



EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 28 juin 2007

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et M. BEKHTAOUI

M. François REBSAMEN, M. Jean ESMONIN, M. Michel BACHELARD, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, M. Rémi DELATTE, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Patrick CHAPUIS, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Yves BERTELOOT, M. André GERVAIS, M. Jean-François DESVIGNES, M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Hervé BRUYERE, Mme Janine BESSIS, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Alain MARCHAND, M. Jacques DANIERE, M. Claude PINON, Mme Françoise MANSAT, M. Georges MAGLICA, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Marie-Christine DELEBARRE, M. Louis LAURENT, M. Jean-Jacques BERNARD, M. Jean PERRIN, M. François NOWOTNY, Mme Christine MASSU, M. Stéphan CLAUDET, Mme Marie-Françoise PETEL, M. Claude PICARD, M. Alain MILLOT, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, M. Mohamed BEKHTAOUI, Mme Catherine HERVIEU, M. François BRIOT, M. Jean-Pierre SOUMIER, Mme Claude-Anne DARCIAUX, Mme Nicole MOSSON, Mme Claudette BLIGNY, M. Nicolas BOURNY, M. Jean-François GONDELLIER, M. Jacques PILLIEN, M. Bernard BARBEY, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-Paul HESSE, M. Rémi DETANG, M. Jean-François DODET, M. Philippe BELLEVILLE., M. Norbert CHEVIGNY, Mme Christiane COLOMBET.

Membres absents :

M. Gilbert MENUT, Mme Françoise TENENBAUM, M. Jean-Marc NUDANT, M. Christian PARIS, Mme Colette POPARD pouvoir à M. Yves BERTELOOT, M. Gérard DUPIRE pouvoir à M. Alain MARCHAND, Mlle Badiaâ MASLOUHI pouvoir à M. Mohammed IZIMER, M. Patrick MOREAU pouvoir à M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Philippe CARBONNEL pouvoir à Mme Marie-Christine DELEBARRE, M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Jean-Pierre GILLOT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH, Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Jacques DANIERE, M. Patrick AUDARD pouvoir à M. Jean ESMONIN, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN, M. Paul LECHAPT pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS, Mme Christine DURNERIN pouvoir à Mme Catherine HERVIEU, Mme Sylviane FLAMENT pouvoir à M. Michel JULIEN, Mme Myriam BERNARD pouvoir à Mme Janine BESSIS, Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à M. Didier MARTIN, M. Pierre PETITJEAN pouvoir à M. Jean-Pierre SOUMIER, M. Bernard OBRIOT pouvoir à M. Jacques PILLIEN, M. Paul ROIZOT pouvoir à M. Bernard BARBEY.

OBJET : HABITAT ET LOGEMENT - Habitat à Loyer Modéré - Caisse des Dépôts - LGFP :
approbation du bilan 2006 et de la consolidation 2007/2008

Les six opérateurs d'habitat à loyer modéré intervenant sur le territoire communautaire - *Foyer Dijonnais, ICF Sud-Est Méditerranée, NEOLIA, OPAC de Dijon, OPH21, SCIC HABITAT* - ont chacun contracté auprès de la Caisse des Dépôts une ligne de financement pluriannuelle (LGFP).

2006-2008 et multi-produits mobilisable par le biais de tirages en application de conventions financières, valant contrat de prêt multi-produits, signée le 10 avril 2006.

Le montant cumulé de ces LGFP s'élève à 216 116 025 € maximum.

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, conformément à la délibération de garantie globale du conseil communautaire en date du 9 février 2006, a apporté sa garantie aux opérateurs à hauteur de 100 % du montant total de la ligne de financement pluriannuelle et multi-produits mise à disposition par la Caisse des Dépôts.

En application des dispositions figurant dans les conventions financières établies avec chaque opérateur, le Grand Dijon, garant unique des tirages, s'est engagé à :

- signer les tableaux d'amortissement correspondant à chaque tirage effectué par les opérateurs,
- réitérer chaque année sa garantie par une délibération prenant acte des opérations réalisées, des montants et des caractéristiques financières des tirages de la période qui auront été exercés par les emprunteurs.

Au cours de l'année 2006, les tirages réalisés ont porté sur un montant total de financement de 4 008 855 € :

- 2 663 102 € de prêts mis en place à la demande du Foyer Dijonnais
- 1 345 753 € de prêts sollicités par OPH21.

La totalité des tirages prévus initialement pour 2006 n'a pas été réalisée et l'on constate un décalage au 1^{er} semestre 2007 au cours duquel 32 M € de tirages ont été mis en place depuis le 1^{er} janvier :

- OPAC : 29 M €
- Foyer Dijonnais : 2 M €
- OPH21 : 0,7 M €

S'agissant de l'actualisation 2007 des conventions financières LGFP, dont la répartition globale figure dans l'annexe 2 à la présente délibération, les principes mis en œuvre sont les suivants :

- Maintien du niveau global de financement 2006/2008, soit 216 116 025 €,
- Maintien des montants des enveloppes pour chacun des six opérateurs,
- Ajustement de la répartition des enveloppes de prêts entre ANRU et DELEGATION (Contrats d'objectifs) pour deux organismes (SCIC HABITAT, NEOLIA).
- Actualisation des caractéristiques financières des produits pouvant faire l'objet de tirage,
- Possibilité d'effectuer des tirages en PLAI bonifié, en GAIA portage foncier bonifié, en Energie Performance et des tirages avec une période de pré-financement.

Vu l'avis de la Commission,

**LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,
DÉCIDE**

- **d'accorder** sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des tirages effectués auprès de la Caisse des Dépôts par le Foyer Dijonnais et OPH 21 au cours de la période courant du 01/01/2006 au 31/12/2006 correspondant à un montant total de 4 008 855 € pour le financement des opérations dont la liste figure en annexe 1 de la présente délibération qui présente également les caractéristiques financières des tirages.

Le paiement de toutes sommes devenues exigibles en capital, intérêts, et le cas échéant des intérêts moratoires, pénalités, indemnités est garanti pour une durée expirant au complet remboursement des sommes dues au titre des tirages.

- **d'approuver** les actualisations 2007 des conventions financières LGFP établies avec chacun des six opérateurs intervenant sur le territoire de l'agglomération dijonnaise, telles qu'elles figurent dans les projets d'avenants ci-joints et dans le tableau récapitulatif de l'annexe 2 de la présente délibération ;
- **de dire** que toutes les clauses contractuelles engageant le Grand Dijon approuvées par délibération du conseil communautaire en date du 09 février 2006 sont maintenues et restent valables jusqu'à l'expiration des conventions financières LGFP modifiées par avenants à compter de leur prise d'effet ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer, avec la Caisse des Dépôts et chacun des six opérateurs d'habitat à loyer modéré, les avenants 2007 actualisant les conventions financières LGFP 2006-2008 tels qu'annexés à la présente délibération, ainsi que tout acte utile à la bonne administration de ces dossiers.

Pour extrait conforme,
Le Président



Publié le - 2 JUIL. 2007
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
- 3 JUIL. 2007



LGFP GRAND DIJON 2006/2008
PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS

EN EUROS

ORGANISMES LOGEMENT SOCIAL	2005		CONTRATS D'OBJECTIFS				ANRU				TOTAL	
	Logts	Montant Prêt	NEUF		REHABILITATION		RECONSTRUCTION		REHABILITATION		Logts	Montant Prêt
			Logts	Montant Prêt	Logts	Montant Prêt	Logts	Montant Prêt	Logts	Montant Prêt		
OPAC DIJON	157	13 975 493	498	41 127 761	285	2 729 250	375	25 945 338	771	4 812 352	2 086	88 590 194
OPH 21	0	0	252	22 000 000	30	281 000			312	2 776 231	594	25 057 231
SCIC HBC	71	7 440 000	501	48 858 250	0	0	40	3 941 000	307	860 750	919	61 100 000
FOYER DIJONNAIS	18	1 863 400	192	16 805 500	164	633 250	0	0	425	639 450	799	19 941 600
NEOLIA	0	0	139	13 587 856	0	0	6	429 144	0	0	145	14 017 000
ICF	0	0	54	4 615 000	16	0	0	0	200	2 795 000	270	7 410 000
TOTAL	246	23 278 893	1 636	146 994 367	495	3 643 500	421	30 315 482	2 015	11 883 783	4 813	216 116 025

VU pour être annexé à délibération
du Conseil du : 12 8 JUIN 2007
DIJON, le : 29 JUIN 2007
LE PRÉSIDENT,

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
- 3 JUL. 2007



23 278 893

150 637 867

42 199 265

216 116 025

LOG MACON HABITAT n°1196
Tableau récapitulatif des tirages

PRODUIT	MONTANT INITIAL	N° Tirage	DATE	MONTANT	RELIQUAT
<i>PLUS</i>	12 206 127 €				12 206 127 €
<i>PLAI</i>	5 088 947 €				5 088 947 €
<i>PLS</i>	1 903 320 €				
<i>PALULOS</i>	722 500 €				722 500 €
<i>PRU CD</i>	20 271 836 €				
<i>PEX</i>	506 000 €				
	40 698 730 €			0 €	40 698 730 €

LOG complémentaire MACON HABITAT n°1296
Tableau récapitulatif des tirages

<i>PLAI BONIFIE</i>	2 500 000 €				
---------------------	-------------	--	--	--	--

LGFP GRAND DIJON

**Convention financière signée le 10 avril 2006
Tableau récapitulatif des tirages effectués par OPH 21 au 31/12/2006**

Version Produit & numéro Fascicule (1)	N° Tirage	DATE	MONTANT	OPERATIONS concernées par le tirage	CARACTERISTIQUES FINANCIERES du TIRAGE	DATE 1ère MER (3)
PLAI 02	1 063 093	18/08/06	1 267 470 €	Construction de 64 logts à	3.25% (2) - Durée 50 ans - Ech annuelle - DA 24 mois - Prog 0% - DRL	01/09/07
Fasc LAI 04-01	1 063 827	31/08/06	78 283 €	Dijon - rue Jean-Mazen	3.25% (2) - Durée 40 ans - Ech annuelle - DA 24 mois - Prog 0% - DRL	01/09/07
Sous-total au 31/12/2006			1 345 753 €			

