la date de Tirage considérée, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel et aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ne sont en cours.



ARTICLE 5 – INTERETS

5.1. Taux d'intérêt applicable au Prêt – Paiement des intérêts

(a) Pendant la Période de Préfinancement :

- (i) à la première Date de Paiement d'Intérêts, les intérêts en euros à devoir par l'Emprunteur au Prêteur sur l'Encours seront calculés au taux annuel déterminé par le Prêteur comme la somme (i) du Taux de Base applicable à la première Date de Tirage et (ii) de la Marge ; puis
- (ii) le cas échéant, à la deuxième Date de Paiement d'Intérêts, les intérêts en euros à devoir par l'Emprunteur au Prêteur sur l'Encours seront calculés au taux annuel déterminé par le Prêteur comme la somme (i) du Taux de Base applicable au premier jour de la Période d'Intérêt en cours et (ii) de la Marge.

Lesdits intérêts seront payés par l'Emprunteur au Prêteur à chaque Date de Paiement d'Intérêts susvisée, et ce en priorité par prélèvement par le Prêteur sur le Compte Dédié.

En cas de nouveau Tirage en milieu de Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés *pro rata temporis* sur la base stipulée à l'Article 9.3.

- #### **(b) A compter du dernier jour de la Période de Préfinancement (exclu), les intérêts en euros à devoir par l'Emprunteur au Prêteur sur l'Encours du Crédit pour la Période d'Intérêt concernée seront calculés au taux annuel déterminé par le Prêteur comme la somme (i) du Taux de Base applicable au premier jour de ladite Période d'Intérêt et (ii) de la Marge.**

Lesdits intérêts seront alors payés par l'Emprunteur au Prêteur à la prochaine Date de Paiement d'Intérêts, et ce en priorité par prélèvement par le Prêteur sur le Compte Dédié.

5.2. Modalités de révision du taux d'intérêt applicable au prêt

5.2.1 Révision pendant la période de préfinancement

Pendant toute la durée de la période de préfinancement, le Taux de Base (T_i) est révisé à chaque variation du taux du livret A dans les conditions suivantes :

Le taux d'intérêt révisé (T_f) du prêt est déterminé selon la formule : $T_f = T_i + DT$

Où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du Contrat.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir.

Les intérêts sont calculés annuellement. La révision du Taux de Base n'impacte pas la période d'intérêts en cours au jour de la révision mais la Période d'Intérêts suivante.

A chaque révision du Taux de Base, le PRETEUR informera par tout moyen écrit l'EMPRUNTEUR du nouveau Taux de Base en vigueur.

5.2.2 Révision pendant la période d'amortissement

Pendant toute la durée d'amortissement du prêt, le Taux de Base (T_i) est révisé à chaque variation du taux du livret A dans les conditions suivantes :

Le taux d'intérêt révisé (T_f) du prêt est déterminé selon la formule : $T_f = T_i + DT$



Où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du Contrat.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû.

Le taux d'intérêt actuariel annuel s'applique au calcul des échéances relatives à la période d'amortissement restant à courir.

La révision du Taux de Base n'impacte pas l'échéance en cours au jour de la révision mais l'échéance suivante.

A chaque révision du Taux de Base, le PRETEUR délivrera à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement établi sur la base du taux d'intérêt actuariel annuel en vigueur pour la durée du prêt restant à courir.

Il est, par ailleurs, précisé qu'en cas de variation du taux du livret A entre la date d'émission du Contrat et la date de versement des fonds, le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé selon la même formule de révision

5.3. Intérêts de retard

- (a) Dans le cas où une somme quelconque en principal, intérêts, commissions, frais ou autres accessoires, due par l'Emprunteur aux termes des Documents de Financement ne serait pas payée ou remboursée à sa date d'échéance convenue, l'Emprunteur sera tenu de payer un intérêt sur cette somme par jour de retard écoulé, et ce à compter de la date à laquelle elle est devenue exigible (incluse) jusqu'à la date de paiement effectif (exclue).

Le taux d'intérêt alors applicable sur cette somme sera égal au taux d'intérêt applicable, tel que déterminé à l'Article 5.1, majoré de trois pour cent (3%) l'an.

- (b) L'application de ce taux d'intérêt de retard ne peut constituer une renonciation de la part du Prêteur à l'un quelconque de ses droits au titre des Documents de Financement.

5.4. Capitalisation

Les intérêts restant dus pendant une année entière à compter de leur date d'exigibilité seront capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil et produiront des intérêts aux conditions précisées à l'Article 5.3 de plein droit et sans mise en demeure préalable.

5.5. Taux effectif global

Les Parties reconnaissent expressément que, du fait des particularités des stipulations du Contrat et notamment de la référence à un taux variable, il s'avère impossible à la Date de Signature de déterminer le taux effectif global du Prêt.

Toutefois, il est précisé, pour les besoins des articles L. 313-4 du Code monétaire et financier, L. 313-1 et L. 313-2, R. 313-1 et R. 313-2 du Code de la consommation, que le taux effectif global du Prêt, calculé sur la base d'une année civile calendaire selon la méthode proportionnelle à partir d'un taux actuariel, s'établirait, à titre d'exemple à la Date de Signature, au taux de un virgule quatre-vingt-sept pour cent (1,87 %) l'an (taux de période de un virgule quatre-vingt-sept pour cent (1,87 %) l'an en retenant les hypothèses d'un Tirage unique de la totalité du Prêt à la Date de Signature pour son montant intégral, d'une Période de Préfinancement de vingt-quatre (24) mois, d'un amortissement du Prêt selon des annuités constantes à compter de la troisième date anniversaire de la Date de Signature (incluse), d'une Date d'Echéance Finale intervenant à la cinquante deuxième (52^{ème}) date anniversaire de la Date de Signature, d'un taux d'intérêt constant égal, jusqu'à la Date d'Echéance Finale, à un Taux de Base de zéro virgule soixante-quinze pour cent (0,75 %) l'an (taux du Livret A fixé au 1er aout 2015) augmenté de la Marge et compte tenu des frais et commissions dans les conditions du Contrat et des frais d'information caution (actuellement de 48,30 euros mais susceptibles d'évoluer selon montants indiqués sur la plaquette tarifaire entreprises disponibles en agence).

En tout état de cause, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considérerait comme nécessaires pour apprécier le coût global du Prêt et reconnaît avoir obtenu à cet égard tous renseignements nécessaires de la part du Prêteur qu'il a pu solliciter à ce titre.

ARTICLE 6 – REMBOURSEMENT

6.1. Remboursement normal

- (a) Sans préjudice des cas de remboursement anticipés volontaires ou obligatoires, l'Emprunteur n'aura pas à effectuer de remboursement du Prêt pendant la Période de Préfinancement.
- (b) Sans préjudice des cas de remboursement anticipés volontaires ou obligatoires, l'Encours du Prêt devra être remboursé par l'Emprunteur à chaque Date de Paiement d'Intérêts intervenant après le dernier jour de la Période de Préfinancement.
- (c) A chaque Date de Paiement d'Intérêts visée au paragraphe (b) ci-dessus, l'Emprunteur remboursera l'Encours du Prêt à concurrence du montant indiqué à ce titre dans le dernier tableau d'amortissement qui lui aura été au préalable remis par le Prêteur.

