



## GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe  
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX  
Tel 03.84.79.78.40  
Fax 03.84.79.78.43  
info@grand-dole.fr  
www.grand-dole.fr

### Référence

N°GD 08/21

### Objet

Garantie d'emprunt accordée à Néolia pour le financement d'une opération de réhabilitation de 16 logements à DOLE (46-48 rue André LEBON) – Prêt n°117587

### Secrétaire de séance

Philippe BLANCHET

### Rapporteur :

Dominique TRONCIN

Conseil Communautaire

11 février 2021

Dole – 18h30

## DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84

Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 79

Nombre de procurations : 4

Nombre de votants : 83

Date de la convocation : 04 février 2021

Date de publication : 19 février 2021

### Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) :

P. Antoine, D. Bernardin, M. Berthaud, P. Blanchet, J.L Bonin, A. Borneck, C. Bourgeois-République, S. Calinon, A. Callegher, S. Champanhet, J.P Chapin, G. Chauchefoin, C. Chautard, B. Chevaux suppléé par C. Clairotte, J.L Croiserat, J.P Cuiet, J.M Daubigney, F. David, I. Delaine, C. Demortier, A. Diebolt, A. Douzenel, F. Dray, G. Fernoux-Coutenet, J.P Fichère, J.B Gagnoux, T. Gauthray-Guyenet, D. Gindre, G. Ginet, I. Girod, N. Gomet, J. Gruet, O. Gruet, B. Guerrin, H. Guibelin, M.R Guibelin, A. Hamdaoui, M. Henry, M. Hoffmann, P. Jaboviste, L. Jarrot-Mermet, C. Jeanneaux, G. Jeannerod, N. Jeannet, C. Labourot, O. Lacroix, J. Lagnien, J.P Lefèvre, J.L Legrand, J. Lepetz, I. Mangin, S. Marchand, C. Mathez, A. Mathiot, O. Meugin, D. Michaud, C. Millier, M. Mirat, C. Monneret, C. Nonnotte-Bouton, J. Pannaux, J. Péchinot, A. Pernoux, L. Rabbe suppléé par B. Barret-Paques, J.M Rebillard, F. Rigaud, C. Riotte, J.C Robert, J.Y Roy, T. Ryat, E. Saget, P. Sancey, J.M Sermier, G. Soldavini, J. Stolz, D. Troncin, P. Verne, P. Viverge suppléé par R. Vandelle, J. Zasempa.

### Délégués absents ayant donné procuration :

D. Germond à J.B Gagnoux, M. Mbitel à S. Champanhet, E. Pauvret à M.R Guibelin, H. Prat à L. Jarrot-Mermet.

### Délégué absent non suppléé et non représenté :

P. Jacquot.

NEOLIA sollicite une garantie d'emprunt pour assurer le financement d'une opération de réhabilitation d'un ensemble de 16 logements situés 46 – 48 rue André Lebon à DOLE.

Les caractéristiques financières de l'emprunt sont jointes en annexe à la présente délibération.

Vu les articles L.5111-4 et L.5216-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 117587 en annexe signé entre NEOLIA, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations :

**Article 1** : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 528 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 117587 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

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

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021

**Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

**Article 3 :** Le Conseil Communautaire s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % d'un emprunt d'un montant total de 528 000,00€ contracté par NEOLIA pour assurer le financement de l'opération de construction de 16 logements situés 46 - 48 rue André Lebon à DOLE, dans les conditions énumérées ci-avant ainsi qu'en annexe à la présente délibération,
- **NOTE** que pour le cas où la caution viendrait à être mise en jeu, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt en lieu et place de l'emprunteur,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document y afférent.

Fait à Dole,  
Le 11 février 2021,  
Le Président, Jean-Pascal FICHÈRE,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle Moyens Ressources / Direction des Finances
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- Caisse des Dépôts
- Néolia



Monsieur le Président de la  
Communauté d'Agglomération du Grand Dôle  
Place de l'Europe  
BP 458  
39109 DOLE Cedex

Direction Administrative & Financière  
JG N° 30413/U  
Interlocuteur : Marie-Christine BRUNEL  
03.81.99.19.85 - [mcbrunel@neolia.fr](mailto:mcbrunel@neolia.fr)

MONTBELIARD, le 22 décembre 2020

Objet : DOLE – 2663/8C  
46 à 48 Rue Lebon  
Réhabilitation de 16 logements  
Garantie Communauté d'Agglomération  
Du Grand Dôle

A l'attention de Monsieur DELSANTE Mariam

Monsieur le Président,

Notre Société a entrepris une opération de réhabilitation de 16 logements à DOLE – 46 à 48 Rue Lebon dont le coût est estimé à 719 801 €.