(1) Numéro de fascicule des conditions générales du prêt

DA = Différé d'amortissement

DRL = Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

(2) Taux d'intérêt actuariel annuel

Prog = Progressivité à 0 % ou 0.5 %

(3) Date de 1ère Mise en recouvrement

LGFP GRAND DIJON Convention financière signée le 10 avril 2006 Tableau récapitulatif des tirages effectués par Le Foyer Dijonnais au 31/12/2006						
Version Produit & numéro Fascicule (1)	N° Tirage	DATE	MONTANT	OPERATIONS concernées par le tirage	CARACTERISTIQUES FINANCIERES du TIRAGE	DATE 1ère MER (3)
PLUS 02 Fasc LS 04-01	1 062 123	24/07/06	1 546 682 €	Construction 35 logts à Dijon rue sadi Carnot Acq-amélioration 3 logts à Dijon 9 rue Brullé Acq-amélioration 4 logts à Dijon 43 avenue Carnot Construction 14 logts à Dijon rue Chateaubriant Construction 5 logts à Dijon 122 Bld des Bourroches Acq-amélioration 2 logts à Dijon 19 ue Fremyot Acq-amélioration 2 logts à Dijon 1 rue des Marmuzots	3.25% (2) - Durée 50 ans - Echéances annuelles - Prog 0 % - DRL	01/08/07
PLUS 02 Fasc LS 04-01	1 066 151	31/10/06	190 000 €	Acq-amélioration 4 logts à Dijon 9 rue Alphonse Legros	3.75% (2) - Durée 50 ans - Echéances annuelles - Prog 0 % - DRL	01/11/07
PLUS 02 Fasc LS 04-01	1 066 163	31/10/06	600 000 €	Construction 14 logts à Dijon rue Chateaubriant Construction 2 logts à Quetigny 6 et 6 bis Avenue du parc	3.75% (2) - Durée 40 ans - Echéances annuelles - Prog 0 % - DRL	01/11/07
PLAI 02 Fasc LAI 04-01	1 065 077	17/10/06	163 420 €	Acq-amélioration 2 logts à Quetigny - 8 & 8 bis Av du Parc	3.25% (2) - Durée 50 ans - Echéances annuelles - Prog 0 % - DRL	01/11/07
PLAI 02 Fasc LAI 04-01	1 065 071	17/10/06	21 000 €	Acq-amélioration d'1 logt à Dijon - 45 rue Berbisey	3.25% (2) - Durée 40 ans - Echéances annuelles - Prog 0 % - DRL	01/11/07
PALBO 01 Fasc AME 04-01	1 063 597	23/08/06	100 000 €	Amélioration 33 logts à Dijon Rues de Lorraine et rue des Rosiers	3.40 (2)% - Durée 15 ans - Echéances annuelles - Prog 0 % - DRL	01/09/07
PALBO 01 Fasc AME 04-01	1 065 066	17/10/06	42 000 €	Réhabilitation d'1 logt à Dijon 36 rue du Goujon	3.40 (2)% - Durée 15 ans - Echéances annuelles - Prog 0 % - DRL	01/11/07
Situation au 31/12/2006			2 663 102 €			

(1) Numéro de fascicule des conditions générales du prêt

Prog = Progressivité à 0 % ou 0.5 %

DRL = Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

(2) Taux d'intérêt actuariel annuel

(3) Date de 1ère Mise en recouvrement

AVENANT n° 1 A LA CONVENTION FINANCIERE DU 10 avril 2006

ENTRE :

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

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

ET

Le FOYER DIJONNAIS, société anonyme au capital de 1 500 000 euros, membre de la Fédération Nationale des S.A. d'H.L.M. immatriculée au RCS de Dijon sous le numéro 54 B 63, dont le siège social est situé à Dijon 8 rue Fevret, représentée par Monsieur Emmanuel Picard, Directeur général, dûment habilité aux titres des présentes.

Ci-après dénommé «Foyer Dijonnais » ou « l'emprunteur »

ET

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise représentée par son Président, Monsieur François Rebsamen dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 9 février 2006,

Ci-après indifféremment dénommé « Le Grand Dijon » ou « le Garant »

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Les parties ont signé le 10 AVRIL 2006 une convention financière mettant à disposition du Foyer Dijonnais pour la période 2006-2008 une ligne de financement pluriannuelle et multi produits d'un montant maximum de 19 941 600 euros.

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

- o de permettre au Foyer Dijonnais d'effectuer :
 - des tirages en PLAI Bonifié, en Energie Performance, et GAIA Portage foncier et en PEX;
 - des tirages avec une période de préfinancement ;
- o de compléter en conséquence l'annexe n°1 à laquelle sont détaillée les conditions générales de chaque produit pouvant faire l'objet d'un tirage.
- o d'actualiser la ventilation par famille de produit du concours financier de la Caisse des Dépôts ;
- o d'actualiser les caractéristiques financières des produits pouvant faire l'objet d'un tirage (annexe n° 5), le modèle d'avis de tirage (annexe 6)

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


510-21075 DIJON

Préfecture de la Côte-d'Or
Déposé le :
- 3 JUL. 2007
pour être annexé à délibération
du Conseil du : **28 JUIN 2007**
DIJON, le : **29 JUIN 2007**
LE PRÉSIDENT,

Article 2 – Modification de la convention financière

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

Actualisation de l'article 2.1 :

Le tableau détaillant à l'article 2.1 la ventilation du concours financier de la CDC par famille de produit, par nombre de logement et par montant prévisionnel de tirage est actualisé de la manière suivante :

Objet du financement	Nombre de logements	Montant prévisionnel de tirage
Construction neuve et acquisition- Amélioration (1)	210	18 168 900 €
Portage foncier temporaire		500 000 €
Réhabilitation (1)	164	633 250 €
Renouvellement urbain Reconstruction Réhabilitation Résidentialisation	425	639 450 €
TOTAL GLOBAL	799	19 941 600 €

Création des articles 2.7 et 2.8

Sont insérés à la convention financière les articles suivants :

2.7 - Les tirages en produit PLAI bonifié et GAIA Portage foncier court terme bonifié ne pourront plus être exercés au-delà du 15/10/2007 (cf. Annexe 5). Au delà de cette date des tirages en PLAI et en GAIA Portage foncier court terme pourront être effectués. »

2.8 - Le produit Energie Performance est disponible jusqu'au 30/09/2009. (cf. Annexe n° 5). Si la période de disponibilité du produit Energie Performance est prorogée dans des conditions identiques, les parties conviennent que SCIC Habitat en bénéficiera sans qu'un avenant à la présente convention soit nécessaire.

Chaque tirage est subordonné à un tirage PLUS, PLAI, PRU CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération. Le remboursement anticipé du tirage PLUS, PLAI ou PRU CD ouvrant droit au tirage Energie Performance entrainera de plein droit le remboursement anticipé du tirage Energie Performance.

Complément à l'article 4.3b

L'article 4.3b est complété in fine comme il suit :

Dans le cas où l'emprunteur sollicite un préfinancement, il indiquera dans l'avis de tirage s'il souhaite ou non consolider les intérêts de préfinancement (cette option étant offerte uniquement pour les périodes de préfinancement supérieures ou égales à un an), sans

pouvoir revenir sur son choix, après émission du tableau d'amortissement par la Caisse des Dépôts.

Complément à l'article 5 :

L'article 5 est complété in fine comme il suit :

En cas de tirage Energie Performance, à rembourser le montant des capitaux restant dus au titre du tirage majoré des accessoires en application de l'article 11.2.2 (fascicules avec préfinancement) ou 10.2.2 (fascicules sans préfinancement) des conditions générales Energie Performance (Annexe 1) en cas de remboursement partiel ou total, volontaire ou obligatoire du tirage PLUS, PLAI ou PRU-CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération.

Article 3 – Modification des annexes de la convention financière

L'annexe 3 « programme d'investissement », l'annexe n°5 « caractéristiques financières générales des produits de la CDC » et l'annexe n°6 « modèle d'avis de tirage » sont actualisées (n°3 – 2007, n°5 – 2007, et n° 6 – 2007) et se substituent aux annexes n°3, n° 5 et n° 6 à compter de la date d'effet du présent avenant.

Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB, GAIA Portage foncier bonifié et PEX, ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-2007 complètent l'annexe n° 1 « Conditions générales des produits de la CDC ».

Article 4 – Prise d'effet et Validité

L'entrée en vigueur du présent avenant est subordonnée à la réception par le prêteur avant le 30 septembre 2007 du présent avenant signé par l'ensemble des parties dûment habilitées.

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

Fait à Dijon en autant d'exemplaires originaux que de parties.

A Dijon, le

Pour Le Foyer Dijonnais
En qualité d'emprunteur

Pour la Communauté de
L'agglomération dijonnaise
En qualité de Garant

Emmanuel Picard
Directeur général

François Rebsamen
Président

Pour la Caisse des Dépôts,
En qualité de prêteur

Jean-Philippe Sarrette
Directeur régional

Pièces jointes :

- Annexe n° 3 – 2007 « programme d'investissement
- Annexe n° 5 – 2007 « caractéristiques générales des produits de la CDC »
- Annexe n° 6 – 2007 « modèle d'avis de tirage »
- Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB et GAIA Portage foncier ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-200:

Energie Performance : Fascicule HPEP 06-01 – HPEP 06-2 – HPE 06 – 01 – HPE 06 - 02

PLAI Bonifié : Fascicule LAI P 04-01 – LAIP 04 -02 – LAI 04-01 – LAI 04- 02

GAIA Portage foncier : PFCT 05-02 – PFCT 05-01

CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES PRETS**Proposés par LA CAISSE DES DEPOTS****Au FOYER DIJONNAIS**

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit visé, notamment les taux d'intérêt et de progressivité, sont celles en vigueur à la date de signature du présent avenant.

