



SOCIETE COOPERATIVE ANONYME DE BANQUE  
POPULAIRE A CAPITAL VARIABLE  
RCS : NANTERRE 349 974 931  
DEPT DES PRODUITS DE CREDITS  
12 BOULEVARD PESARO – CS 10002  
92024 NANTERRE CEDEX



REFERENCES

Dossier : **A922401S**

N° Personne : **904377112**

Resp. : **REA / CT**

Tél. : **01 47 24 83 63**

Mail : **rea@credit-cooperatif.coop**

## PRÊT

Entre :

Le **CREDIT COOPERATIF, SOCIETE COOPERATIVE ANONYME DE BANQUE POPULAIRE A CAPITAL VARIABLE**, dont le siège est au **12 BOULEVARD PESARO – CS 10002 – 92024 NANTERRE CEDEX**, immatriculée au RCS de **NANTERRE 349 974 931** représentée par son Directeur général ou par ses délégués, ci-après dénommée "le Prêteur"

d'une part,

et :

**Le ou les Emprunteurs conjoints et solidaires**, plus amplement désignés au chapitre II "Conditions particulières", ci-après dénommés "L'Emprunteur" sans que cette appellation nuise à la solidarité stipulée entre eux.

d'autre part,

En présence des personnes qui se sont portées cautions de l'Emprunteur également désignées au chapitre II "Conditions particulières".

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

Le Prêteur consent et/ou ouvre à l'Emprunteur, un crédit dont les conditions générales figurent au Chapitre I.

Les conditions particulières précisant l'objet, le montant, la durée, les modalités et garanties, figurent au Chapitre II.

Il est précisé que les conditions « particulières » priment les conditions « générales »

Les fonds devront être entièrement versés durant la phase de préfinancement décrite aux conditions particulières du Contrat ou, à défaut, dans le délai indiqué aux conditions spécifiques du Contrat ou, à défaut, dans le délai maximum de 24 mois à compter de la signature du Contrat par le Prêteur.

Passé ce délai, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, l'Emprunteur ne pourra plus procéder à une quelconque nouvelle demande de versement et le montant du Crédit sera réduit à hauteur des sommes déjà versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard trois (3) jours ouvrés avant la date de versement souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à l'égard de tout tiers.

A la convenance du Prêteur, les fonds pourront être versés soit sur le compte désigné par l'Emprunteur dans les conditions particulières du Contrat, soit directement au notaire ou à l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés.

La preuve du versement du Crédit résultera suffisamment des écritures passées par le Prêteur.

Les documents relatifs au(x) versement(s) des fonds seront constitués, pour les besoins des présentes, par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et/ou tout autre justificatif que le Prêteur jugera nécessaire.

### **Différé ou franchise d'amortissement**

Lorsque les conditions particulières du Contrat le prévoient, la phase d'amortissement du Crédit est précédée d'une phase de différé ou franchise d'amortissement.

Les termes « différé » ou « franchise » sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat et signifient que le règlement du capital et/ou des intérêts est reporté totalement ou partiellement à une date ultérieure selon les modalités prévues au Contrat. L'existence d'une phase de différé total ou partiel reporte la date d'entrée en amortissement du Crédit.

### **Différé total ou franchise totale (franchise d'amortissement du capital et des intérêts)**

Pendant la phase de différé total, les intérêts du Crédit sont calculés au taux mentionné aux conditions particulières du Contrat sur le montant total des fonds versés et sont, conformément au tableau d'amortissement fourni à l'Emprunteur :

- soit capitalisés et viennent augmenter le capital à rembourser par l'Emprunteur ;
- soit prélevés en une seule fois, à la date du point de départ de l'amortissement ou avec la première échéance ;
- soit exigibles en même temps que le capital, à la date de fin du Crédit.

Durant cette phase, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) ainsi que les commissions périodiques de toute nature, s'il y a lieu, sont prélevées aux dates et selon la périodicité définie aux conditions particulières du Contrat.

### **Différé partiel ou franchise partielle (franchise d'amortissement du capital)**

Pendant la période de différé partiel, les échéances comprennent les intérêts au taux du Crédit, calculés sur le montant total des fonds versés, ainsi que les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature.

### **Remboursement du Crédit – Amortissement**

Le point de départ d'amortissement intervient à la première date d'échéance suivant le versement total des fonds ou à la fin de la phase de préfinancement ou, le cas échéant, à la fin de la phase de différé selon les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat.