Nous avons contracté des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de Besançon d'un montant de 528 000 €.

Ces prêts devant être cautionnés par une collectivité locale, nous sollicitons votre organisme à hauteur de 100 % soit 528 000 €.

Au cas où satisfaction nous serait donnée, nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir la délibération du Conseil Départemental.

Nous vous joignons un modèle de délibération de garantie que nous fait parvenir la Caisse des Dépôts et Consignations, et vous prions de bien vouloir rédiger votre délibération conformément à ce document. Vous trouverez en pièce jointe la copie du contrat de prêt.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour compléter notre demande par tous éléments d'information que vous jugeriez utiles et nous vous remercions par avance de la suite que vous voudrez bien réserver à la présente.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

  
Jacques-DENIS

Directeur Administratif et Financier

## REHABILITATION ENERGETIQUE de 16 LOGEMENTS 46 à 48 rue André LEBON à DOLE

### NOTE DESCRIPTIVE

#### **Présentation :**

Ce programme fait parti des 152 logements à réhabiliter sur le patrimoine acquis en 2017 à la société LA DOLOISE.

Ce bâtiment de 16 logements se situe dans le quartier de Rochebelle. Il représente 1 des 5 bâtiments Néolia de ce quartier pour un total de 96 logements.



Il comporte 8 T3 de 57 m<sup>2</sup> et 8 T4 de 68 m<sup>2</sup>.



### ***Etat des lieux du bâtiment :***

La structure des bâtiments associe du béton banché, des agglomérés et des dalles poutrelles/hourdis.

La couverture est du type 4 pans en tuiles, en mauvais état.

Les menuiseries extérieures existantes des logements visités sont en PVC double vitrage, de première génération. Elles sont équipées de persiennes métalliques.

Le chauffage des logements est du type collectif gaz réalisé courant les années 70. Les chaufferies sont situées dans les combles et présente de nombreuses non conformités. La protection coupe feu de la toiture a été réalisée avec des plaques d'amiante en mauvais état. Les chaudières sont âgées de 5 à 16 ans.

L'eau chaude sanitaire est produite par des chauffe-bains individuels gaz (dont certains datent de 1991) raccordés sur les anciens conduits de cheminée.

Des conduites de gaz traversent les colonnes électriques.

Certaines colonnes d'alimentation d'eau sont regroupées dans la même gaine technique que les colonnes gaz.

la même gaine technique que  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021

La ventilation est assurée par des grilles en façades, souvent bouchées en raison des courants d'air occasionnés.

Les portes de hall sont en bois et non sécurisées.

### ***Travaux envisagés :***

Les travaux de réhabilitation comprendront :

Ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur,

Remplacement des menuiseries existantes par des châssis PVC double vitrage avec VR monobloc,

Remplacement des châssis de cage d'escalier,

Isolation des combles (solution technique à définir en raison de la présence de greniers),

Isolation de la sous face du plancher du RdC,

Création d'un système de Ventilation basse pression.

Intervention sur la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire : Chaudières à condensation privilégiées.

Intervention sur la toiture avec création de désenfumage des cages d'escalier,

Réfection et aménagement des cages d'escalier et parties communes (électricité, porte de hall, conformité gaz, etc...)

Désamiantage.