Types de prêts	Montant prévisionnel	Caractéristiques
1/ Programmes de construction neuve & acquisition amélioration		
PLUS & PLUS Foncier	PLUS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PLUS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme Bonifié	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.80% (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.55 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
PLAI & PLAI Foncier	PLAI 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

	PLAI 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLAI bonifié & PLAI bonifié Foncier	PLAIB 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAIB : 40 ans maximum Durée du prêt PLAIB Foncier :50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLAIB 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLS	PLSDD 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt: 30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier: 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLSDD 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt:30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier:50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PEX	PEX 09	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PEX 12	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>

PTHPE	PTHPE 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PTHPE 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt : 40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

2/ Programme de réhabilitation

Amélioration subventionnée	PALUL 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALUL 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
Réhabilitation bonifiée	PALBO 01.....	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
	PACBO 01..... PAMBO 01	Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALBO 02(Uniquement)	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
Amélioration Non subventionnée	PCAME 01 PAM 08	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :20 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PCAME 03	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 20 ans maximum Echéances annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A

3/ Renouveau urbain

PRU Reconstruction	PRUCD 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt PRU : 35 ans maximum Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUCD 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PRU : 35 ans maximum Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
PRU & PRU Foncier	PRUAS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PRU AS :20 ans maximum Durée du prêt PRU AM :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUAM 04	
	PRUAS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt PRU AS : 80 trimestres maximum Durée du prêt PRU AM :60 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUAM 05	
PRU Réhabilitation/ Résidentialisation	PRUAM 02	Préfinancement : de 3 à 24 mois Echéances : annuelles

* Double révisabilité normale (DR)
Double révisabilité limitée (DRL)

(2) taux bénéficiant de la baisse de 20 points de base décidée par les pouvoirs publics. Cette mesure est conditionnée, pour les tirages dont l'octroi est soumis à une décision administrative de subvention ou d'agrément, à une décision administrative prise à partir du 01/10/2006. Si le taux du Livret A devient inférieur à 2.75 %, le taux d'intérêt ne tiendra plus compte de la baisse de 20 points de base.

(3) Pour bénéficier du taux d'intérêt bonifié, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 15/10/2007.

(4) Pour bénéficier du produit Energie Performance, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 30/09/2009.

Modèle d'avis de tirage
Produits indexés Livret A ou LEP

Organisme HLM

_____, le / / Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale

A l'attention de **Télexcopie confirmée par lettre simple**Objet : Demande de tirage sur prêt « multi-produits » - référence :Remarque :

*Un même tirage ne peut pas associer des demandes liées à des décisions de subvention ou d'agrément **antérieures et postérieures au 1er octobre 2006.***

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de la convention financière signée le nous nous vous informons que notre organisme souhaite effectuer le tirage suivant :

Montant du tirage	<input type="text"/> €
Produit	Construction neuve <input type="checkbox"/> PLUS <input type="checkbox"/> PLUS foncier <input type="checkbox"/> Energie Performance <input type="checkbox"/> PLAI bonifié <input type="checkbox"/> PLAI bonifié foncier <input type="checkbox"/> PLS <input type="checkbox"/> PEX
	Réhabilitation <input type="checkbox"/> PALULOS <input type="checkbox"/> Amélioration bonifiée <input type="checkbox"/> PCAM
	Renouvellement urbain <input type="checkbox"/> PRU CD <input type="checkbox"/> PRU CD foncier <input type="checkbox"/> PRU AM

	<input type="checkbox"/> PRU AS
Durée totale du tirage	_____ années
Progressivité	<input type="checkbox"/> 0 % ou <input type="checkbox"/> 0,5 %
Différé d'amortissement	<input type="checkbox"/>an(s) <input type="checkbox"/> Pas de différé d'amortissement.
Type de révisabilité	<input type="checkbox"/> double révisabilité normale ou <input checked="" type="checkbox"/> double révisabilité limitée
Préfinancement	<input type="checkbox"/>mois <input type="checkbox"/> Pas de préfinancement
Index de révision	<input type="checkbox"/> Livret A

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

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

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

Montant du versement : [REDACTED] €	Date souhaitée du versement [REDACTED]	
Domiciliation bancaire : Code banque Clé RIB	Code guichet	Numéro de compte bancaire
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Banque : [REDACTED]		
Titulaire du compte : [REDACTED]		

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'organisme XXXXX
Monsieur/Madame
**Qualité autorisant la signature
de la demande de tirage.**

Le programme d'investissement tel que défini dans l'annexe n° 3 de la convention signée le 10/04/2006 est maintenu.

Cependant un complément est apporté sur la ligne suivante :

Portage foncier - GAIA

- Portage foncier à Dijon rue de Chenôve et rue Jean Jaurès pour un montant de 500 000 €

AVENANT n° 1 A LA CONVENTION FINANCIERE DU 10 avril 2006

ENTRE :

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

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

ET

La Société « ICF Sud-Est Méditerranée SA d'HLM », société anonyme au capital de 16 221 120 euros, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro B 775 690 944, dont le siège social est situé à Lyon 15 bis rue Henri Chevalier, représentée par Monsieur Eric Pinatel, Directeur, dûment habilité aux titres des présentes.

Ci-après dénommé « ICF Sud-Est Méditerranée » ou « l'emprunteur »

ET

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise représentée par son Président, Monsieur François Rebsamen dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 9 février 2006,

Ci-après indifféremment dénommé « Le Grand Dijon » ou « le Garant »

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Les parties ont signé le 10 AVRIL 2006 une convention financière mettant à disposition de ICF Sud-Est Méditerranée pour la période 2006-2008 une ligne de financement pluriannuelle et multi produits d'un montant maximum de 7 410 000 euros.

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

- o de permettre à ICF Sud-Est Méditerranée d'effectuer :
 - des tirages en PLAI Bonifié, en Energie Performance, en GAIA Portage foncier et en PEX;
 - des tirages avec une période de préfinancement ;
- o de compléter en conséquence l'annexe n°1 à laquelle sont détaillée les conditions générales de chaque produit pouvant faire l'objet d'un tirage.
- o d'actualiser la ventilation par famille de produit du concours financier de la Caisse des Dépôts ;
- o d'actualiser les caractéristiques financières des produits pouvant faire l'objet d'un tirage (annexe n° 5), le modèle d'avis de tirage (annexe 6).

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

Article 2 – Modification de la convention financière

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

Actualisation de l'article 2.1 :

Le tableau détaillant à l'article 2.1 la ventilation du concours financier de la CDC par famille de produit, par nombre de logement et par montant prévisionnel de tirage est actualisé de la manière suivante :

Objet du financement	Nombre de logements	Montant prévisionnel de tirage
Construction neuve et acquisition- Amélioration (1)	54	4 615 000 €
Réhabilitation (1)	16	Néant
Renouvellement urbain Reconstruction Réhabilitation Résidentialisation	200	2 795 000 €
TOTAL GLOBAL	270	7 410 000 €

Création des articles 2.7 et 2.8

Sont insérés à la convention financière les articles suivants :

2.7 - Les tirages en produit PLAI bonifié et GAIA Portage foncier court terme bonifié ne pourront plus être exercés au-delà du 15/10/2007 (cf. Annexe 5). Au delà de cette date des tirages en PLAI et en GAIA Portage foncier court terme pourront être effectués. »

2.8 - Le produit Energie Performance est disponible jusqu'au 30/09/2009. (cf. Annexe n° 5). Si la période de disponibilité du produit Energie Performance est prorogée dans des conditions identiques, les parties conviennent que SCIC Habitat en bénéficiera sans qu'un avenant à la présente convention soit nécessaire.

Chaque tirage est subordonné à un tirage PLUS, PLAI, PRU CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération. Le remboursement anticipé du tirage PLUS, PLAI ou PRU CD ouvrant droit au tirage Energie Performance entrainera de plein droit le remboursement anticipé du tirage Energie Performance.

Complément à l'article 4.3b

L'article 4.3b est complété in fine comme il suit :

Dans le cas où l'emprunteur sollicite un préfinancement, il indiquera dans l'avis de tirage s'il souhaite ou non consolider les intérêts de préfinancement (cette option étant offerte uniquement pour les périodes de préfinancement supérieures ou égales à un an), sans

pouvoir revenir sur son choix, après émission du tableau d'amortissement par la Caisse des Dépôts.

Complément à l'article 5 :

L'article 5 est complété in fine comme il suit :

En cas de tirage Energie Performance, à rembourser le montant des capitaux restant dus au titre du tirage majoré des accessoires en application de l'article 11.2.2 (fascicules avec préfinancement) ou 10.2.2 (fascicules sans préfinancement) des conditions générales Energie Performance (Annexe 1) en cas de remboursement partiel ou total, volontaire ou obligatoire du tirage PLUS,PLAI ou PRU-CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération.

Article 3 – Modification des annexes de la convention financière

L'annexe n°5 « caractéristiques financières générales des produits de la CDC » et l'annexe n°6 « modèle d'avis de tirage » sont actualisées (n°5 – 2007, et n° 6 – 2007) et se substituent aux annexes n° 5 et n° 6 à compter de la date d'effet du présent avenant.

Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB, GAIA Portage foncier bonifié et PEX, ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-2007 complètent l'annexe n° 1 « Conditions générales des produits de la CDC ».

Article 4 – Prise d'effet et Validité

L'entrée en vigueur du présent avenant est subordonnée à la réception par le prêteur avant le 30 septembre 2007 du présent avenant signé par l'ensemble des parties dûment habilitées.

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

Fait à Dijon en autant d'exemplaires originaux que de parties.

A Dijon, le

Pour ICF Sud-Est Méditerranée
En qualité d'emprunteur

Pour la Communauté de
L'agglomération dijonnaise
En qualité de Garant

Eric Pinatel
Directeur

François Rebsamen
Président

Pour la Caisse des Dépôts,
En qualité de prêteur

Jean-Philippe Sarrette
Directeur régional

Pièces jointes :

- Annexe n° 5 – 2007 « caractéristiques générales des produits de la CDC »
- Annexe n° 6 – 2007 « modèle d'avis de tirage »
- Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB et GAIA Portage foncier ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-200:

Energie Performance : Fascicule HPEP 06-01 – HPEP 06-2 – HPE 06 – 01 – HPE 06 - 02

PLAI Bonifié : Fascicule LAI P 04-01 – LAIP 04 -02 – LAI 04-01 – LAI 04- 02

GAIA Portage foncier : PFCT 05-02 – PFCT 05-01

Annexe 5 - 2007

CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES PRETS**Proposés par LA CAISSE DES DEPOTS****à ICF SUD EST MEDITERRANEE**

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit visé, notamment les taux d'intérêt et de progressivité, sont celles en vigueur à la date de signature du présent avenant.