Ledit remboursement sera alors effectué par l'Emprunteur au Prêteur à ladite Date de Paiement d'Intérêts, et ce en priorité par prélèvement par le Prêteur sur le Compte Dédié.

Les échéances des tableaux d'amortissement successifs seront calculées selon la formule de l'échéance constante (somme de l'Encours et des intérêts déterminés conformément aux stipulations de l'Article 5.1), étant précisé que, compte tenu du mode de détermination des intérêts à devoir au titre du Prêt, l'établissement d'un tableau d'amortissement sera effectué par le Prêteur, puis remis à l'Emprunteur, à chaque révision de taux d'intérêts au titre du Prêt, et ce au vu de l'Encours, de la durée restant à courir du Prêt et du Taux de Base alors applicable.

6.2. Remboursement anticipé volontaire

- (a) L'Emprunteur pourra, à sa convenance, rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt pour un montant en principal au minimum égal à vingt pour cent (20%) de l'Encours existant à la date considérée avant ledit remboursement, et ce à condition d'en avoir donné préavis irrévocable d'au moins huit (8) Jours Ouvrés au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.
- (b) Un remboursement anticipé volontaire ne pourra intervenir qu'à une Date de Paiement d'Intérêts.
- (c) Tout avis de remboursement anticipé volontaire adressé au Prêteur sera définitif et ne pourra être rétracté.

6.3. Remboursement anticipé obligatoire

- (a) En cas de transfert par l'Emprunteur, de quelque manière que ce soit (y compris à la suite d'une expropriation), de tout ou partie de ses droits réels au titre de l'Immeuble, l'Emprunteur devra immédiatement rembourser le Prêt au Prêteur sous réserve du respect d'un délai de préavis de cinq (5) jours ouvrés minimum à compter de ce transfert de propriété.
- (b) En cas de survenance d'un Changement de Contrôle, l'Emprunteur, dès qu'il en aura connaissance, devra notifier au Prêteur la survenance dudit Changement de Contrôle.

Dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle cette notification sera intervenue, le Prêteur indiquera à l'Emprunteur s'il demande ou non le remboursement de l'Encours du Prêt. En tout état de cause, pendant cette période, l'Emprunteur ne pourra plus demander un quelconque Tirage du Prêt.



En cas de décision du Prêteur de demander le remboursement du Prêt, l'Emprunteur devra rembourser le Prêt au plus tard dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la notification en ce sens faite par le Prêteur.

6.4. Indemnités de remboursement anticipé

Tout remboursement anticipé de tout ou partie de l'Encours du Prêt (y compris un remboursement résultant de l'exercice de ses droits par le Prêteur en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée) autre qu'un remboursement anticipé visé au paragraphe (a) de l'Article 6.3 donnera lieu, concomitamment audit remboursement anticipé, au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité de remboursement anticipé égale à trois pour cent (3%) du montant de l'Encours

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié une telle indemnité dans le cas où elle serait due.

6.5. Conditions applicables à tout remboursement

- (a) Sans préjudice des stipulations du paragraphe (b) de l'Article 6.2, dans le cas où l'Emprunteur procéderait à un remboursement anticipé volontaire à une date autre qu'une Date de Paiement d'Intérêts, l'Emprunteur devra indemniser le Prêteur du préjudice ainsi subi par lui sur présentation par ce dernier des justificatifs appropriés. En particulier, l'Emprunteur indemniserà le Prêteur de tous coûts de remplacement des fonds (et assimilés) remboursés jusqu'à la prochaine Date de Paiement d'Intérêts, tels que calculés dans des conditions usuelles (Marge incluse).
- (b) Chaque remboursement du Prêt devra être accompagné du paiement par l'Emprunteur au Prêteur de tous les intérêts courus à la date de remboursement sur le montant faisant l'objet du remboursement et de toutes autres sommes (y compris indemnités, frais et autres accessoires) alors dues en vertu du Contrat au titre de ce remboursement.

ARTICLE 7 – ANNULATION

7.1. Annulations automatiques

- (a) Le dernier jour de la Période de Disponibilité, l'intégralité du Montant Disponible sera annulée automatiquement et de plein droit.
- (b) Pendant la Période de Disponibilité, en cas d'obligation de remboursement anticipé du Prêt visé à l'Article 6.3 ou de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée, l'intégralité du Montant Disponible sera annulée automatiquement et de plein droit, et ce à la date d'exigibilité de ce remboursement ou à la date de survenance du Cas d'Exigibilité Anticipée considéré.

7.2. Annulation volontaire

- (a) Pendant la Période de Disponibilité, l'Emprunteur pourra à tout moment annuler par anticipation en partie ou en totalité le Montant Disponible pour un montant en principal minimum de vingt pour cent (20%) du montant initial en principal du Prêt ou un montant inférieur dans la mesure où il correspond à l'intégralité du Montant Disponible, et ce à condition d'en avoir donné préavis irrévocable d'au moins huit (8) Jours Ouvrés au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.
- (b) Toute annulation volontaire du Prêt sera définitive et entraînera une réduction à due concurrence du Montant Disponible.
- (c) Tout avis d'annulation anticipée volontaire adressé au Prêteur sera définitif et ne pourra être rétracté.

7.3. Indemnité d'annulation

- (a) Il est rappelé que la signature d'un contrat de Prêt Locatif Social donne systématiquement lieu à la mise à disposition par la Caisse des Dépôts et Consignations au prêteur concerné de la



ressource nécessaire au financement.

En suite, en cas d'annulation du Montant Disponible, le Prêteur sera tenu de rembourser à la Caisse des Dépôts et Consignations un montant égal au Montant Disponible annulé et de lui payer une indemnité de remboursement.

- (b) En conséquence, dans le cas où tout ou partie du Montant Disponible ferait l'objet d'une annulation, l'Emprunteur sera immédiatement redevable vis-à-vis du Prêteur d'une indemnité égale à l'indemnité de remboursement à devoir par le Prêteur à la Caisse des Dépôts et Consignations déduction faite d'un montant égal au montant que le Prêteur a ou aurait pu percevoir s'il a ou avait placé le montant annulé au taux EONIA entre la date de versement par la Caisse des Dépôts et Consignations au Prêteur des fonds correspondants et la date de cette annulation, et ce dans la limite trois pour cent (3%) du montant ainsi annulé.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié une telle indemnité dans le cas où elle serait due.

ARTICLE 8 – COUTS, FRAIS ET DEPENSES

8.1. Frais de dossier

L'Emprunteur est redevable vis-à-vis du Prêteur, à la Date de Signature, de frais de dossier au titre de la mise en place du Prêt de HUIT CENT CINQUANTE EUROS (€ 850). Cette somme a, préalablement à la signature du Contrat, été portée au crédit du Compte Dédié.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié ladite somme à titre de règlement desdits frais de dossier.

8.2. Frais d'instruction Caisse des Dépôts et Consignation

L'Emprunteur est redevable vis-à-vis du Prêteur, à la Date de Signature, de frais d'instruction au titre de la mise en place du Prêt de CENT SOIXANTE SEPT EUROS (€ 167). Cette somme a, préalablement à la signature du Contrat, été portée au crédit du Compte Dédié.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié ladite somme à titre de règlement desdits frais d'instruction.