Master :

11/12/2019

15:39:12

**COMITE D'ENGAGEMENT DU 18 DECEMBRE 2019**

Opération-Phase n° 2663 / 8C

REALISATION

Programme Pat. n° 6108

**REHABILITATION d'un BATIMENT de 16 logements - 46 à 48 rue A. LEBON - DOLE  
REHAB CONVENTIONNEE + 2 ANS**

Architecte : INCO  
Coûts Architecte (en %) : 6,75%

Responsable de programme : J. ABISSE

POSTES	COUT HT			
	Faisabilité 1	Faisabilité 2	Réalisation	Clôture
TRAVAUX/CONSTRUCTION coût TCE	376 500	518 700	518 700	
Aléas, actualisation travaux	26 355	25 935	25 935	
<b>s/Total TRAVAUX/CONSTRUCTION</b>	<b>402 855</b>	<b>544 635</b>	<b>544 635</b>	
HONORAIRES maîtrise œuvre	27 193	35 012	35 012	
HONORAIRES autres	25 500	49 700	49 700	
Aléas, actualisation honoraires	3 000	3 000	3 000	
<b>s/Total HONORAIRES</b>	<b>55 693</b>	<b>87 712</b>	<b>87 712</b>	
DIVERS	6 000	7 000	7 000	
<b>TOTAUX H.T.</b>	<b>464 548</b>	<b>639 347</b>	<b>639 347</b>	
Total TVA	35 672	52 961	52 961	
M.Ouvrage Néolia 4,00%	19 849	27 492	27 492	
<b>Coût à Financer (1)</b>	<b>520 069</b>	<b>719 801</b>	<b>719 801</b>	
Dont Coûts Immobilisés	516 069	714 801	714 801	
Coût € TTC 5,50% par m² de S. Habitable	520	720	720	
Coût € TTC facturé par m² de S. Habitable	503	697	697	

Prévisionnel/Historique Comité Engagement	DATES
Opportunité	mai-18
Faisabilité 1	déc-18
Faisabilité 2	nov-19
Réalisation	déc-19
Clôture	

Prévisionnel/Historique Opération	DATES
Maîtrise Foncier	
Revue de Conception	avr-18
Dépôt PC	
Obtention PC	
Dépôt dossier financement	nov-19
Obtention financement	déc-19
Appel d'Offres (CAO)	juin-19
Désignation entreprises	déc-19
Lancement des OS	déc-19
Réception	juin-21
Livraison DPL	juin-21
Retour d'expérience	

(1) selon détail au verso

Financements obtenus	%	Faisabilité 1	Faisabilité 2	Réalisation	Clôture
Subvention Etat					
Subvention Département					
Subvention Région	7,2%	52 000	52 000		
Prêt Act° Logt Amortissable					
Prêt Act° Logt INFINE					
Prêt Réhab CDC TF 20 ans	28,9%	210 066	288 000	208 000	
Eco Prêt CDC 20 ans	33,3%	232 000	240 000	240 000	
PHBB	11,1%			80 000	
Prêt libre					
Fonds propres	26,6%	26 003	139 801	191 801	
<b>Totaux</b>	<b>100%</b>	<b>520 069</b>	<b>719 801</b>	<b>719 801</b>	

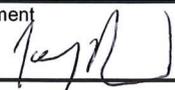
Type	Nbre	SH	Loyer €/m
T1			
T2			
T3	8	57	269,24
T4	8	68	310,07
T5			
T6 et +			
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>1 000</b>	<b>4 334,80</b>

Annexes	Nbre	Loyer €/m
Terrasses		
Jardins		
Garages		
Parkings aériens		
<b>TOTAL</b>		

Dont	Nbre logts
Label Génération	
PMR	
<b>TOTAL</b>	

Surface habitable (m²)	1 000	1 000	1 000
S.H.O.N. (m²)			
Surface développée	1 772	1 772	1 772
Surface facturée (m²)	1 772	1 772	1 772
Loyer d'équilibre (€/m²/mois)			
Loyer appliqué (max) (€/m²/mois)	2,61	2,76	2,76

DEMANDES : Accord sur Réalisation

Responsable de programmes Nom : J. ABISSE validé le 11/12/2019	Responsable N+1 Nom : H. CONSTANTIN	Date :	Financement 
--	--	--------	--

REMARQUES :  
Loyer conv° APL : 3,11  
En attente de la décision de subvention région de 52 000€ et de l'accord CDC.  
Emprunts en cours :  
Estimation dégrèvement TFPB : env 81 000 €  
Subv° FEDER : Non      Subv° EFFILOGIS : Oui      Estimation CEE : env 21 000 €