<i>Types de prêts</i>	Montant prévisionnel	Caractéristiques
<u>I/ Programmes de construction neuve & acquisition amélioration</u>		
<u>PLUS & PLUS Foncier</u>	PLUS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PLUS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme Bonifié	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.80% (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.55 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
<u>PLAI & PLAI Foncier</u>	PLAI 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAI : 40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier : 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité * : DR ou DRL sur LIVRET A

	PLAI 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLAI bonifié & PLAI bonifié Foncier	PLAIB 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAIB :40 ans maximum Durée du prêt PLAIB Foncier :50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLAIB 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLS	PLSDD 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier:50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLSDD 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt:30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier:50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>

PEX	PEX 09	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PEX 12	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>

<u>PTHPE</u>	PTHPE 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PTHPE 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt: 40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

2/ Programme de réhabilitation

<u>Amélioration subventionnée</u>	PALUL 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALUL 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
<u>Réhabilitation bonifiée</u>	PALBO 01.....	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
	PACBO 01..... PAMBO 01	Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALBO 02(Uniquement)	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
<u>Amélioration Non subventionnée</u>	PCAME 01 PAM 08	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :20 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PCAME 03	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 20 ans maximum Echéances annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A

3/ Renouvellement urbain

PRU Reconstruction	PRUCD 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt PRU : 35 ans maximum Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUCD 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PRU : 35 ans maximum Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
PRU & PRU Foncier	PRUAS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PRU AS :20 ans maximum Durée du prêt PRU AM :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUAM 04	
	PRUAS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt PRU AS : 80 trimestres maximum Durée du prêt PRU AM :60 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUAM 05	
	PRUAM 02	Préfinancement : de 3 à 24 mois Echéances : annuelles

* Double révisabilité normale (DR)
 * Double révisabilité renforcée (DRL)

(2) taux bénéficiant de la baisse de 20 points de base décidée par les pouvoirs publics. Cette mesure est conditionnée, pour les tirages dont l'octroi est soumis à une décision administrative de subvention ou d'agrément, à une décision administrative prise à partir du 01/10/2006. Si le taux du Livret A devient inférieur à 2.75 %, le taux d'intérêt ne tiendra plus compte de la baisse de 20 points de base.

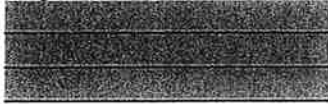
(3) Pour bénéficier du taux d'intérêt bonifié, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 15/10/2007.

(4) Pour bénéficier du produit Energie Performance, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 30/09/2009.

Modèle d'avis de tirage

Produits indexés Livret A ou LEP

Organisme HLM



_____, le [redacted]

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale

A l'attention de [redacted]

Télécopie confirmée par lettre simple

Objet : Demande de tirage sur prêt « multi-produits » - référence :

Remarque :

Un même tirage ne peut pas associer des demandes liées à des décisions de subvention ou d'agrément antérieures et postérieures au 1er octobre 2006.

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de la convention financière signée le [redacted] nous nous vous informons que notre organisme souhaite effectuer le tirage suivant :

Montant du tirage	[redacted] €
Produit	Construction neuve <input type="checkbox"/> PLUS <input type="checkbox"/> PLUS foncier <input type="checkbox"/> Energie Performance <input type="checkbox"/> PLAI bonifié <input type="checkbox"/> PLAI bonifié foncier <input type="checkbox"/> PLS <input type="checkbox"/> PEX
	Réhabilitation <input type="checkbox"/> PALULOS <input type="checkbox"/> Amélioration bonifiée <input type="checkbox"/> PCAM
	Renouvellement urbain <input type="checkbox"/> PRU CD <input type="checkbox"/> PRU CD foncier

	<input type="checkbox"/> PRU AM <input type="checkbox"/> PRU AS
Durée totale du tirage	_____ années
Progressivité	<input type="checkbox"/> 0 % ou <input type="checkbox"/> 0,5 %
Différé d'amortissement	<input type="checkbox"/>an(s) <input type="checkbox"/> Pas de différé d'amortissement.
Type de révisabilité	<input type="checkbox"/> double révisabilité normale ou <input type="checkbox"/> double révisabilité limitée
Préfinancement	<input type="checkbox"/>mois <input type="checkbox"/> Pas de préfinancement
Index de révision	<input type="checkbox"/> Livret A

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

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

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

Montant du versement : [REDACTED] €	Date souhaitée du versement [REDACTED]	
Domiciliation bancaire : Code banque Clé RIB	Code guichet	Numéro de compte bancaire
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Banque : [REDACTED]		
Titulaire du compte : [REDACTED]		

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'organisme XXXXX
Monsieur/Madame
**Qualité autorisant la signature
de la demande de tirage.**

AVENANT n° 1 A LA CONVENTION FINANCIERE DU 10 avril 2006

ENTRE :

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

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

ET

La Société NEOLIA, société anonyme au capital de 2 549 552 euros, immatriculée au RC de Montbéliard sous le numéro 305 918 732 B, dont le siège social est situé à Montbéliard, 34 rue de la Combe aux Biches, représentée par Monsieur Christian Jeanblanc, Directeur général, dûment habilité aux titres des présentes.

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

ET

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise représentée par son Président, Monsieur François Rebsamen dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 9 février 2006,

Ci-après indifféremment dénommé « Le Grand Dijon » ou « le Garant »

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Les parties ont signé le 10 AVRIL 2006 une convention financière mettant à disposition de NEOLIA pour la période 2006-2008 une ligne de financement pluriannuelle et multi produits d'un montant maximum de 14 017 000 euros.

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

- o de permettre à NEOLIA d'effectuer :
 - des tirages en PLAI Bonifié, en Energie Performance, et GAIA Portage foncier et en PEX;
 - des tirages avec une période de préfinancement ;
- o de compléter en conséquence l'annexe n°1 à laquelle sont détaillée les conditions générales de chaque produit pouvant faire l'objet d'un tirage.
- o d'actualiser la ventilation par famille de produit du concours financier de la Caisse des Dépôts ;
- o d'actualiser les caractéristiques financières des produits pouvant faire l'objet d'un tirage (annexe n° 5), le modèle d'avis de tirage (annexe 6).

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

Article 2 – Modification de la convention financière

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

Actualisation de l'article 2.1 :

Le tableau détaillant à l'article 2.1 la ventilation du concours financier de la CDC par famille de produit, par nombre de logement et par montant prévisionnel de tirage est actualisé de la manière suivante :

Objet du financement	Nombre de logements	Montant prévisionnel de tirage
Construction neuve et acquisition- Amélioration (1)	133	13 587 856 €
Réhabilitation (1)		
Renouvellement urbain Reconstruction Réhabilitation Résidentialisation	6	429 144 €
TOTAL GLOBAL	139	14 017 000 €

Création des articles 2.7 et 2.8

Sont insérés à la convention financière les articles suivants :

2.7 - Les tirages en produit PLAI bonifié et GAIA Portage foncier court terme bonifié ne pourront plus être exercés au-delà du 15/10/2007 (cf. Annexe 5). Au delà de cette date des tirages en PLAI et en GAIA Portage foncier court terme pourront être effectués. »

2.8 - Le produit Energie Performance est disponible jusqu'au 30/09/2009. (cf. Annexe n° 5). Si la période de disponibilité du produit Energie Performance est prorogée dans des conditions identiques, les parties conviennent que SCIC Habitat en bénéficiera sans qu'un avenant à la présente convention soit nécessaire.

Chaque tirage est subordonné à un tirage PLUS, PLAI, PRU CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération. Le remboursement anticipé du tirage PLUS, PLAI ou PRU CD ouvrant droit au tirage Energie Performance entrainera de plein droit le remboursement anticipé du tirage Energie Performance.

Complément à l'article 4.3b

L'article 4.3b est complété in fine comme il suit :

Dans le cas où l'emprunteur sollicite un préfinancement, il indiquera dans l'avis de tirage s'il souhaite ou non consolider les intérêts de préfinancement (cette option étant offerte uniquement pour les périodes de préfinancement supérieures ou égales à un an), sans

pouvoir revenir sur son choix, après émission du tableau d'amortissement par la Caisse des Dépôts.

Complément à l'article 5 :

L'article 5 est complété in fine comme il suit :

En cas de tirage Energie Performance, à rembourser le montant des capitaux restant dus au titre du tirage majoré des accessoires en application de l'article 11.2.2 (fascicules avec préfinancement) ou 10.2.2 (fascicules sans préfinancement) des conditions générales Energie Performance (Annexe 1) en cas de remboursement partiel ou total, volontaire ou obligatoire du tirage PLUS,PLAI ou PRU-CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération.

Article 3 – Modification des annexes de la convention financière

L'annexe 3 « programme d'investissement », l'annexe n°5 « caractéristiques financières générales des produits de la CDC » et l'annexe n°6 « modèle d'avis de tirage » sont actualisées (n°3 – 2007, n°5 – 2007, et n° 6 – 2007) et se substituent aux annexes n°3, n° 5 et n° 6 à compter de la date d'effet du présent avenant.

Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB, GAIA Portage foncier bonifié et PEX, ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-2007 complètent l'annexe n° 1 « Conditions générales des produits de la CDC ».

Article 4 – Prise d'effet et Validité

L'entrée en vigueur du présent avenant est subordonnée à la réception par le prêteur avant le 30 septembre 2007 du présent avenant signé par l'ensemble des parties dûment habilitées.

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

Fait à Dijon en autant d'exemplaires originaux que de parties.

A Dijon, le

Pour NEOLIA
En qualité d'emprunteur

Pour la Communauté de
L'agglomération dijonnaise
En qualité de Garant

Christian Jeanblanc
Directeur général

François Rebsamen
Président

Pour la Caisse des Dépôts,
En qualité de prêteur

Jean-Philippe Sarrette
Directeur régional

Pièces jointes :

- Annexe n° 3 – 2007 « programme d'investissement
- Annexe n° 5 – 2007 « caractéristiques générales des produits de la CDC »
- Annexe n° 6 – 2007 « modèle d'avis de tirage »
- Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB et GAIA Portage foncier ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-200:

Energie Performance : Fascicule HPEP 06-01 – HPEP 06-2 – HPE 06 – 01 – HPE 06 - 02

PLAI Bonifié : Fascicule LAI P 04-01 – LAIP 04 -02 – LAI 04-01 – LAI 04- 02

GAIA Portage foncier : PFCT 05-02 – PFCT 05-01

CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES PRETS**Proposés par LA CAISSE DES DEPOTS****à NEOLIA**

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit visé, notamment les taux d'intérêt et de progressivité, sont celles en vigueur à la date de signature du présent avenant.