Conformément au tableau d'amortissement qui sera fourni à l'Emprunteur, le remboursement du capital prêté se fera à terme échu, suivant les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat, notamment :

- Soit de manière constante, auquel cas la part de capital de chaque échéance de remboursement sera égale au montant total du Crédit divisé par le nombre d'échéances ;
- Soit de manière progressive sur la base du taux indiqué aux conditions particulières du Contrat.

Dans les deux cas susvisés, les échéances comprennent l'amortissement en capital, le paiement des intérêts, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature payables à terme échu.

- Soit « in fine », auquel cas le remboursement du capital interviendra en une seule fois, au terme de la durée du Crédit mentionnée aux conditions particulières du Contrat.

### **Calcul et paiement des intérêts**

#### **Intérêts Intercalaires**

Il sera perçu des intérêts intercalaires sur les fonds versés avant l'entrée en amortissement du Crédit.

c) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence ou d'impossibilité pour le Prêteur en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice de référence, le Prêteur substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (l'« Indice Affecté ») l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "Organismes Compétents") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (l'« Indice de Substitution »). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, le Prêteur agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat.

Le Prêteur agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit Contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les caractéristiques économiques du Contrat. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, le Prêteur tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

Le Prêteur informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, et notamment par lettre simple ou sous forme électronique dans l'espace banque à distance de l'Emprunteur.

L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués. L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au Contrat à compter de la première suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser le taux ou indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur par écrit dans **un délai d'un mois** à compter de la date de l'envoi de l'information.

Dès réception de la notification du refus de l'Emprunteur, le Prêteur se mettra en rapport avec l'Emprunteur afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû. L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du Prêt majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par le Prêteur. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que le Prêteur est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

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

### **Taux effectif global (TEG)**

Le taux effectif global du Crédit est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat est calculé sur la base d'un versement total, immédiat et en une seule fois du montant du Crédit.

Si le taux d'intérêt du Crédit est variable ou révisable, le TEG est calculé sur la base de ce taux, qui demeurerait inchangé sur toute la durée du Crédit, composé de l'indice ou du taux de référence majoré de la marge, tels qu'indiqués aux conditions particulières.

Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur de la deuxième décimale est augmentée de 1.

### **Remboursement anticipé**

L'Emprunteur pourra rembourser le Crédit par anticipation en partie ou en totalité, à une date normale d'échéance, moyennant un préavis d'un (1) mois par lettre envoyée en recommandé avec accusé de réception adressée au Prêteur, et sous réserve que le remboursement représente au minimum 10 % du capital emprunté, sauf s'il s'agit de son solde.

Dans l'hypothèse où le Prêt est un prêt à taux d'intérêt variable et/ou révisable et tant que l'Indice de Substitution » défini au paragraphe « Evénements affectant les taux ou indices de référence » ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination du taux ou de l'Indice de Substitution.

Le remboursement anticipé du Crédit donne lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques du Contrat.

- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre du Contrat ;
- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre d'un quelconque autre concours consenti par le Prêteur ou tout autre établissement de crédit en cas de cofinancement ;
- incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- non-paiement à bonne date de toute prime d'assurance relative au Crédit et/ou au(x) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie ;
- affectation du Crédit à un objet autre que celui prévu au Contrat ;
- défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un (1) mois suivant la demande du Prêteur qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération objet du Crédit ;
- non constitution effective de l'une quelconque des garanties prévues au Contrat ;
- non-respect de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi et le maintien de ces prêts ;
- vente ou transfert à quelque titre que ce soit, et sans l'accord préalable et écrit du Prêteur, du (des) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, altération de sa (leur) valeur par la faute ou négligence du constituant, ou changement de nature ou de destination du (des) bien(s) financé(s) ou affecté(s) en garantie ;
- déplacement, vente, apport en société du fonds de commerce ou artisanal exploité, cessation, non renouvellement, résiliation du bail des locaux servant à l'exploitation du fonds de commerce ou artisanal de l'Emprunteur ou affectés en garantie, comme en cas de non-paiement d'échéances de loyer lorsque le fonds est nanti ;
- démembrement ou apport du (des) bien(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie sans l'accord écrit préalable et écrit du Prêteur ;
- vente, apport ou retrait de bien(s) nécessaire(s) à l'exploitation sans avoir préalablement recueilli l'accord écrit du Prêteur, lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée, sauf en cas de remplacement par un bien de même nature et de même valeur ;
- modification de la répartition du capital social de l'Emprunteur et/ou des droits de vote qui y sont attachés, ayant pour conséquence de faire perdre le contrôle, directement ou indirectement, à l'associé majoritaire existant à la date de signature du Contrat, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;
- modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur, notamment en cas de fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, réduction de capital, cession de l'entreprise de l'Emprunteur, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;
- modification de l'objet social de l'Emprunteur ou transfert de son siège social hors de France Métropolitaine sans accord préalable et écrit du Prêteur ;
- cessation ou changement de l'activité de l'Emprunteur déclarée lors de la demande du Crédit ;
- retrait d'agrément ou d'autorisation d'exercice ou radiation de l'Emprunteur en cas d'exercice par l'Emprunteur d'une activité réglementée ;
- décès de tout obligé ou co-obligé ;
- liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf maintien de l'activité tel que prévu par les dispositions légales en vigueur ;
- procédure civile d'exécution prononcée à l'encontre de l'Emprunteur ou du tiers garant portant sur le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie ;
- rapport général des commissaires aux comptes faisant apparaître un refus de certification des comptes, une certification des comptes assortie de réserves ou une révélation de faits délictueux imputables à l'Emprunteur ;
- inexactitude de l'une quelconque des déclarations effectuées par l'Emprunteur sur des éléments essentiels ayant déterminé l'octroi du Crédit par le Prêteur ou pouvant compromettre le remboursement du Crédit ;
- fausse déclaration de la Caution ou du tiers garant dans les questionnaires remis à l'appui de la demande de Crédit et dans les documents justificatifs prévus dans le Contrat ;
- non-respect de l'un quelconque des engagements souscrits par l'Emprunteur au titre du Contrat.