Directeur Général J. FERRAND 	Directeur Administratif & Financier - J. DENIS 	Directeur du Développement E. CHARDON 	Directeur du Patrimoine Locatif - A. ROY-SCHI 	Directeur MI - Lot & Amgt Innovation & Achats J. BARDIN Accusé de réception en préfecture 039-200010650-20210211-0821-DE Date de télétransmission : 15/02/2021 Date de réception préfecture : 15/02/2021 
--	---	---	---	--

DG DOC-02-03 REV29/08/2017

**COMITE D'ENGAGEMENT DU 18 DECEMBRE 2019**

Opération-Phase n°	2663 / 8C	<b>RÉALISATION</b>				Programme Pat. N°	6108
<b>REHABILITATION d'un BATIMENT de 16 logements - 46 à 48 rue A. LEBON - DOLE</b>							
<b>REHAB CONVENTIONNEE + 2 ANS</b>							
<b>STADE OPPORTUNITE :</b>				<b>PRIX DE REVIENT DETAILLE DE L'OPERATION</b>			
n° lot	n° composant	POSTES	COUT HT		TVA		COUT TOTAL TTC
			Travaux CAO	Hors CAO	Taux	Montant	
	01	<b>TRAVAUX</b>					
99		TRAVAUX TCE			10,00%		
1		TRAVAUX DE MACONNERIE	25 000		10,00%	2 500	27 500
20	09	ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR	109 000		5,50%	5 995	114 995
27	06	BARDAGE			10,00%		
5	01	CHARPENTE			10,00%		
16	03	CHAUFFAGE	70 000		5,50%	3 850	73 850
6	01	COUVERTURE ZINGUERIE	62 000		10,00%	6 200	68 200
19	07	ELECTRICITE	15 000		10,00%	1 500	16 500
7	05	ETANCHEITE			10,00%		
	07	MENUISERIES INTERIEURES	23 000		10,00%	2 300	25 300
8	02	MENUISERIES EXTEREURES	58 200		5,50%	3 201	61 401
22	06	PEINTURES INTERIEURES	14 500		10,00%	1 450	15 950
18	08	PLOMBERIE			10,00%		
12	01	CLOISONS / ISOLATION			10,00%		
11	01	SERRURERIE	61 000		10,00%	6 100	67 100
17	01	VMC / VNR	70 000		10,00%	7 000	77 000
4	01	VRD EGOUTS			10,00%		
	01	DESAMANTAGE	11 000		10,00%	1 100	12 100
		ALEAS TRAVAUX			10,00%		
		ACTUALISATION/REVISION TRAVAUX		25 935	10,00%	2 594	28 529
32		ESPACES VERTS			20,00%		
		<b>S/TOTAL TRAVAUX</b>	<b>518 700</b>	<b>25 935</b>		<b>43 790</b>	<b>588 425</b>
		<b>HONORAIRES</b>					
42		HONORAIRES MOE (ARCHITECTE - OPC - BE)		35 012	10,00%	3 501	38 513
		HONORAIRES ASSOCIATIONS LOCATAIRES			5,50%		
		ALEAS HONORAIRES	3 000		10,00%	300	3 300
		ACTUALISATION/REVISION HONORAIRES			5,50%		
		ALEAS HONORAIRES LASM			20,00%		
		ACTUALISATION/REVISION HONORAIRES LASM			20,00%		
		AUTRES HONORAIRES (SPS. CT. Autres lasm 10%	16 200		20,00%	3 240	19 440
		DIAGNOSTICS lasm 10%	7 500		20,00%	1 500	9 000
46		HONORAIRES D'HUISSIER			20,00%		
		CONCESSIONNAIRES lasm 10%	13 000	13 000	20,00%	5 200	31 200
		<b>S/TOTAL HONORAIRES</b>	<b>13 000</b>	<b>74 712</b>		<b>13 741</b>	<b>101 453</b>
		<b>DIVERS</b>					
		Frais divers CP (copies, frais A.O)		2 000	20,00%	400	2 400
		Divers démolition (déménagement)			20,00%		
		Taxes					
		ASSURANCE DO-CNR-TRC		5 000			5 000
		FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT					
		FRAIS FINANCIERS INTERNES					
		<b>S/TOTAL DIVERS</b>		<b>7 000</b>		<b>400</b>	<b>7 400</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>531 700</b>	<b>107 647</b>		<b>57 931</b>	<b>697 278</b>
		<b>TOTAL DEPENSES H.T.</b>	<b>639 347</b>				
		<b>LASM</b>	<b>4 970</b>				
		<b>AUTRES TVA HORS LASM</b>	<b>47 991</b>				
		<b>Total TVA</b>	<b>52 961</b>				
		<b>M.Ouvrage Néolia</b>	<b>27 492</b>	<b>4,00%</b>			
		<b>Coût à Financer <sup>(1)</sup></b>	<b>719 801</b>				
		validé le 11/12/2019					