Types de prêts	Montant prévisionnel	Caractéristiques
1/ Programmes de construction neuve & acquisition amélioration		
PLUS & PLUS Foncier	PLUS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PLUS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme Bonifié	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.80% (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.55 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
PLAI & PLAI Foncier	PLAI 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier : 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

	PLAI 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLAI bonifié & PLAI bonifié Foncier	PLAIB 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAIB :40 ans maximum Durée du prêt PLAIB Foncier :50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLAIB 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLS	PLSDD 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt: 30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier: 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLSDD 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt:30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier:50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PEX	PEX 09	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PEX 12	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>

<u>PTHPE</u>	PTHPE 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PTHPE 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt: 40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

<u>2/ Programme de réhabilitation</u>		
Amélioration subventionnée	PALUL 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALUL 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
<u>Réhabilitation bonifiée</u>	PALBO 01.....	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
	PACBO 01..... PAMBO 01	Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALBO 02(Uniquement)	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
<u>Amélioration Non subventionnée</u>	PCAME 01 PAM 08	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :20 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PCAME 03	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 20 ans maximum Echéances annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A

3/ Renouvellement urbain

PRU Reconstruction	PRUCD 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
		Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
PRU & PRU Foncier	PRUCD 02	Préfinancement : de 3 à 24 mois
		Durée du prêt PRU : 35 ans maximum
PRU Réhabilitation/ Résidentialisation	PRUAS 01	Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum
		Echéances : annuelles
	PRUAM 04	Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
		Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
	PRUAS 02	Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
		Différé d'amortissement :0 à 2 ans
	PRUAM 05	Durée du prêt PRU : 35 ans maximum
		Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum
	PRUAM 02	Echéances : annuelles
		Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
		Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
		Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
		Préfinancement : de 3 à 24 mois
		Durée du prêt PRU AS : 20 ans maximum
		Durée du prêt PRU AM :15 ans maximum
		Echéances : annuelles
		Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
		Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
		Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
		Préfinancement : de 3 à 24 mois
		Durée du prêt PRU AS : 80 trimestres maximum
		Durée du prêt PRU AM :60 trimestres maximum
		Echéances : trimestrielles
		Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
		Préfinancement : de 3 à 24 mois
		Echéances : annuelles

Double révisabilité normale (DR)
Double révisabilité limitée (DRL)

(2) taux bénéficiant de la baisse de 20 points de base décidée par les pouvoirs publics. Cette mesure est conditionnée, pour les tirages dont l'octroi est soumis à une décision administrative de subvention ou d'agrément, à une décision administrative prise à partir du 01/10/2006. Si le taux du Livret A devient inférieur à 2.75 %, le taux d'intérêt ne tiendra plus compte de la baisse de 20 points de base.

(3) Pour bénéficier du taux d'intérêt bonifié, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 15/10/2007.

(4) Pour bénéficier du produit Energie Performance, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 30/09/2009.

Modèle d'avis de tirage
Produits indexés Livret A ou LEP

Organisme HLM



_____, le [] / [] / []

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale

A l'attention de []

Télécopie confirmée par lettre simpleObjet : Demande de tirage sur prêt « multi-produits » - référence :**Remarque :**

*Un même tirage ne peut pas associer des demandes liées à des décisions de subvention ou d'agrément **antérieures et postérieures au 1er octobre 2006.***

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de la convention financière signée le [] / [] / [] nous nous vous informons que notre organisme souhaite effectuer le tirage suivant :

Montant du tirage	[] €
Produit	Construction neuve <input type="checkbox"/> PLUS <input type="checkbox"/> PLUS foncier <input type="checkbox"/> Energie Performance <input type="checkbox"/> PLAI bonifié <input type="checkbox"/> PLAI bonifié foncier <input type="checkbox"/> PLS <input type="checkbox"/> PEX
	Réhabilitation <input type="checkbox"/> PALULOS <input type="checkbox"/> Amélioration bonifiée <input type="checkbox"/> PCAM
	Renouvellement urbain <input type="checkbox"/> PRU CD <input type="checkbox"/> PRU CD foncier

	<input type="checkbox"/> PRU AM <input type="checkbox"/> PRU AS
Durée totale du tirage	_____ années
Progressivité	<input type="checkbox"/> 0 % ou <input type="checkbox"/> 0,5 %
Différé d'amortissement	<input type="checkbox"/>an(s) <input type="checkbox"/> Pas de différé d'amortissement.
Type de révisabilité	<input type="checkbox"/> double révisabilité normale ou <input checked="" type="checkbox"/> double révisabilité limitée
Préfinancement	<input type="checkbox"/>mois <input type="checkbox"/> Pas de préfinancement
Index de révision	<input type="checkbox"/> Livret A

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

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

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

Montant du versement : [REDACTED] €	Date souhaitée du versement [REDACTED]	
Domiciliation bancaire : Code banque Clé RIB	Code guichet	Numéro de compte bancaire
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Banque : [REDACTED]		
Titulaire du compte : [REDACTED]		

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'organisme XXXXX
Monsieur/Madame
**Qualité autorisant la signature
de la demande de tirage.**

Le programme d'investissement tel que défini dans l'annexe n° 3 de la convention signée le 10/04/2006 est maintenu.

Cependant un complément est apporté sur la ligne suivante :

Renouvellement Urbain

- Construction de 6 logements à Chénove pour un montant de 429 144 €

AVENANT n° 2 A LA CONVENTION FINANCIERE DU 10 avril 2006

ENTRE :

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

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

ET

L'OPAC de DIJON établissement public, ayant son siège social 2bis rue du Maréchal Leclerc à Dijon, représenté par XXXXXXXX, dûment habilitée aux titres des présentes par délibération du conseil d'administration en date du JJ/MM/AAAA,

Ci-après indifféremment dénommé « l'OPAC de Dijon » ou « l'emprunteur »

ET

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise représentée par son Président, Monsieur François Rebsamen dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 9 février 2006,

Ci-après indifféremment dénommé « Le Grand Dijon » ou « le Garant »

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Les parties ont signé le 10 avril 2006 une convention financière mettant à disposition de l'OPAC de Dijon pour la période 2006-2008 une ligne de financement pluriannuelle et multi produits d'un montant maximum de 88 590 194 euros.

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

- o de permettre à l'OPAC de DIJON d'effectuer des tirages en PLAI Bonifié, en Energie Performance, en GAIA Portage foncier et en PEX ;
- o de compléter en conséquence l'annexe n°1 dans laquelle sont détaillées les conditions générales de chaque produit pouvant faire l'objet d'un tirage.
- o d'actualiser la ventilation par famille de produit du concours financier de la Caisse des Dépôts ;
- o d'actualiser les caractéristiques financières des produits pouvant faire l'objet d'un tirage (annexe n° 5), le modèle d'avis de tirage (annexe n° 6) ;

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

Article 2 – Modification de la convention financière

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

Actualisation de l'article 2.1 :

Le tableau détaillant à l'article 2.1 la ventilation du concours financier de la CDC par famille de produit, par nombre de logement et par montant prévisionnel de tirage est actualisé de la manière suivante :

Objet du financement	Nombre de logements	Montant prévisionnel de tirage
Construction neuve et acquisition- Amélioration (1)	655	55 103 354 €
Réhabilitation (1)	285	2 729 250 €
Renouvellement urbain Reconstruction	375	23 942 130 €
Prêt Energie Performance		2 003 108 €
Réhabilitation	771	4 812 352 €
Résidentialisation	Néant	
TOTAL GLOBAL	2 086	88 590 194 €

Création des articles 2.7 et 2.8

Sont insérés à la convention financière les articles suivants :

2.7 - Les tirages en produit PLAI bonifié et GAIA Portage foncier court terme bonifié ne pourront plus être exercés au-delà du 15/10/2007 (cf. Annexe 5). Au delà de cette date des tirages en PLAI et en GAIA Portage foncier court terme pourront être effectués. »

2.8 - Le produit Energie Performance est disponible jusqu'au 30/09/2009. (cf. Annexe n° 5). Si la période de disponibilité du produit Energie Performance est prorogée dans des conditions identiques, les parties conviennent que l'OPAC de Dijon en bénéficiera sans qu'un avenant à la présente convention soit nécessaire.

Chaque tirage est subordonné à un tirage PLUS, PLAI, PRU CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération. Le remboursement anticipé du tirage PLUS, PLAI ou PRU CD ouvrant droit au tirage Energie Performance entrainera de plein droit le remboursement anticipé du tirage Energie Performance.

Complément à l'article 5 :

L'article 5 est complété in fine comme il suit :

En cas de tirage Energie Performance, à rembourser le montant des capitaux restant dus au titre du tirage majoré des accessoires en application de l'article 11.2.2 (fascicules avec préfinancement) ou 10.2.2 (fascicules sans préfinancement) des conditions générales Energie Performance (Annexe 1) en cas de remboursement partiel ou total, volontaire ou

obligatoire du tirage PLUS,PLAI ou PRU-CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération.

Article 3 – Modification des annexes de la convention financière

L'annexe n°5 « caractéristiques financière générales des produits de la CDC » et l'annexe n°6 « modèle d'avis de tirage » sont actualisées.

Les annexes actualisées n°5 – 2007 et n°6 – 2007 ci-jointes se substituent aux annexes n°5 et n°6 à compter de la date d'effet du présent avenant

Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB, GAIA Portage foncier bonifié et PEX complètent l'annexe n° 1 « Conditions générales des produits de la CDC ».

Article 4 – Prise d'effet et Validité

L'entrée en vigueur du présent avenant est subordonnée à la réception par le prêteur avant le 30 septembre 2007 du présent avenant signé par l'ensemble des parties dument habilitées.

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

Fait à Dijon en autant d'exemplaires originaux que de parties.