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, immédiatement et de plein droit, après l'envoi d'une mise en demeure, et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme dans le cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens des dispositions légales en vigueur.

Lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée, il est convenu qu'il n'y aura pas, sauf accord préalable et écrit du Prêteur, transfert du Crédit et des sûretés y attachées, au cessionnaire ou au donataire du patrimoine affecté, au bénéficiaire de l'apport du patrimoine affecté en cas d'apport à une société, ou encore à un héritier en cas de reprise du patrimoine affecté. Le Prêteur pourra prononcer l'exigibilité anticipée de plein droit du Crédit à l'encontre de l'Emprunteur.

En cas d'exigibilité du Crédit consécutive à la résiliation du Contrat dans les cas prévus ci-dessus, l'Emprunteur devra verser au Prêteur une indemnité égale à cinq (5) % de l'ensemble des sommes dues au jour du prononcé de l'exigibilité anticipée.

### **Exercice des droits – Non renonciation**

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

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

### **Lutte anti-corruption**

L'Emprunteur s'engage (pour lui et le cas échéant les sociétés de son groupe) à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme en France ou dans toute autre juridiction.

### **Mobilisation – Transfert - Cession - Transfert des droits**

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation, la créance résultant du Crédit selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder aucun droit ni obligation résultant du Contrat sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Crédit à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du Contrat et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

### **Circonstances nouvelles**

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

a) le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;

b) les parties au Contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du Contrat ;

c) si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :

- soit demander au Prêteur de maintenir le Crédit en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
- soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du Crédit en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

### **Refinancement par la Banque de Développement du Conseil en Europe (CEB)**

Dans l'hypothèse d'un refinancement du présent prêt, partiellement obtenu auprès de la BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE (CEB), l'Emprunteur déclare, pour toute la durée dudit prêt et pendant un délai maximum de 3 ans après le remboursement du prêt à la CEB :

. Autoriser le Crédit Coopératif à communiquer à la CEB toutes les informations concernant l'Emprunteur, le présent prêt et les conditions de son remboursement, en ce compris la survenance de tout incident, et

. Autoriser la CEB et le Crédit Coopératif, agissant conjointement ou séparément, le cas échéant par l'exercice d'un droit de visite, notamment dans les locaux de l'Emprunteur, à effectuer ou faire effectuer toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles concernant l'utilisation des fonds prêtés, en particulier quant à leur conformité avec l'objet du prêt stipulé aux présentes, l'Emprunteur s'engageant dans cette perspective à leur donner toutes facilités à cet effet

### **Secret professionnel**

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

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

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

- dans le cadre d'une procédure pénale ;
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

### **Nullité partielle**

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

### **Langue et droit applicables**

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable au Contrat est la loi française.

### **Election de domicile – Attribution de compétence**

Pour l'exécution du Contrat, les parties déclarent élire domicile en son siège social pour le Prêteur, et pour l'Emprunteur, en son siège social ou au lieu de son exploitation principale.

Pour toute contestation pouvant naître du Contrat, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social du Prêteur. La présente clause n'est applicable que si l'Emprunteur a la qualité de commerçant.

### **Jour ouvré**

Le terme « jour ouvré » utilisé dans le Contrat s'entend comme un jour ouvré TARGET où les Banques sont ouverte, en France, pour le règlement d'opérations interbancaires.