Lesdits frais d'instruction seront alors reversés par le Prêteur à la Caisse des Dépôts et Consignation au titre des frais imputés pour l'enveloppe « P.L.S. 2013 ».



8.3. Autres frais

- (a) L'Emprunteur prendra en charge, sur présentation par le Prêteur des justificatifs appropriés, tous les frais, droits, émoluments ou honoraires, ainsi que les taxes, relatifs à la négociation, la rédaction, la signature et l'enregistrement des Documents de Financement et de tous autres actes et documents y afférents.
- (b) L'Emprunteur prendra également en charge, sur présentation par le Prêteur des justificatifs appropriés, tous les frais, droits, émoluments ou honoraires raisonnables, ainsi que les taxes, relatifs à la négociation, la rédaction, la signature et l'enregistrement de tout avenant (et documents assimilés) aux Documents de Financement.

8.4. Coûts et dépenses

L'Emprunteur s'engage à rembourser au Prêteur, sur présentation de justificatifs appropriés, toutes les dépenses et frais de justice (y compris les honoraires et frais d'avocats et autres auxiliaires de justice) raisonnables encourus par le Prêteur en relation directe avec la mise en jeu ou la préservation de ses droits au titre des Documents de Financement.

8.5. Impôts

- (a) Au cas où le Prêteur deviendrait redevable de toute taxe, impôt, redevance ou toute charge ou retenue à la source de nature similaire (y compris les pénalités et intérêts dus en cas de non-paiement ou de retard dans le paiement de ces sommes) (un "Impôt") en raison d'un paiement qu'il a reçu ou doit recevoir au titre des Documents de Financement (ou qu'un texte fiscal considère comme ayant été ou devant être reçu), l'Emprunteur versera au Prêteur, selon l'estimation du Prêteur, dans les cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la demande faite par le Prêteur (sur présentation de justificatifs appropriés), une somme égale à la perte que ledit Prêteur a subi au titre des Documents de Financement du fait de cet Impôt ou du montant de l'Impôt en cause.
- (b) L'obligation visée au paragraphe (a) ci-dessus ne s'appliquera pas lorsque :
 - (i) l'Impôt considéré est assis sur le revenu net que le Prêteur a effectivement perçu ou doit effectivement percevoir, ou calculé par référence à ce revenu en application de la législation du pays du siège du Prêteur ou, si celui-ci est différent, du ou des pays dans lesquels il est traité comme résident pour les besoins de la réglementation fiscale ; ou
 - (ii) dans la mesure où la perte ou l'obligation de payer l'Impôt du Prêteur est attribuable à une faute grave du Prêteur ou au fait que le Prêteur n'a pas communiqué à l'Emprunteur tout certificat, formulaire ou autre document (x) dont la fourniture aurait permis à l'Emprunteur de ne pas devoir acquitter l'Impôt en cause et (y) que le Prêteur était en mesure de fournir.

8.6. Coûts additionnels

- (a) Sous réserve des stipulations du paragraphe (c) ci-dessous, l'Emprunteur supportera les Coûts Additionnels supportés par le Prêteur en raison (i) de l'entrée en vigueur ou de la modification après la Date de Signature d'une loi ou d'une réglementation ayant force obligatoire (y compris toute décision ou directive des autorités de supervision des établissements de crédit), ou d'un changement dans l'interprétation ou l'application d'une loi ou d'une réglementation ayant force obligatoire (y compris toute décision ou directive des autorités de supervision des établissements de crédit) ou (ii) du respect d'une loi ou d'une réglementation ayant force obligatoire (y compris toute décision ou directive des autorités de supervision des établissements de crédit) entrée en vigueur après la Date de Signature.

"Coûts Additionnels" désigne :

- (i) une réduction pour le Prêteur de la rémunération nette qu'il tire du Prêt ou de la rémunération nette de son capital à la suite d'une modification des règles auxquelles elle est assujettie, notamment en matière de fonds propres, de solvabilité, de contrôle des grands risques, de liquidité ou de coefficient de fonds

propres et de ressources permanentes ; ou

- (ii) une réduction d'un montant exigible au titre du Contrat ;

encourue ou supportée par le Prêteur en raison du Prêt ou de l'exécution de ses obligations au titre des Documents de Financement.

- (b) Si le Prêteur a l'intention de se prévaloir des stipulations du paragraphe (a) ci-dessus, il avisera l'Emprunteur dans les meilleurs délais et lui indiquera précisément la cause de sa réclamation (accompagnée des justificatifs appropriés). L'Emprunteur versera alors au Prêteur le montant des Coûts Additionnels dans les cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la demande du Prêteur qui devra être accompagnée de l'attestation et des justificatifs visés au paragraphe ci-dessus.
- (c) Les stipulations du paragraphe (a) ne seront pas applicables si les Coûts Additionnels considérés :
 - (i) font l'objet d'une indemnisation conformément aux stipulations de l'Article 8.5 ;
 - (ii) font l'objet d'une indemnisation conformément aux stipulations de l'Article 9.4 ; ou
 - (iii) résultent d'un non-respect volontaire par le Prêteur de la réglementation applicable.

ARTICLE 9 – MODALITES DE PAIEMENTS ET DE REMBOURSEMENTS

9.1. Prélèvements

- (a) Toute somme due et à devoir en vertu des Documents de Financement par l'Emprunteur au Prêteur sera en priorité payée et remboursée par prélèvement direct par le Prêteur sur le Compte Dédié, ce qu'autorise expressément l'Emprunteur. Mandat d'intérêt commun entre le Prêteur et l'Emprunteur est ici donné à cet effet par l'Emprunteur au Prêteur.
- (b) L'Emprunteur s'engage à ce que, à tout moment, le Compte Dédié soit suffisamment approvisionné pour permettre au Prêteur de procéder à tout prélèvement susvisé de sorte que, après un tel prélèvement, le solde du Compte Dédié ne soit jamais négatif.

9.2. Jour Non Ouvré

Si une échéance ou une date de paiement ou de remboursement au titre d'un des Documents de Financement ne coïncide pas avec un Jour Ouvré, cette échéance ou date de paiement sera automatiquement reportée au premier Jour Ouvré suivant, à moins que ce report n'entraîne le passage dans un mois civil différent, auquel cas l'échéance ou le paiement interviendra le Jour Ouvré précédent.

9.3. Détermination

Pour chaque période considérée, tous intérêts, commissions et autres paiements au titre d'un des Documents de Financement seront déterminés sur une base 30/360 (à l'exception de la période de préfinancement où sera appliquée une base exact/360), soit sur la base du nombre de jours écoulés pendant ladite période divisé par 360, c'est-à-dire le nombre de jours devant être calculé en prenant une année de 360 jours comportant douze (12) mois de trente (30) jours chacun sans tenir compte de la date à laquelle se situe le premier ou le dernier jour de ladite période. Le résultat sera arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

(a) Nature des opérations

Les opérations résultant du fonctionnement des Documents de Financement sont exclues de tous comptes courants que l'Emprunteur peut et pourra avoir auprès du Prêteur.

9.4. Absence de déduction fiscale

- (a) L'Emprunteur devra effectuer tous les paiements et remboursements dont il doit s'acquitter sans déduction ou retenue au titre de taxes, prélèvements, droits, impôts, redevances, contributions ou charges de nature similaire, sauf à ce qu'une telle déduction ou retenue soit imposée par la loi.
- (b) Si une telle déduction ou retenue doit être effectuée par l'Emprunteur, le montant de son paiement devra être majoré pour atteindre un montant égal (après application de ladite déduction ou retenue) à celui dont il aurait été redevable si le paiement, ou le remboursement, n'avait pas supporté une telle déduction ou retenue.