A Dijon, le

Pour l'OPAC de Dijon
En qualité d'emprunteur

Pour la Communauté de
L'agglomération dijonnaise
En qualité de Garant

XXXXXX
XXXXXX

François Rebsamen
Président

Pour la Caisse des Dépôts,
En qualité de prêteur

Jean-Philippe Sarrette
Directeur régional

Pièces jointes :

- Annexe n° 5 – 2007 « caractéristiques générales des produits de la CDC »
- Annexe n° 6 – 2007 « modèle d'avis de tirage »
- Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB, GAIA Portage foncier et PEX :

Energie Performance : Fascicule HPEP 06-01 – HPEP 06-2 – HPE 06 – 01 – HPE 06 - 02

PLAI Bonifié : Fascicule LAI P 04-01 – LAIP 04 -02 – LAI 04-01 – LAI 04- 02

GAIA Portage foncier : PFCT 05-02 – PFCT 05-01

CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES PRETS**Proposés par LA CAISSE DES DEPOTS****A L'OPAC de DIJON**

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit visé, notamment les taux d'intérêt et de progressivité, sont celles en vigueur à la date de signature du présent avenant.

<i>Types de prêts</i>	Montant prévisionnel	Caractéristiques
1/ Programmes de construction neuve & acquisition amélioration		
<u>PLUS & PLUS Foncier</u>	PLUS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PLUS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme Bonifié	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.80% (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.55 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
<u>PLAI & PLAI Foncier</u>	PLAI 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAI : 40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier : 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

	PLAI 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLAI bonifié & PLAI bonifié Foncier	PLAIB 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAIB :40 ans maximum Durée du prêt PLAIB Foncier :50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLAIB 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLS	PLSDD 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier:50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLSDD 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt:30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier:50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PEX	PEX 09	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PEX 12	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>

<u>PTHPE</u>	PTHPE 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PTHPE 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt: 40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

2/ Programme de réhabilitation

Amélioration subventionnée	PALUL 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALUL 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
<u>Réhabilitation bonifiée</u>	PALBO 01..... PACBO 01..... PAMBO 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALBO 02(Uniquement)	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
<u>Amélioration Non subventionnée</u>	PCAME 01 PAM 08	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :20 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PCAME 03	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 20 ans maximum Echéances annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A

3/ Renouvellement urbain

PRU Reconstruction	PRUCD 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt PRU : 35 ans maximum Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUCD 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt PRU : 35 ans maximum Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
PRU & PRU Foncier	PRUAS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
	PRUAM 04	Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PRU AS :20 ans maximum Durée du prêt PRU AM :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUAS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
	PRUAM 05	Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt PRU AS : 80 trimestres maximum Durée du prêt PRU AM :60 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUAM 02	Préfinancement : de 3 à 24 mois Echéances : annuelles

* Double révisabilité normale (DR)
Double révisabilité limitée (DRL)

(2) taux bénéficiant de la baisse de 20 points de base décidée par les pouvoirs publics. Cette mesure est conditionnée, pour les tirages dont l'octroi est soumis à une décision administrative de subvention ou d'agrément, à une décision administrative prise à partir du 01/10/2006. Si le taux du Livret A devient inférieur à 2.75 %, le taux d'intérêt ne tiendra plus compte de la baisse de 20 points de base.

(3) Pour bénéficier du taux d'intérêt bonifié, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 15/10/2007.

(4) Pour bénéficier du produit Energie Performance, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 30/09/2009.

Modèle d'avis de tirage

Produits indexés Livret A ou LEP

Organisme HLM

_____, le Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale

A l'attention de

Télécopie confirmée par lettre simple

Objet : Demande de tirage sur prêt « multi-produits » - référence :Remarque :

*Un même tirage ne peut pas associer des demandes liées à des décisions de subvention ou d'agrément **antérieures et postérieures au 1er octobre 2006.***

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de la convention financière signée le nous nous vous informons que notre organisme souhaite effectuer le tirage suivant :

Montant du tirage	<input type="text"/> €
Produit	Construction neuve <input type="checkbox"/> PLUS <input type="checkbox"/> PLUS foncier <input type="checkbox"/> Energie Performance <input type="checkbox"/> PLAI bonifié <input type="checkbox"/> PLAI bonifié foncier <input type="checkbox"/> PLS <input type="checkbox"/> PEX
	Réhabilitation <input type="checkbox"/> PALULOS <input type="checkbox"/> Amélioration bonifiée <input type="checkbox"/> PCAM
	Renouvellement urbain <input type="checkbox"/> PRU CD <input type="checkbox"/> PRU CD foncier <input type="checkbox"/> PRU AM

	<input type="checkbox"/> PRU AS
Durée totale du tirage	_____ années
Progressivité	<input type="checkbox"/> 0 % ou <input type="checkbox"/> 0,5 %
Différé d'amortissement	<input type="checkbox"/>an(s) <input type="checkbox"/> Pas de différé d'amortissement.
Type de révisabilité	<input type="checkbox"/> double révisabilité normale ou <input checked="" type="checkbox"/> double révisabilité limitée
Préfinancement	<input type="checkbox"/>mois <input type="checkbox"/> Pas de préfinancement
Index de révision	<input type="checkbox"/> Livret A

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

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

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

Montant du versement : [REDACTED] €	Date souhaitée du versement [REDACTED]	
Domiciliation bancaire : Code banque Clé RIB	Code guichet	Numéro de compte bancaire
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Banque : [REDACTED]		
Titulaire du compte : [REDACTED]		

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'organisme XXXXX
Monsieur/Madame
**Qualité autorisant la signature
de la demande de tirage.**

AVENANT n° 1 A LA CONVENTION FINANCIERE DU 10 avril 2006

ENTRE :

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

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

ET

L'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL D'HLM DE LA COTE D'OR, dont le siège social est situé à Dijon 17 Boulevard Voltaire, représenté par XXXXXXXX, ~~Président~~, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration du XXXXXXXX.

Ci-après dénommé «OPH 21 » ou « l'emprunteur »

ET

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise représentée par son Président, Monsieur François Rebsamen dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 9 février 2006,

Ci-après indifféremment dénommé « Le Grand Dijon » ou « le Garant »

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Les parties ont signé le 10 AVRIL 2006 une convention financière mettant à disposition de OPH 21 pour la période 2006-2008 une ligne de financement pluriannuelle et multi produits d'un montant maximum de 25 057 231 euros.

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

- o de permettre à OPH 21 d'effectuer :
 - des tirages en PLAI Bonifié, en Energie Performance, en GAIA Portage foncier et en PEX;
 - des tirages avec une période de préfinancement ;
- o de compléter en conséquence l'annexe n°1 à laquelle sont détaillée les conditions générales de chaque produit pouvant faire l'objet d'un tirage.
- o d'actualiser la ventilation par famille de produit du concours financier de la Caisse des Dépôts ;
- o d'actualiser les caractéristiques financières des produits pouvant faire l'objet d'un tirage (annexe n° 5), le modèle d'avis de tirage (annexe 6).

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

Article 2 – Modification de la convention financière

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

Actualisation de l'article 2.1 :

Le tableau détaillant à l'article 2.1 la ventilation du concours financier de la CDC par famille de produit, par nombre de logement et par montant prévisionnel de tirage est actualisé de la manière suivante :

Objet du financement	Nombre de logements	Montant prévisionnel de tirage
Construction neuve et acquisition- Amélioration (1) Portage foncier temporaire	252	20 200 000 € 1 800 000 €
Réhabilitation (1)	30	281 000 €
Renouvellement urbain Reconstruction Réhabilitation Résidentialisation	312	2 776 231 €
TOTAL GLOBAL	594	25 057 231

Création des articles 2.7 et 2.8

Sont insérés à la convention financière les articles suivants :

2.7 - Les tirages en produit PLAI bonifié et GAIA Portage foncier court terme bonifié ne pourront plus être exercés au-delà du 15/10/2007 (cf. Annexe 5). Au delà de cette date des tirages en PLAI et en GAIA Portage foncier court terme pourront être effectués. »

2.8 - Le produit Energie Performance est disponible jusqu'au 30/09/2009. (cf. Annexe n° 5). Si la période de disponibilité du produit Energie Performance est prorogée dans des conditions identiques, les parties conviennent que SCIC Habitat en bénéficiera sans qu'un avenant à la présente convention soit nécessaire.

Chaque tirage est subordonné à un tirage PLUS, PLAI, PRU CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération. Le remboursement anticipé du tirage PLUS, PLAI ou PRU CD ouvrant droit au tirage Energie Performance entrainera de plein droit le remboursement anticipé du tirage Energie Performance.

Complément à l'article 4.3b

L'article 4.3b est complété in fine comme il suit :

Dans le cas où l'emprunteur sollicite un préfinancement, il indiquera dans l'avis de tirage s'il souhaite ou non consolider les intérêts de préfinancement (cette option étant offerte

uniquement pour les périodes de préfinancement supérieures ou égales à un an), sans pouvoir revenir sur son choix, après émission du tableau d'amortissement par la Caisse des Dépôts.

Complément à l'article 5 :

L'article 5 est complété in fine comme il suit :

En cas de tirage Energie Performance, à rembourser le montant des capitaux restant dus au titre du tirage majoré des accessoires en application de l'article 11.2.2 (fascicules avec préfinancement) ou 10.2.2 (fascicules sans préfinancement) des conditions générales Energie Performance (Annexe 1) en cas de remboursement partiel ou total, volontaire ou obligatoire du tirage PLUS,PLAI ou PRU-CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération.

Article 3 – Modification des annexes de la convention financière

L'annexe 3 « programme d'investissement », l'annexe n°5 « caractéristiques financières générales des produits de la CDC » et l'annexe n°6 « modèle d'avis de tirage » sont actualisées (n°3 – 2007, n°5 – 2007 et n° 6 – 2007) et se substituent aux annexes n° 3, n° 5 et n° 6 et à compter de la date d'effet du présent avenant.

Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB, GAIA Portage foncier bonifié et PEX, ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-2007 complètent l'annexe n° 1 « Conditions générales des produits de la CDC ».

Article 4 – Prise d'effet et Validité

L'entrée en vigueur du présent avenant est subordonnée à la réception par le prêteur avant le 30 septembre 2007 du présent avenant signé par l'ensemble des parties dûment habilitées.

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

Fait à Dijon en autant d'exemplaires originaux que de parties.