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

## IV – CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU CONCOURS

NATURE DU CONCOURS	:	Prêt Social de Location Accession (PSLA)
MONTANT DU CONCOURS	:	630 000,00 Euros (six cent trente mille Euros)
DUREE TOTALE	:	32 ans dont 24 mois maximum de préfinancement

Il se décompose en 2 périodes successives une période dite "Période de préfinancement " décrite au paragraphe "Période de préfinancement " ci-après, suivie d'une période de remboursement des fonds mobilisés décrite au paragraphe "Période d'amortissement du capital consolidé".

### 1 - PERIODE DE PREFINANCEMENT

#### 1.1 DUREE

La Période de préfinancement est celle pendant laquelle doit intervenir le versement des fonds qu'ils soient versés en une ou plusieurs fois. Elle aura une durée maximale de **24 mois**, qui commencera à courir à compter de la signature du contrat par le Prêteur, l'Emprunteur et ses Garants et après régularisation des garanties et levée des conditions suspensives éventuelles.

La Période de préfinancement prendra fin :

- A la date de point de départ d'amortissement du prêt
- Ou le cas échéant, à la date du point de départ de la période de différé d'amortissement du prêt

#### 1.2 VERSEMENT DES FONDS

Toute demande de versement des fonds, en tout point conforme au modèle fourni en Annexe 1, devra être adressée par l'Emprunteur soit par télécopie, soit par courrier à son agence régionale, au minimum 15 jours calendaires avant la date de versement.

Le montant minimum de chaque tirage sera de 100 000 Euros, étant précisé que le dernier versement devra intervenir **au plus tard à la fin de la Période de préfinancement telle que définie au paragraphe 1.1** ; de ce fait, l'imprimé de la dernière demande de versement des fonds devra être adressé au Prêteur **au plus tard 15 jours calendaires avant la fin de ladite Période**.

Le nombre maximum de tirages dans un mois calendaire donné ne pourra être supérieur à 2.

#### 1.3 TAUX D'INTERET DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

Le taux applicable pendant la première période d'amortissement est un taux d'intérêt révisable proportionnel annuel, déterminé sur la base du taux de rémunération des Livrets A.

Le taux d'intérêt applicable au calcul des intérêts pour une période d'intérêts donnée est égal au taux de rémunération des Livrets A de référence, majoré de 1,00 points de base (plus 1,00%).

Le taux de rémunération des Livrets A est publié au Journal Officiel en application du Règlement du Comité de la Réglementation Bancaire n° 86-13 du 14 mai 1986 modifié. Le taux publié est officiellement applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication.

Le taux de rémunération des Livrets A de référence est celui officiellement applicable le deuxième jour ouvré précédant le premier jour de la période d'intérêts.

Le taux proportionnel est calculé sur le nombre exact de jours de la période d'intérêts rapporté à une année bancaire de 360 jours.



## TAUX ANNUEL D'INTERET

### **Période d'amortissement : taux d'intérêt de la 1<sup>ère</sup> à la 360<sup>ème</sup> échéance**

Le taux applicable pendant la période d'amortissement est un taux d'intérêt révisable proportionnel annuel, déterminé sur la base du taux de rémunération des Livrets A.

Le taux d'intérêt applicable au calcul des intérêts pour une période d'intérêts donnée est égal au taux de rémunération des Livrets A de référence, majoré de **1,00** points de base (plus 1,00%).

Le taux de rémunération des Livrets A est publié au Journal Officiel en application du Règlement du Comité de la Réglementation Bancaire n° 86-13 du 14 mai 1986 modifié. Le taux publié est officiellement applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication.

Le taux de rémunération des Livrets A de référence est celui officiellement applicable le deuxième jour ouvré précédant le premier jour de la période d'intérêts.

Le taux proportionnel est calculé sur le nombre exact de jours de la période d'intérêts rapporté à une année bancaire de 360 jours.

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

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

- la première révision interviendra au plus tôt Choix A : à la première échéance de la période de préfinancement du PSLA non transférable. Choix B : à la première échéance d'amortissement du PSLA
- les révisions suivantes interviendront ensuite à la date de chaque échéance suivante, et ce, avec la même périodicité que les échéances telle que déterminée à l'article intitulé « Période d'amortissement du PSLA ».

## ECHEANCIER

### **360 échéances mensuelles** à terme échu.

Les sommes prêtées porteront intérêts à un taux calculé pour chaque période.

Ce taux est égal à la valeur de l'index de base (Livret A) majorée de la marge indiquée ci-dessus.