ARTICLE 10 – DECLARATIONS ET GARANTIES

A compter de la Date de Signature et aussi longtemps que des sommes resteront dues au Prêteur au titre des Documents de Financement, l'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur ce qui suit :

10.1. Déclarations et garanties générale

- (a) L'Emprunteur est une société dûment immatriculée et existant valablement et l'Emprunteur a la capacité de conduire ses activités.
- (b) L'Emprunteur a pour seules activités des activités de bailleur social et des activités connexes à celles-ci et n'est engagé dans aucune activité financière de nature uniquement spéculative et hors de la gestion normale de ses actifs.
- (c) L'Emprunteur a la capacité de conclure les Documents de Financement et d'exécuter ses obligations au titre des Documents de Financement ; toutes autorisations et toutes formalités requises ont été obtenues et effectuées pour autoriser la signature et l'exécution par l'Emprunteur des Documents de Financement et aucune limitation de sa capacité de souscrire des emprunts ne sera dépassée en raison du Prêt.
- (d) La conclusion et l'exécution des Documents de Financement sont conformes à l'objet social de l'Emprunteur.
- (e) Le signataire au nom de l'Emprunteur des Documents de Financement est dûment habilité à le représenter à cet effet.
- (f) Les Documents de Financement constituent des obligations valables et qui engagent juridiquement l'Emprunteur, pouvant être mises en œuvre vis-à-vis de l'Emprunteur, conformément à leurs termes, le tout sous réserve des dispositions légales et réglementaires éventuellement applicables.
- (g) La signature et l'exécution de ses obligations par l'Emprunteur au titre des Documents de Financement
 - (i) ne contreviennent à aucune loi ou réglementation applicables et à aucun jugement ou autorisation auxquels l'Emprunteur est soumis ;
 - (ii) ne sont pas en contradiction et ne constitueront pas une violation de toute obligation à laquelle l'Emprunteur est tenu ;
 - (iii) ne contreviennent pas et ne sont pas en contradiction avec une quelconque stipulation des statuts ou autres documents sociaux de l'Emprunteur.
- (h) Les obligations de l'Emprunteur au titre des Documents de Financement sont inconditionnelles et viennent au moins *pari passu* avec toutes les autres dettes, emprunts, garanties et autres obligations chirographaires et non subordonnés de l'Emprunteur, sous réserve des obligations qui sont privilégiées par l'effet de la loi.
- (i) L'ensemble des autorisations et accords d'une administration ou d'une autorité publique et nécessaires pour permettre à l'Emprunteur de conduire ses activités a été obtenu et ces autorisations, licences et accords demeurent en vigueur et il n'existe pas de circonstances portées à la connaissance de l'Emprunteur aux termes desquelles ces autorisations ou



accords vont être rétractés ou modifiés en tout ou partie pour autant toutefois que cette rétractation ou modification ait un impact significatif et défavorable sur la conduite des activités de l'Emprunteur.

(j) L'Emprunteur respecte les dispositions législatives, réglementaires et administratives qui lui sont applicables (sauf non respects mineurs ne pouvant pas remettre en cause la capacité de l'Emprunteur à exécuter ses obligations aux termes des Documents de Financement). En particulier, l'Emprunteur respecte les dispositions des articles R. 331-17 à R. 331-21 du Code de la Construction et de l'habitation dont, en tant que de besoin, il déclare avoir pleine connaissance.

(k) L'Emprunteur a préparé avec attention et soin les informations qu'il a communiquées au Prêteur. A la date de communication de ces informations, celles-ci étaient sincères, fidèles et établies de bonne foi sur des bases que l'Emprunteur considérait alors comme raisonnables.

En particulier, tous les états financiers et documents comptables remis par l'Emprunteur au Prêteur :

(i) sont réguliers et sincères, ont été établis selon les principes comptables applicables en France ; et

(ii) donnent une image fidèle de la situation comptable et financière, du patrimoine et des résultats de la ou des entités considérées au cours de l'exercice ou de la période auxquels ils se rapportent.

(l) Il n'existe pas d'action, ou d'instance, actuellement pendante devant une juridiction de l'ordre administratif ou judiciaire ou un tribunal arbitral ou un arbitre, constituant un Evénement Significatif Défavorable et à laquelle l'Emprunteur est partie et dont l'Emprunteur n'a pas, dès qu'il en a eu connaissance, informé le Prêteur.

(m) L'ensemble des impôts et taxes de toute nature et des cotisations sociales dus par l'Emprunteur a fait l'objet de déclarations et de paiements réguliers, à l'exception toutefois :

(i) s'agissant de tout paiement, des impôts et taxes de toute nature et des cotisations sociales dont le paiement est contesté de bonne foi et pour lesquels une provision adéquate a été dûment constituée ;

(ii) s'agissant de tout paiement, des impôts et taxes de toute nature et des cotisations sociales dont le paiement a fait l'objet d'une suspension ou d'un délai de grâce de la part de l'administration concernée ;

(iii) s'agissant de toute déclaration, d'une erreur technique à laquelle il serait remédié dans les meilleurs délais ; ou

(iv) s'agissant de tout paiement, des situations de défaut de paiement qui n'auraient aucun caractère significatif pour l'Emprunteur.

(n) L'Emprunteur a souscrit les polices d'assurance normalement requises dans son domaine d'activité pour des montants habituels dans ce domaine d'activité et les primes afférentes aux polices d'assurance ainsi souscrites ont été régulièrement payées.

(o) L'Emprunteur ne fait pas l'objet d'une Procédure Collective.

(p) A la Date de Signature, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel n'est survenu et ne subsiste.

(q) Aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est survenu et ne subsiste.

10.2. Déclarations et garanties spécifiques à l'Immeuble

(a) L'Emprunteur dispose d'un titre de propriété régulier sur l'Immeuble dont il détient la pleine propriété.