(1) Le coût ventilé par composants est à détailler par bâtiment en annexe

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021

**DÔLE**  
**46 à 48 Rue Lebon**  
**Réhabilitation de 16 logements**

**PLAN DE FINANCEMENT**

<b>FINANCEMENTS</b>	<b>TOTAL</b>
Prêt Réhab Taux Fixe - 20 ans	288 000 €
Eco prêt - 20 ans	240 000 €
<b>EMPRUNTS</b>	<b>528 000 €</b>
<b>FONDS PROPRES</b>	<b>191 801 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>719 801 €</b>



Jacques DENIS

Directeur Administratif et Financier

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Francois, LAIGNEAU  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Cacheté électroniquement le 17/12/2020 16:01:31

**Jacques DENIS**  
**DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER**  
**NEOLIA**  
**Signé électroniquement le 18/12/2020 16 42 :36**

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 117587

Entre

NEOLIA - n° 000208306

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

NEOLIA, SIREN n°: 305918732, sis(e) 34 R DE LA COMBE AUX BICHES BP 267 25205  
MONTBELIARD CEDEX,

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

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**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.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération DOLE 46 à 48 rue André Lebon, Parc social public, Réhabilitation lourde / Restructuration de 16 logements situés 46 à 48 rue André Lebon 39100 DOLE.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-vingt-huit mille euros (528 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-huit mille euros (288 000,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de deux-cent-quarante mille euros (240 000,00 euros) ;

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

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

## 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

La « Courbe de Taux OAT » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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.

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

Le « Droit Environnemental » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

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

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas 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.

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués 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 avec une Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

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

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt » (PAM Eco-Prêt) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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

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

Le « Taux Fixe » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « Taux OAT » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

La « Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du Taux Fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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.

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 31/12/2020 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

## ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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 le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

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

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

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

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
Enveloppe	Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5404475	5404476		
Montant de la Ligne du Prêt	288 000 €	240 000 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	-		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,34 %	0,05 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,34 %	0,05 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Taux fixe	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	-	- 0,45 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	0,34 %	0,05 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans	20 ans		
Index <sup>1</sup>	Taux fixe	Livret A		
Marge fixe sur index	-	- 0,45 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,34 %	0,05 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	Sans objet	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).

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

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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 DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

### MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

## MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

### PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

## 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.

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

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

## ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

## ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt » d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.

Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.

## 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 ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

## 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	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE	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.

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- 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 ;

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

#### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

#### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « Conditions financières des remboursements anticipés volontaires » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

#### **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).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe 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 de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 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.

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

## ARTICLE 19 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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE  
Délégation de BESANCON



NEOLIA

34 R DE LA COMBE AUX BICHES  
BP 267  
25205 MONTBELIARD CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE  
La City 4 rue Gabriel Plançon  
25044 Besançon cedex

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U086312, NEOLIA

Objet : Contrat de Prêt n° 117587, Ligne du Prêt n° 5404475

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPAFRPPXXX/FR7630004024820001015749152 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002204 en date du 15 novembre 2013.

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

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE  
Délégation de BESANCON



NEOLIA

34 R DE LA COMBE AUX BICHES  
BP 267  
25205 MONTBELIARD CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE  
La City 4 rue Gabriel Plançon  
25044 Besançon cedex

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U086312, NEOLIA

Objet : Contrat de Prêt n° 117587, Ligne du Prêt n° 5404476

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPFRPPXXX/FR7630004024820001015749152 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002204 en date du 15 novembre 2013.

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

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20210211-0821-DE  
Date de télétransmission : 15/02/2021  
Date de réception préfecture : 15/02/2021