L'amortissement s'opérera au moyen de **360 échéances mensuelles** correspondant à l'échéancier d'amortissement du capital d'un emprunt à échéances mensuelles constantes, calculé au taux en vigueur pour la première période mensuelle.

Le montant des intérêts est déterminé par l'application du taux au capital restant dû au début de la période mensuelle. Le paiement des intérêts dus au titre de chaque période mensuelle s'effectue à terme échu, à la même date que le remboursement du capital.

Un tableau d'amortissement du capital sera adressé à l'Emprunteur après le versement total du prêt.

## **3 - FRAIS DE DOSSIER**

Frais d'étude et de réalisation : **1 260 €**

\* L'intégralité des frais de dossier sera prélevée lors de la mise en place du concours.



## 7 - CLAUSE SPECIFIQUE RELATIVE A L'EXIGIBILITE ANTICIPEE-DECHEANCE DU TERME

Outre les causes de déchéance du terme et d'exigibilité anticipée prévues à l'Article 9 des Conditions Générales, le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt sera immédiatement exigible en cas :

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini au présent contrat, Il est convenu que la présente clause est stipulée dans l'intérêt exclusif du Prêteur et n'emporte aucune obligation pour le Prêteur de contrôler l'utilisation effective des fonds par l'Emprunteur.
- de non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux opérations de location-accession, telles que définies par les articles R 331-76-1 à R 331-76-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### V – GARANTIES ET CONDITIONS

#### GARANTIE

**GARANTIE SIMPLE DE DIJON METROPOLE** à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du prêt et conformément aux conditions générales du présent contrat, SANS renonciation aux bénéfices de division et de discussion.

**Durée** : jusqu'à remboursement du présent concours dont les modalités et notamment la durée figurent ci-dessus.

**Formalisation** : celle-ci résulte des présentes

La collectivité ci-dessus est ci-après dénommée sous le vocable "le garant".

En fonction de la nature de l'opération garantie et conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise en jeu de la garantie du garant pourra porter au choix de celui-ci soit sur la totalité du concours ou de la fraction de concours garanti soit sur les annuités y afférent, déterminées par l'échéancier.

Le garant déclare avoir connaissance des dispositions législatives et réglementaires du Code Général des Collectivités Territoriales régissant les garanties d'emprunts délivrées par les collectivités territoriales pour les emprunts contractés par des personnes morales de droit privé, et plus particulièrement des articles L2252-1 et suivants, D2252-1 et D1511-30 et suivants dudit code.

Le garant atteste que le présent engagement répond à l'ensemble des dites dispositions et s'engage au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas de ses obligations :

- à verser au prêteur, de la manière exprimée dans le contrat ou dans leur totalité, les montants dus par l'emprunteur, tant en capital qu'en intérêts et charges, sans jamais pouvoir opposer le défaut de recouvrement des impositions affectées au cautionnement.
- à voter les impositions directes nécessaires pendant toute la durée du concours ; ces impositions seront mises en plein droit en recouvrement en cas de besoin, et affectées à la couverture de la charge du concours.

En cas de mise en jeu du garant, celui-ci sera subrogé dans les droits du prêteur, à concurrence de ses paiements et sans que cela puisse porter préjudice aux droits du prêteur.

De ce fait, le garant renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de le faire venir en concours avec le prêteur tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes en principal, intérêts commissions, frais et accessoires qui lui seront dues.

Par ailleurs, le garant renonce à tout recours et à toute action réelle, contre toute personne physique ou morale ou tout groupement de quelque nature que ce soit qui se serait porté caution personnelle ou réelle au bénéfice de l'établissement prêteur.

Fait à Dijon, le 17/06/2024 en 3 exemplaire(s)

Le Crédit Coopératif

L'Emprunteur : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COTE D'OR

(Nom Prénom et qualité du signataire + cachet commercial + mention manuscrite + signature)

« Bon pour la somme de **630 000** (six cent trente mille) Euros en principal plus tous intérêts, frais, accessoires et indemnité de résiliation dans les conditions mentionnées ci-dessus »

Bon pour la somme de 630 000 (six cent trente mille) Euros en principal plus tous intérêts, frais, accessoires et indemnité de résiliation dans les conditions mentionnées ci-dessus.

Le Directeur Général  
  
Christophe BÉRION



Le garant : **DIJON METROPOLE**

(Nom Prénom et qualité du signataire + cachet + mention manuscrite + signature)

"Bon pour cautionnement à hauteur d'un montant en principal de 630 000 Euros (six cent trente mille), auquel s'ajoutent les intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du prêt et conformément aux conditions générales du présent contrat, sans renonciation aux bénéfices de division et de discussion."