 17 >

- (b) L'origine de propriété de l'Immeuble est régulière, incommutable et trentenaire.
- (c) Il n'existe aucune servitude grevant l'Immeuble autres que celles énoncées dans le titre de propriété actuel de l'Immeuble, les titres de propriété antérieurs dudit Immeuble.
- (d) Toutes les servitudes éventuellement nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation de l'Immeuble et à la réalisation de sa construction sont valablement constituées et dûment publiées.
- (e) Ni l'Emprunteur, ni un quelconque propriétaire antérieur de l'Immeuble, n'a consenti un droit d'occupation susceptible de conférer des droits réels à un ou des preneurs et qui demeurerait en vigueur.
- (f) Aucun bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation n'a été conclu sur l'Immeuble.
- (g) L'Immeuble est libre de toute action en révocation, rescision, résolution, rétrocession ou revendication.
- (h) L'Emprunteur n'est pas informé d'une quelconque action, démarche ou procédure quelconque entreprise ou envisagée par une personne quelconque visant ou pouvant conduire à le priver de la propriété de, ou de la faculté d'exploiter librement, l'Immeuble et dont il n'a pas, dès qu'il en a eu connaissance, informé le Prêteur.
- (i) L'Immeuble ne fait pas l'objet d'une action, mesure de séquestre, confiscation ou empêchement quelconque, et est libre, du chef de l'Emprunteur et du chef des propriétaires antérieurs, de tout privilège, toute hypothèque, toute saisie, toute mention de jugement prononçant une résolution, une nullité ou une rescision.
- (j) L'Immeuble n'est pas grevé d'une promesse d'affectation hypothécaire ou d'un pacte de préférence ou d'une promesse de vente.
- (k) Aucun droit aux produits de la vente, aux loyers ou aux profits résultant de l'Immeuble n'existe au bénéfice d'un tiers et aucun tiers n'a le droit de disposer de l'Immeuble ou de tous les droits y afférents, ni de les grever.
- (l) L'Immeuble n'est pas susceptible, notamment du fait de l'état du sol et/ou du sous-sol ou de la survenance d'un sinistre, d'un accident ou d'une pollution, de constituer un danger pour l'environnement ou la santé publique ni de faire l'objet d'une obligation de décontamination de quelque nature que ce soit, ni ne constitue un risque particulier pour le voisinage.
- (m) L'Immeuble est en conformité avec toutes les dispositions légales et réglementaires applicables relatives à la protection de l'environnement.
- (n) L'Emprunteur a souscrit, pour des montants suffisants, une police « *responsabilité civile propriétaire d'immeuble* », couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du fait de l'Emprunteur, quelle que soit sa nature, contractuelle ou extracontractuelle.
- (o) L'Emprunteur a souscrit, avant la déclaration d'ouverture de chantier au titre des travaux financés au moyen du Prêt, une police « *Tous Risques Chantier* » couvrant, pour leur valeur totale, toutes pertes ou dommages matériels affectant ou causés par lesdits travaux.
- (p) L'Emprunteur a souscrit pour les travaux financés au moyen du Prêt et ceux des travaux y entrepris ultérieurement une police « *Domages Ouvrages* » et une police « *Responsabilité Décennale Constructeur Non Réalisateur* » dont les garanties sont conformes aux dispositions des articles L. 241-1, L. 242-1, L. 242-2 et L. 243-8 et A. 243-1 Annexes I & II du Code des assurances.
- (q) L'Immeuble est régulièrement et suffisamment assuré auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et, notamment et au plus tard à l'achèvement de l'Immeuble, est souscrite par l'Emprunteur, pour des montants suffisants, une police « *multirisques* » usuelle permettant à tout moment sa reconstruction ou remplacement à l'identique.

- (r) Toutes les primes dues au titre des polices susvisées ont été payées, lesdites polices sont demeurées en vigueur pendant les périodes de couverture requises et, en cas de survenance d'un sinistre, tous les recours résultant de la mise en œuvre éventuelle de la police concernée ont été diligentés dans les délais impartis.
- (s) L'Emprunteur n'a pas entrepris de travaux au titre de l'Immeuble et n'a pas exploité l'Immeuble sans bénéficier de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives et autorisations de tiers nécessaires auxdits travaux ou à ladite exploitation suivant l'usage pour lequel l'Immeuble est et sera effectivement utilisé. L'Emprunteur n'a pas entrepris lesdits travaux ou ladite exploitation avant que les autorisations administratives concernées n'aient été purgées de tous recours et de tout retrait administratif.
- (t) L'utilisation et l'exploitation de l'Immeuble sont conformes à l'usage reconnu par les autorités compétentes.
- (u) La structure de l'Immeuble ne comporte pas de défauts importants et est maintenue en bon état d'entretien.

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Convention ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL)

L'Emprunteur déclare qu'il sera conclu avec l'ETAT (ou son délégataire) la convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

L'Emprunteur s'engage à remettre au Prêteur la copie de ladite convention dès signature de celle-ci.



ARTICLE 11 – ENGAGEMENTS

A compter de la Date de Signature et aussi longtemps que des sommes resteront dues au Prêteur au titre des Documents de Financement, l'Emprunteur prend les engagements suivants vis-à-vis du Prêteur :

11.1. Engagements généraux

- (a) L'Emprunteur s'engage à utiliser le Prêt conformément à son objet conformément aux stipulations du paragraphe (b) de l'Article 2.
- (b) L'Emprunteur s'engage à payer régulièrement à bonnes dates l'intégralité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et autres accessoires au titre du Prêt.
- (c) L'Emprunteur s'engage à maintenir son existence sociale et à exercer ses activités en conformité avec ses statuts.
- (d) L'Emprunteur s'interdit de modifier, d'une manière qui serait susceptible d'affecter significativement et défavorablement les droits du Prêteur, ses statuts ou la nature de son activité telle qu'elle est exercée à la Date de Signature, sauf accord préalable du Prêteur. L'Emprunteur s'engage en tout état de cause à ne pas transférer son siège social hors de France.
- (e) L'Emprunteur s'engage à remettre au Prêteur (i) une copie de ses derniers comptes sociaux et (s'il en existe) consolidés annuels certifiés dans le mois suivant leur approbation après la clôture de chacun de ses exercices sociaux et (ii), dans les meilleurs délais et si le Prêteur lui en fait la demande, tous documents comptables et financiers intermédiaires le concernant.
- (f) L'Emprunteur s'engage à, dans les cinq (5) jours suivant la date à laquelle il en a connaissance, informer le Prêteur de tous faits et événements susceptibles d'augmenter substantiellement le volume de ses engagements, de nuire aux droits du Prêteur au titre des Documents de Financement et/ou, plus généralement, d'affecter la pérennité de l'Emprunteur.
- (g) L'Emprunteur s'engage à, dès qu'il en a connaissance, informer le Prêteur :
 - (i) de la survenance de tout Cas d'Exigibilité Anticipée et de tout Cas d'Exigibilité Anticipée Potentiel et des actions entreprises pour y remédier ;
 - (ii) de la survenance de tout Changement de Contrôle ;
 - (iii) préalablement à toute déclaration de cessation des paiements effectuée à l'initiative de l'Emprunteur ;
 - (iv) de la survenance de tout litige susceptible d'occasionner un Evénement Significatif Défavorable ;
 - (v) de tout projet de changement de forme sociale, de fusion, de scission, d'apport partiel d'actifs, de réduction de capital, de dissolution et de toutes autres opérations de même nature le concernant, ainsi que de toute réalisation effective d'un tel projet ;
 - (vi) de tout projet de cession de tout ou partie de son capital social et/ou de ses droits de vote, ainsi que de toute réalisation effective d'un tel projet ;
 - (vii) de tout changement de ses mandataires sociaux ; et
 - (viii) de tout cas où ses fonds propres deviendraient inférieurs à plus de la moitié de son capital social, des actions entreprises pour y remédier et de toute action en dissolution de l'Emprunteur pouvant en résulter.