A Dijon, le

Pour OPH 21
En qualité d'emprunteur

Pour la Communauté de
L'agglomération dijonnaise
En qualité de Garant

XXXXXXX.
XXXXXXX.

François Rebsamen
Président

Pour la Caisse des Dépôts,
En qualité de prêteur

Jean-Philippe Sarrette
Directeur régional

Pièces jointes :

- Annexe n° 3 – 2007 « programme d'investissement
- Annexe n° 5 – 2007 « caractéristiques générales des produits de la CDC »
- Annexe n° 6 – 2007 « modèle d'avis de tirage »
- Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB et GAIA Portage foncier ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-200:

Energie Performance : Fascicule HPEP 06-01 – HPEP 06-2 – HPE 06 – 01 – HPE 06 - 02

PLAI Bonifié : Fascicule LAI P 04-01 – LAIP 04 -02 – LAI 04-01 – LAI 04- 02

GAIA Portage foncier : PFCT 05-02 – PFCT 05-01

CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES PRETS**Proposés par LA CAISSE DES DEPOTS****A OPH 21**

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit visé, notamment les taux d'intérêt et de progressivité, sont celles en vigueur à la date de signature du présent avenant.

<i>Types de prêts</i>	Montant prévisionnel	Caractéristiques
<u>1/ Programmes de construction neuve & acquisition amélioration</u>		
<u>PLUS & PLUS Foncier</u>	PLUS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PLUS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme Bonifié	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.80% (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.55 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
<u>PLAI & PLAI Foncier</u>	PLAI 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier : 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité * : DR ou DRL sur LIVRET A

	PLAI 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLAI bonifié & PLAI bonifié Foncier	PLAIB 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAIB : 40 ans maximum Durée du prêt PLAIB Foncier : 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLAIB 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLS	PLSDD 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt: 30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier: 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLSDD 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt:30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier: 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>

PEX	PEX 09	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PEX 12	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A</p>

<u>PTHPE</u>	PTHPE 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PTHPE 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt: 40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

2/ Programme de réhabilitation

Amélioration subventionnée	PALUL 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALUL 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
<u>Réhabilitation bonifiée</u>	PALBO 01.....	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
	PACBO 01..... PAMBO 01	Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALBO 02(Uniquement)	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
Amélioration Non subventionnée	PCAME 01 PAM 08	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :20 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PCAME 03	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 20 ans maximum Echéances annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A

3/ Renouvellement urbain

PRU Reconstruction	PRUCD 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt PRU : 35 ans maximum Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUCD 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PRU : 35 ans maximum Durée du prêt PRU Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
PRU & PRU Foncier	PRUAS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
	PRUAM 04	Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PRU AS :20 ans maximum Durée du prêt PRU AM :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUAS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
	PRUAM 05	Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt PRU AS : 80 trimestres maximum Durée du prêt PRU AM :60 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PRUAM 02	Préfinancement : de 3 à 24 mois Echéances : annuelles

* Double déductibilité annuelle (DR)
* Double déductibilité linéaire (DRL)

(2) taux bénéficiant de la baisse de 20 points de base décidée par les pouvoirs publics. Cette mesure est conditionnée, pour les tirages dont l'octroi est soumis à une décision administrative de subvention ou d'agrément, à une décision administrative prise à partir du 01/10/2006. Si le taux du Livret A devient inférieur à 2.75 %, le taux d'intérêt ne tiendra plus compte de la baisse de 20 points de base.

(3) Pour bénéficier du taux d'intérêt bonifié, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 15/10/2007.

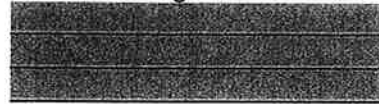
(4) Pour bénéficier du produit Energie Performance, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 30/09/2009.

Modèle d'avis de tirage
Produits indexés Livret A ou LEP

Organisme HLM



_____, le ____ / ____ / ____

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale

A l'attention de _____

Télécopie confirmée par lettre simpleObjet : Demande de tirage sur prêt « multi-produits » - référence :Remarque :

Un même tirage ne peut pas associer des demandes liées à des décisions de subvention ou d'agrément antérieures et postérieures au 1er octobre 2006.

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de la convention financière signée le ____ / ____ / ____ nous nous vous informons que notre organisme souhaite effectuer le tirage suivant :

Montant du tirage	_____ €
Produit	Construction neuve <input type="checkbox"/> PLUS <input type="checkbox"/> PLUS foncier <input type="checkbox"/> Energie Performance <input type="checkbox"/> PLAI bonifié <input type="checkbox"/> PLAI bonifié foncier <input type="checkbox"/> PLS <input type="checkbox"/> PEX
	Réhabilitation <input type="checkbox"/> PALULOS <input type="checkbox"/> Amélioration bonifiée <input type="checkbox"/> PCAM
	Renouvellement urbain <input type="checkbox"/> PRU CD <input type="checkbox"/> PRU CD foncier

	<input type="checkbox"/> PRU AM <input type="checkbox"/> PRU AS
Durée totale du tirage	_____ années
Progressivité	<input type="checkbox"/> 0 % ou <input type="checkbox"/> 0,5 %
Différé d'amortissement	<input type="checkbox"/>an(s) <input type="checkbox"/> Pas de différé d'amortissement.
Type de révisabilité	<input type="checkbox"/> double révisabilité normale ou <input checked="" type="checkbox"/> double révisabilité limitée
Préfinancement	<input type="checkbox"/>mois <input type="checkbox"/> Pas de préfinancement
Index de révision	<input type="checkbox"/> Livret A

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

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

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

Montant du versement :	[REDACTED] €	Date souhaitée du versement	[REDACTED]
Domiciliation bancaire :	Code banque Clé RIB	Code guichet	Numéro de compte bancaire
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Banque :	[REDACTED]		
Titulaire du compte :	[REDACTED]		

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'organisme XXXXX
Monsieur/Madame
**Qualité autorisant la signature
de la demande de tirage.**

Le programme d'investissement tel que défini dans l'annexe n° 3 de la convention signée le 10/04/2006 est maintenu.

Cependant un complément est apporté sur la ligne suivante :

Portage foncier - GAIA

- Portage foncier à Saint Apollinaire pour 1 800 000 €

AVENANT n° 1 A LA CONVENTION FINANCIERE DU 10 avril 2006

ENTRE :

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

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

ET

SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE, société anonyme au capital de 1 247 400 euros immatriculée au RCS de Dijon sous le numéro B 015 851 108, dont le siège social est situé à Dijon 11 rue du Colonel Marchand, représentée par Madame Marie Ordas-Monot, Directrice générale, dûment habilitée aux titres des présentes.

Ci-après dénommé «SCIC Habitat » ou « l'emprunteur »

ET

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise représentée par son Président, Monsieur François Rebsamen dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 9 février 2006,

Ci-après indifféremment dénommé « Le Grand Dijon » ou « le Garant »

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Les parties ont signé le 10 AVRIL 2006 une convention financière mettant à disposition de SCIC Habitat pour la période 2006-2008 une ligne de financement pluriannuelle et multi produits d'un montant maximum de 61 100 000 euros.

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

- o de permettre à SCIC Habitat d'effectuer :
 - des tirages en PLAI Bonifié, en Energie Performance, et GAIA Portage foncier et en PEX;
 - des tirages avec une période de préfinancement ;
- o de compléter en conséquence l'annexe n°1 à laquelle sont détaillée les conditions générales de chaque produit pouvant faire l'objet d'un tirage.
- o d'actualiser la ventilation par famille de produit du concours financier de la Caisse des Dépôts ;
- o d'actualiser les caractéristiques financières des produits pouvant faire l'objet d'un tirage (annexe n° 5), le modèle d'avis de tirage (annexe 6).

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

Article 2 – Modification de la convention financière

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

Actualisation de l'article 2.1 :

Le tableau détaillant à l'article 2.1 la ventilation du concours financier de la CDC par famille de produit, par nombre de logement et par montant prévisionnel de tirage est actualisé de la manière suivante :

Objet du financement	Nombre de logements	Montant prévisionnel de tirage (K€)
Construction neuve et acquisition- Amélioration (1)	572	54 347 250
Portage foncier temporaire		1 951 000
Réhabilitation (1)	Néant	néant
Renouvellement urbain Reconstruction Réhabilitation Résidentialisation	347	4 801 750
TOTAL GLOBAL	919	61 100 000

Création des articles 2.7 et 2.8

Sont insérés à la convention financière les articles suivants :

2.7 - Les tirages en produit PLAI bonifié et GAIA Portage foncier court terme bonifié ne pourront plus être exercés au-delà du 15/10/2007 (cf. Annexe 5). Au delà de cette date des tirages en PLAI et en GAIA Portage foncier court terme pourront être effectués. »

2.8 - Le produit Energie Performance est disponible jusqu'au 30/09/2009. (cf. Annexe n° 5). Si la période de disponibilité du produit Energie Performance est prorogée dans des conditions identiques, les parties conviennent que SCIC Habitat en bénéficiera sans qu'un avenant à la présente convention soit nécessaire.

Chaque tirage est subordonné à un tirage PLUS, PLAI, PRU CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération. Le remboursement anticipé du tirage PLUS, PLAI ou PRU CD ouvrant droit au tirage Energie Performance entrainera de plein droit le remboursement anticipé du tirage Energie Performance.

Complément à l'article 4.3b

L'article 4.3b est complété in fine comme il suit :

Dans le cas où l'emprunteur sollicite un préfinancement, il indiquera dans l'avis de tirage s'il souhaite ou non consolider les intérêts de préfinancement (cette option étant offerte uniquement pour les périodes de préfinancement supérieures ou égales à un an), sans

pouvoir revenir sur son choix, après émission du tableau d'amortissement par la Caisse des Dépôts.

Complément à l'article 5 :

L'article 5 est complété in fine comme il suit :

En cas de tirage Energie Performance, à rembourser le montant des capitaux restant dus au titre du tirage majoré des accessoires en application de l'article 11.2.2 (fascicules avec préfinancement) ou 10.2.2 (fascicules sans préfinancement) des conditions générales Energie Performance (Annexe 1) en cas de remboursement partiel ou total, volontaire ou obligatoire du tirage PLUS,PLAI ou PRU-CD octroyé dans le cadre du financement principal de l'opération.

Article 3 – Modification des annexes de la convention financière

L'annexe 3 « programme d'investissement », l'annexe n°5 « caractéristiques financières générales des produits de la CDC » et l'annexe n°6 « modèle d'avis de tirage » sont actualisées (n°3 – 2007, n°5 – 2007, et n° 6 – 2007) et se substituent aux annexes n°3, n° 5 et n° 6 à compter de la date d'effet du présent avenant.

Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB, GAIA Portage foncier bonifié et PEX, ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-2007 complètent l'annexe n° 1 « Conditions générales des produits de la CDC ».