- (h) L'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur, sur demande raisonnable de ce dernier, toute information relative à l'Emprunteur ou aux autres membres de son groupe, relative à leurs activités, actifs et situations financières respectifs que le Prêteur pourra lui demander, et notamment toute information que le Prêteur devraient se procurer en application de la législation applicable en matière d'identification des contreparties.
- (i) L'Emprunteur s'engage à respecter les dispositions législatives, réglementaires et administratives qui lui sont applicables (sauf non respects mineurs ne pouvant pas remettre en cause la capacité de l'Emprunteur à exécuter ses obligations aux termes des Documents de Financement).
- (j) L'Emprunteur s'engage à déclarer et à payer à bonnes dates l'ensemble des impôts et autres taxes de toute nature et l'ensemble des cotisations sociales dus par lui, le tout sous les exceptions stipulées au paragraphe (m) de l'Article 10.
- (k) L'Emprunteur s'engage à ne pas souscrire de Prêt Locatif Social autre que le Prêt et le Prêt Locatif Social Construction dans le cadre de l'opération immobilière financée par le Prêt.
- (l) L'Emprunteur s'engage à gérer sa trésorerie de manière non spéculative et conformément aux pratiques courantes dans son domaine d'activité.
- (m) L'Emprunteur s'engage à maintenir le Compte Dédié ouvert et à ne pas le transférer sans l'accord préalable du Prêteur.
- (n) L'Emprunteur s'engage à organiser, à tout moment, à la demande raisonnable du Prêteur, une réunion d'information avec le Prêteur sur l'évolution et les perspectives de son groupe ou sur tout autre aspect important nécessitant un éclairage.

11.2. Engagement spécifiques à l'Immeuble

- (a) L'Emprunteur s'engage à, dès qu'il en a connaissance, informer le Prêteur de tout retard, ou événement pouvant entraîner un retard, de plus soixante (60) jours calendaires pour l'achèvement de l'Immeuble par rapport au calendrier prévisionnel de réalisation des travaux visés en Annexe 1.
- (b) De manière générale, l'Emprunteur s'engage à informer dans les plus brefs délais le Prêteur de tout événement significatif (y compris un sinistre) affectant de manière négative l'Immeuble, sa propriété et/ou tous travaux y entrepris.
- (c) L'Emprunteur s'engage à fournir à au Prêteur, dans les quinze (15) Jours Ouvrés suivant sa demande, une copie de tous documents relatifs à l'achèvement et à la réception de tous travaux au titre de l'Immeuble (y compris tout procès-verbal de réception, toute déclaration d'achèvement des travaux, tout procès-verbal de levée de réserves, tout certificat de non-opposition à conformité)).
- (d) L'Emprunteur s'engage à exploiter l'Immeuble conformément à la réglementation lui étant applicable.
- (e) L'Emprunteur s'engage à disposer ou bénéficier de tous les droits personnels ou réels requis aux fins de construction et d'exploitation de l'Immeuble.
- (f) L'Emprunteur s'engage à exercer à bonne date ses droits et obligations au titre des baux au titre de l'Immeuble.



ARTICLE 12 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

12.1. Cas d'Exigibilité Anticipée

Chacun des événements figurant au présent Article 12.1 constitue un Cas d'Exigibilité Anticipée, à savoir :

- (i) l'Emprunteur, ou le Garant, ne paie pas ou ne rembourse pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre d'un Document de Financement, sauf si le non-paiement, ou le non-remboursement, résulte d'une erreur technique et est alors effectué dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant sa date d'exigibilité ;
- (ii) le Compte Dédié n'est pas suffisamment provisionné pour permettre le prélèvement par le Prêteur, à sa date d'exigibilité, d'une somme due au titre d'un Document de Financement, sauf si l'absence de provision résulte d'une erreur technique et peut alors être effectué dans les trois (3) Jours Ouvrés suivant ladite date d'exigibilité;
- (iii) l'Emprunteur ne respecte pas les dispositions lui étant applicables des articles R. 331-17 à R. 331-21 du Code de la construction et de l'habitation ;
- (iv) l'Emprunteur cesse d'être titulaire de l'agrément visé à l'article R. 422-16 du Code de la construction et de l'habitation ;
- (v) le non-respect par une partie (autre que le Prêteur) de l'un des engagements ou obligations lui incombant ou mis à sa charge au titre d'un Document de Financement (autre qu'un non-respect visé aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus), dans la mesure où il n'a pas été remédié à ce non-respect, en ce qui concerne les engagements auxquels il peut être remédié, à l'expiration d'un délai de dix (10) jours à compter de la première des deux dates entre la date à laquelle ladite partie aura eu connaissance de cette défaillance et celle à laquelle le Prêteur lui aura notifié cette défaillance ;
- (vi) une déclaration ou garantie faite ou supposée être réitérée par une partie (autre que le Prêteur) dans un des Documents de Financement ou tous notices, comptes, états financiers ou déclarations remis en application d'un des Documents de Financement est ou s'avère inexacte à la date à laquelle elle a été faite, dans la mesure où s'agissant des déclarations et garanties auxquelles il peut être remédié, il n'y est pas remédié dans un délai de dix (10) jours à compter de la première des deux dates entre la date à laquelle ladite partie aura eu connaissance de cette défaillance et celle à laquelle le Prêteur lui aura notifié cette défaillance ;
- (vii) en cas de comportement gravement répréhensible ou de situation irrémédiablement compromise de l'Emprunteur ;
- (viii) la survenance d'un cas d'exigibilité anticipée au titre du Prêt Locatif Social Construction (le cas échéant, après écoulement du délai de remédiation y afférent s'il n'y a pas été remédié dans ledit délai) ;
- (ix) tout défaut de paiement à sa date d'exigibilité normale ou anticipée de toute somme due au titre d'une dette de l'Emprunteur (sauf retard technique bénéficiant de délais contractuels pour remédier à un tel manquement), à moins que, concernant une exigibilité anticipée uniquement, il n'ait contesté de bonne foi, et dans un délai de dix (10) jours à compter de sa survenance, une telle mesure devant un tribunal, étant entendu dans ce dernier cas que cette mesure ne constituera pas un Cas d'Exigibilité Anticipée tant qu'une décision judiciaire exécutoire n'aura pas été rendue à l'encontre de l'Emprunteur ;
- (x) l'Emprunteur n'effectue pas à bonne date le paiement de toutes sommes exigibles au titre d'un cautionnement ou d'une garantie relatives à une dette de tiers, lorsque ce cautionnement, ou cette garantie, est appelé (sauf retard technique bénéficiant

de délais contractuels pour remédier à un tel manquement), à moins qu'il n'ait contesté de bonne foi, et dans un délai de dix (10) jours à compter de sa survenance, l'appel de ce cautionnement ou de cette garantie devant un tribunal, étant entendu dans ce dernier cas que cette mesure ne constituera pas un Cas d'Exigibilité Anticipée tant qu'une décision judiciaire exécutoire n'aura pas été rendue à l'encontre de l'Emprunteur ;

- (xi) toute mesure d'exécution forcée affectant tout ou partie des actifs de l'Emprunteur, à moins qu'il n'ait contesté de bonne foi, et dans un délai de dix (10) jours à compter de sa survenance, une telle mesure devant un tribunal, étant entendu dans ce dernier cas que cette mesure ne constituera pas un Cas d'Exigibilité Anticipée tant qu'une décision judiciaire exécutoire n'aura pas été rendue à l'encontre de l'Emprunteur ou de la société concernée ;
- (xii) le défaut d'exécution par l'Emprunteur de toute décision judiciaire ou administrative ou sentence arbitrale définitive, insusceptible d'appel ou de pourvoi ou dont l'appel, ou le pourvoi, n'est pas suspensif, condamnant l'Emprunteur ;
- (xiii) sans préjudice des stipulations des paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, la survenance d'un incident de paiement sur tout compte bancaire ouvert au nom de l'Emprunteur et non régularisé dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés suivant sa survenance ;
- (xiv) l'octroi par l'Emprunteur d'une sûreté sur tout ou partie de ses droits réels ou personnels au titre de l'Immeuble ;
- (xv) le Contrat, ou un quelconque autre Document de Financement, cesse d'être un engagement valable ou est ou devient illégal, inapplicable, inopposable, caduc, nul, résolu ou invalide ou d'une manière générale, cesse de produire ses effets pleins ou entiers ou est contesté par l'une de ses parties ;
- (xvi) une sûreté, ou une garantie, consentie au bénéfice du Prêteur aux termes d'un Document de Financement devient nulle, caduque, non exécutoire ou n'est plus en premier rang ;
- (xvii) les commissaires aux comptes de l'Emprunteur refusent de certifier les comptes de l'Emprunteur ou le rapport des commissaires aux comptes comporte une ou plusieurs réserves de nature à créer un doute sur la capacité de l'Emprunteur à respecter ses obligations aux termes des Documents de Financement ;
- (xviii) la baisse de la cotation établie pour l'Emprunteur par la Banque de France par rapport à la cotation de l'Emprunteur existant à la Date de Signature ;
- (xix) l'Emprunteur fait l'objet de, ou est partie à, une fusion, une scission, un apport partiel d'actifs, une réduction de capital ou toute autre opération de même nature dans la mesure où l'événement considéré est susceptible d'affecter la capacité de l'Emprunteur à respecter ses obligations aux termes des Documents de Financement ;
- (xx) la forme sociale de l'Emprunteur est modifiée dans la mesure où cette modification est susceptible d'affecter la capacité de l'Emprunteur à respecter ses obligations aux termes des Documents de Financement ;
- (xxi) le siège social de l'Emprunteur est transféré hors de France ;
- (xxii) les fonds propres de l'Emprunteur deviennent inférieurs à plus de la moitié de son capital social et cette situation n'est pas régularisée dans les délais prévus par la réglementation applicable ;
- (xxiii) l'Emprunteur fait l'objet d'une Procédure Collective ;
- (xxiv) la survenance ou la découverte de tout Evénement Significatif Défavorable.

12.2. Prononcé de l'exigibilité anticipée

- (a) A tout moment à la suite de la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée (le cas échéant après écoulement des délais de remédiation stipulés à l'Article 12.1), le Prêteur pourra notifier à l'Emprunteur que tout ou partie de l'Encours du Prêt ainsi que tout ou partie des intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et autres accessoires dus au titre des Documents de Financement deviennent immédiatement exigibles et/ou, le cas échéant, que le Montant Disponible est réduit à zéro (0) de manière définitive.
- (b) A la suite de cette notification, le Prêteur sera en droit, à l'exclusion de l'Emprunteur, de déterminer la durée des Périodes d'Intérêt applicables au Prêt.
- (c) Dans le cas où le Prêteur prononcerait l'exigibilité anticipée de tout ou partie de l'Encours du Prêt à la suite de la survenance d'un événement visé aux paragraphes (i), (ii) ou (iii) de l'Article 12.1, l'Emprunteur sera immédiatement redevable vis-à-vis du Prêteur d'une indemnité égale à sept pour cent (7%) du montant ainsi exigé, et ce dans le limite toutefois des sommes versées à la Caisse des Dépôts et Consignation.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le Compte Dédié une telle indemnité dans le cas où elle serait due.

ARTICLE 13 – SURETE

Pour sûreté et garantie du paiement et du remboursement par l'Emprunteur de toutes les sommes, tant en principal en principal qu'en intérêts, frais, commissions, intérêts de retard et autres accessoires, dues et à devoir par l'Emprunteur au Prêteur au titre du Prêt et des Documents de Financement, le Garant se porte, caution personnelle, solidaire et indivisible de l'Emprunteur vis-à-vis du Prêteur, à concurrence d'un montant de CINQ CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SOIXANTE ET UN EUROS (€ 555 061,00) en principal majoré des intérêts, frais et accessoires correspondants.

Cette garantie sera régularisée par acte séparé au plus tard au terme de la Période de Préfinancement soit au plus tard vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature du Contrat.



ARTICLE 14 – BENEFICE DU CONTRAT

14.1. Successeurs et ayants-droit

Le Contrat et les autres Documents de Financement lieront leurs parties respectives et bénéficieront à chacune de celles-ci.

14.2. Interdiction du transfert des droits et obligations de l'Emprunteur

L'Emprunteur ne pourra céder ou autrement transférer ses droits et obligations découlant du Contrat, sauf accord préalable écrit du Prêteur.

14.3. Transfert de droits et obligations par le Prêteur

Le Prêteur pourra transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Prêt à toute autre banque, tout autre établissement financier ou toute autre entité habilitée.

En particulier, le Prêteur pourra (i) librement transférer, céder tout ou partie de ses créances et droits au titre des Documents de Financement en faveur de la Banque de France ou de toute autre entité étatique ou para-étatique de refinancement des banques (ii) librement constituer des sûretés de quelque nature que ce soit, sur tout ou partie de ses droits au titre des Documents de Financement, en faveur de la Banque de France ou de toute autre entité étatique ou para-étatique de refinancement des banques, en garantie de ses obligations envers des tiers et (iii) librement transférer, céder tout ou partie de ses créances et droits au titre des Documents de Financement à un organisme de titrisation conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 15 – ALLOCATION DES FONDS

Si une somme remboursée ou payée afférente à une dette de l'Emprunteur en vertu des Documents de Financement est inférieure aux montants alors exigibles, le Prêteur devra imputer cette somme sur les montants non remboursés ou payés en vertu desdits documents, dans l'ordre suivant :

- (i) premièrement, sur les frais, dépenses et commissions impayés du Prêteur ;
- (ii) deuxièmement, sur les intérêts de retard au titre du Prêt ;
- (iii) troisièmement, sur les intérêts impayés au titre du Prêt ;
- (iv) quatrièmement, sur le principal impayé au titre du Prêt ;
- (v) cinquièmement, sur toute autre somme due au Prêteur en vertu des Documents de Financement.

ARTICLE 16 – COMMUNICATIONS AUTORISEES D'INFORMATIONS

- (a) Le Prêteur pourra communiquer toute information concernant le Prêt et les Documents de Financement (y compris tous documents remis par ou pour le compte de l'Emprunteur au Prêteur dans ce cadre) conformément aux dispositions de l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier.
- (b) En outre, l'Emprunteur autorise le Prêteur à communiquer toute information concernant le Prêt et les Documents de Financement aux Personnes Autorisées telles qu'énumérées ci-après seulement si le Prêteur considère qu'une telle communication est nécessaire ou souhaitable pour :
- (i) le cas échéant, la gestion du Prêt ;
 - (ii) la politique concertée du groupe auquel le Prêteur appartient ;
 - (iii) la mise en œuvre de ses devoirs, obligations, engagements et activités bancaires ;
 - (iv) les besoins de sa gestion bilancielle ou de sa gestion des risques ;
 - (v) la mise en œuvre ou la défense de ses droits au titre des Documents de Financement ; et/ou
 - (vi) l'exécution de toute convention relative au financement des Prêts Locatifs Sociaux conclue entre Crédit Agricole S.A. (en tant qu'organe central et tête de réseau du groupe Crédit Agricole) et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

étant précisé que :

"Personnes Autorisées" désigne l'une quelconque ou toutes les personnes ci-après :

- (i) toute autorité ou personne à laquelle le secret bancaire ne peut être opposé ;
- (ii) Crédit Agricole S.A. et toute autre entité du groupe du Prêteur ;
- (iii) les auditeurs et les conseils juridiques et fiscaux ;
- (iv) toute partie à une instance judiciaire, administrative, réglementaire ou arbitrale à laquelle le Prêteur est partie ;
- (v) la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- (vi) tout Ministère étatique ;
- (vii) le Département du lieu dans lequel se situe l'Immeuble
- (viii) tout cessionnaire ou sous-participant potentiel, organisme de titrisation, bénéficiaire de sûretés sur les créances au titre de l'article 14 du Contrat.

ARTICLE 17 – DUREE

- (a) Le Contrat est conclu à compter de la Date de Signature sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 4.1.
- (b) Le Contrat demeurera en vigueur jusqu'à la plus lointaine des deux dates suivantes : (i) le dernier jour (exclu) de la Période de Disponibilité et (ii) la date à laquelle l'ensemble des sommes dues et à devoir par l'Emprunteur au Prêteur en vertu des Documents de Financement aura été intégralement payé et remboursé au Prêteur.

ARTICLE 18 – INFORMATIQUE FICHIERS ET LIBERTES

Les données à caractère personnel recueillies par le Prêteur, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du financement, sont nécessaires pour l'octroi du Prêt et pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement de Prêt.

Il est précisé que, conformément à la loi 78-17 du 6/1/78 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France pour les finalités suivantes : octroi du crédit, connaissance du représentant légal de l'Emprunteur et le cas échéant du ou des garant(s), constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, respect des obligations légales et réglementaires notamment en matière de gestion du risque opérationnel. Les opérations et données personnelles du représentant légal de l'Emprunteur et le cas échéant du ou des garant (s) sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Ainsi à titre d'exemples certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclarations des revenus des capitaux mobiliers...)

Les données personnelles qui sont recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité de Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun des moyens ou de regroupement des sociétés,
- des partenaires de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré le cas échéant,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe Crédit Agricole,
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du Prêt,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée au représentant de l'Emprunteur et, le cas échéant au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France au siège social dont l'adresse figure au Contrat.

Le titulaire de données à caractère personnelle recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également à tout moment exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel que prévu par la loi n°78-17 du 6/1/78 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France au siège social dont l'adresse figure au Contrat. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillis sur demande de sa part.

ARTICLE 19 – STIPULATIONS DIVERSES

- (a) L'Emprunteur reconnait que l'accord, ou l'approbation, donné en vertu du Contrat par le Prêteur sur les Documents de Financement ne constitue pas une déclaration ou garantie du Prêteur sur le caractère adéquat ou efficace de ces documents ou un jugement sur l'intérêt commercial pour l'Emprunteur de conclure ou signer les Documents de Financement.
- (b) Si l'une des stipulations de tout Document de Financement est ou devient illégale, nulle ou non susceptible de recevoir exécution au titre d'une législation ou réglementation qui lui serait applicable, cette situation n'affectera pas la légalité, la validité ou le caractère exécutoire de toute autre stipulation des Documents de Financement.
- (c) Tous les droits conférés au Prêteur par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion du Contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.
- (d) Le fait pour le Prêteur, l'Emprunteur de ne pas exercer un droit ou le retard à l'exercer ne sera jamais considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur, l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir, ou d'exercer tout autre droit.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS

- (a) Pour les besoins du Contrat, chaque Partie élit domicile en son siège social
- (b) Toute notification, demande ou communication devant être effectuée par une Partie à une autre Partie en vertu du Contrat devra, sauf stipulation spécifique, être effectuée au moyen de procédés usuels au domicile élu de la Partie concernée.

Paris

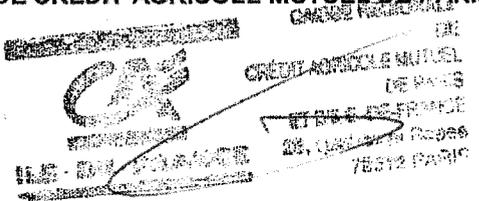
ARTICLE 21 – LOI APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

- (a) Le Contrat est soumis au droit français.
- (b) Les Parties conviennent que tout litige relatif à la validité, à l'exécution ou à l'interprétation du Contrat soit porté devant les tribunaux compétents dans le ressort de la Cour d'appel de Paris.

Fait à PARIS,

Le 27 novembre2015,

En deux (2) exemplaires originaux.

<p>ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT DOMNIS (1) <i>En qualité d'Emprunteur</i></p>  <p>DOMNIS Entreprise Sociale pour l'Habitat 10, rue Martel - 75 010 PARIS SA d'HLM - APE 6820 A Siret 592 001 648 00050</p> <p>Par : Géraud de BAILLIENCOURT dit COURCOL</p>
<p>CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE (1) <i>En qualité de Prêteur</i></p>  <p>Par : Dominique BOUÉ</p>

(1) Paraphe sur chaque page + signature en dernière page du représentant légal

**ANNEXE 1 – LISTE DES DOCUMENTS REMIS A TITRE DE CONDITIONS SUSPENSIVES A
L'ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT**

1. Documents sociaux

- (a) Une copie, certifiée conforme par un représentant habilité de l'Emprunteur, des statuts à jour de l'Emprunteur.
- (b) Un original ou une copie, certifiée conforme par un représentant habilité de l'Emprunteur, d'un extrait K-bis de l'Emprunteur datant de moins de trois (3) mois.

2. Autorisations – Pouvoirs

- (a) Une copie certifiée conforme par le représentant légal de l'Emprunteur de la décision de conseil d'administration.
- (b) A moins que le signataire du Contrat pour le compte de l'Emprunteur soit son représentant légal, l'original d'une délégation de pouvoirs au bénéfice du signataire du Contrat pour le compte de l'Emprunteur.
- (c) Une copie de la décision d'agrément concernant l'Emprunteur visé à l'article R. 422-16 du Code de la construction et de l'habitation.
- (d) Un organigramme à jour du groupe signé par un représentant habilité de l'Emprunteur

3. Identification des contreparties (« KYC »)

L'ensemble des documents demandés par le Prêteur pour lui permettre de satisfaire à leurs procédures internes et à toute réglementation applicable en matière d'identification des contreparties.

4. Comptes sociaux

Une copie des derniers comptes sociaux de l'Emprunteur.

5. Documents spécifiques aux prêts locatifs sociaux

Une copie de la décision favorable concernée prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du Code de la construction et de l'habitation.

6. Contrat de Prêt Locatif Social Construction

Le nombre requis d'originaux du contrat de Prêt Locatif Social Construction signés par un représentant habilité de l'Emprunteur.

7. Documents relatifs à l'Immeuble

- (a) Une copie de l'Acte de Vente
- (b) Une copie du permis de construire et des attestations de non recours et de non retrait.
- (c) Une copie du calendrier de réalisation des travaux financés au moyen du Prêt.