Article 4 – Prise d'effet et Validité

L'entrée en vigueur du présent avenant est subordonnée à la réception par le prêteur avant le 30 septembre 2007 du présent avenant signé par l'ensemble des parties dûment habilitées.

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

Fait à Dijon en autant d'exemplaires originaux que de parties.

A Dijon, le

Pour SCIC Habitat Bourgogne
Champagne
En qualité d'emprunteur

Pour la Communauté de
L'agglomération dijonnaise
En qualité de Garant

Marie Ordas-Monot
Directrice générale

François Rebsamen
Président

Pour la Caisse des Dépôts,
En qualité de prêteur

Jean-Philippe Sarrette
Directeur régional

Pièces jointes :

- Annexe n° 3 – 2007 « programme d'investissement
- Annexe n° 5 – 2007 « caractéristiques générales des produits de la CDC »
- Annexe n° 6 – 2007 « modèle d'avis de tirage »
- Les conditions générales des produits Energie Performance, PLAIB et GAIA Portage foncier ainsi que les conditions générales prévoyant une période de préfinancement pour chaque produit visé en annexe 4-200:

Energie Performance : Fascicule HPEP 06-01 – HPEP 06-2 – HPE 06 – 01 – HPE 06 - 02

PLAI Bonifié : Fascicule LAI P 04-01 – LAIP 04 -02 – LAI 04-01 – LAI 04- 02

GAIA Portage foncier : PFCT 05-02 – PFCT 05-01

CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES PRETS**Proposés par LA CAISSE DES DEPOTS****A SCIC HBC**

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit visé, notamment les taux d'intérêt et de progressivité, sont celles en vigueur à la date de signature du présent avenant.

Types de prêts	Montant prévisionnel	Caractéristiques
<u>1/ Programmes de construction neuve & acquisition amélioration</u>		
<u>PLUS & PLUS Foncier</u>	PLUS 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PLUS 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLUS :40 ans maximum Durée du prêt PLUS Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme Bonifié	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.80% (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
GAIA court terme	PFCT B 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.55 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 14 ans Durée du prêt :15 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
<u>PLAI & PLAI Foncier</u>	PLAI 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier : 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

	PLAI 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.25 % Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité * : DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLAI bonifié & PLAI bonifié Foncier	PLAIB 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt PLAIB :40 ans maximum Durée du prêt PLAIB Foncier :50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité * : DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLAIB 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :2.75% ou 2.55 % (2) (3) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt PLAI :40 ans maximum Durée du prêt PLAI Foncier..... 50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité * : DR ou DRL sur LIVRET A</p>
PLS	PLSDD 01	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier:50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité * : DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PLSDD 02	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :4.13% si programmation DDE 2006 3.88 % si programmation DDE 2007 ou selon résultats appels d'offre pour les années suivantes. Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt:30 ans maximum Durée du prêt PLS Foncier:50 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité * : DR ou DRL sur LIVRET A</p>

PEX	PEX 09	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité * : DR ou DRL sur LIVRET A</p>
	PEX 12	<p>Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans pour la construction 50 ans pour le foncier Echéances : annuelles Révisabilité * : DR ou DRL sur LIVRET A</p>

<u>PTHPE</u>	PTHPE 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement :de 3 à 24 mois Durée du prêt:40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
	PTHPE 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :2.45% (4) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt: 40 ans Echéances : annuelles Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A

2/ Programme de réhabilitation

Amélioration subventionnée	PALUL 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Différé d'amortissement : 0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALUL 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.75 % ou 3.55% (2) Taux annuel de progressivité : 0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
<u>Réhabilitation bonifiée</u>	PALBO 01.....	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
	PACBO 01..... PAMBO 01	Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :25 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PALBO 02(Uniquement)	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 100 trimestres maximum Echéances : trimestrielles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
<u>Amélioration Non subventionnée</u>	PCAME 01 PAM 08	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Différé d'amortissement :0 à 2 ans Durée du prêt :20 ans maximum Echéances : annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
	PCAME 03	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.20 % (2) Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50% Préfinancement : de 3 à 24 mois Durée du prêt : 20 ans maximum Echéances annuelles Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A

3/ Renouvellement urbain

PRU Reconstruction	PRUCD 01	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
		Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
PRU & PRU Foncier	PRUCD 02	Préfinancement : de 3 à 24 mois
		Durée du prêt PRU : 35 ans maximum
PRU Réhabilitation/ Résidentialisation	PRUAS 01	Durée du prêt PRU Foncier : 50 ans maximum
		Echéances : annuelles
PRUAS 02	PRUAM 04	Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
		Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
PRUAS 02	PRUAM 04	Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
		Différé d'amortissement :0 à 2 ans
PRUAM 05	PRUAM 05	Durée du prêt PRU : 35 ans maximum
		Durée du prêt PRU Foncier : 50 ans maximum
PRUAM 02	PRUAM 02	Echéances : annuelles
		Révisabilité *: DR ou DRL sur LIVRET A
PRUAM 02	PRUAM 02	Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
		Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
PRUAM 02	PRUAM 02	Préfinancement : de 3 à 24 mois
		Durée du prêt PRU AS :20 ans maximum
PRUAM 02	PRUAM 02	Durée du prêt PRU AM :15 ans maximum
		Echéances : annuelles
PRUAM 02	PRUAM 02	Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
		Taux d'intérêt actuariel annuel :3.40% ou 3.20 % (2)
PRUAM 02	PRUAM 02	Taux annuel de progressivité :0.00% à 0.50%
		Préfinancement : de 3 à 24 mois
PRUAM 02	PRUAM 02	Durée du prêt PRU AS : 80 trimestres maximum
		Durée du prêt PRU AM :60 trimestres maximum
PRUAM 02	PRUAM 02	Echéances : trimestrielles
		Révisabilité : DR ou DRL sur LIVRET A
PRUAM 02	PRUAM 02	Préfinancement : de 3 à 24 mois
		Echéances : annuelles

* Double révisabilité normale (DR)
* Double révisabilité limitée (DRL)

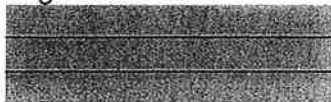
(2) taux bénéficiant de la baisse de 20 points de base décidée par les pouvoirs publics. Cette mesure est conditionnée, pour les tirages dont l'octroi est soumis à une décision administrative de subvention ou d'agrément, à une décision administrative prise à partir du 01/10/2006. Si le taux du Livret A devient inférieur à 2.75 %, le taux d'intérêt ne tiendra plus compte de la baisse de 20 points de base.

(3) Pour bénéficier du taux d'intérêt bonifié, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 15/10/2007.

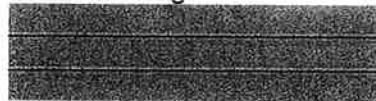
(4) Pour bénéficier du produit Energie Performance, la demande de tirage doit être reçue au plus tard le 30/09/2009.

Modèle d'avis de tirage
Produits indexés Livret A ou LEP

Organisme HLM



_____, le ____ / ____ / ____

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale

A l'attention de _____

Télécopie confirmée par lettre simpleObjet : Demande de tirage sur prêt « multi-produits » - référence :Remarque :

*Un même tirage ne peut pas associer des demandes liées à des décisions de subvention ou d'agrément **antérieures et postérieures au 1er octobre 2006.***

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de la convention financière signée le _____ nous nous vous informons que notre organisme souhaite effectuer le tirage suivant :

Montant du tirage	_____ €
Produit	Construction neuve
	<input type="checkbox"/> PLUS <input type="checkbox"/> PLUS foncier <input type="checkbox"/> Energie Performance <input type="checkbox"/> PLAI bonifié <input type="checkbox"/> PLAI bonifié foncier <input type="checkbox"/> PLS <input type="checkbox"/> PEX
	Réhabilitation
	<input type="checkbox"/> PALULOS <input type="checkbox"/> Amélioration bonifiée <input type="checkbox"/> PCAM
	Renouvellement urbain
	<input type="checkbox"/> PRU CD <input type="checkbox"/> PRU CD foncier

	<input type="checkbox"/> PRU AM <input type="checkbox"/> PRU AS
Durée totale du tirage	_____ années
Progressivité	<input type="checkbox"/> 0 % ou <input type="checkbox"/> 0,5 %
Différé d'amortissement	<input type="checkbox"/>an(s) <input type="checkbox"/> Pas de différé d'amortissement.
Type de révisabilité	<input type="checkbox"/> double révisabilité normale ou <input checked="" type="checkbox"/> double révisabilité limitée
Préfinancement	<input type="checkbox"/>mois <input type="checkbox"/> Pas de préfinancement
Index de révision	<input type="checkbox"/> Livret A

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

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

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

Montant du versement : [REDACTED] €	Date souhaitée du versement [REDACTED]	
Domiciliation bancaire : Code banque Clé RIB	Code guichet	Numéro de compte bancaire
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Banque : [REDACTED]		
Titulaire du compte : [REDACTED]		

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'organisme XXXXX
Monsieur/Madame
**Qualité autorisant la signature
de la demande de tirage.**

Le programme d'investissement tel que défini dans l'annexe n° 3 de la convention signée le 10/04/2006 est maintenu.

Cependant des compléments sont apportés sur les 2 lignes suivantes :

Renouvellement urbain

- Réhabilitation de 84 logements à Quetigny pour 630 000 €
- Réhabilitation de 233 logements à Fontaine d'Ouche – îlot Cher : 230 750 €

Portage foncier - GAIA

- Portage foncier à Chevigny St Sauveur – 2 bâtiments de 45 et 55 logements pour 1 951 000 €

CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT AVEC PREFINANCEMENT

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.
La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat, débute à la date d'effet du contrat.
La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisse d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisse d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

7.2 - Période d'amortissement

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

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

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

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

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

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

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéance contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

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

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

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

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

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

ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, 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 période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement.

L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinéa précédent sont appliquées.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et, le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de préfinancement indique la répartition des annuités entre capital et intérêts.

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

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

11.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment.

Les remboursements anticipés effectués en période de préfinancement sont pris en compte des la date de référence si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date. Les remboursements anticipés effectués en période d'amortissement sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

11.2 - Obligatoires

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

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

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

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

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

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

11.3 - Conditions financières

11.3.1 - Période de préfinancement

Les remboursements anticipés effectués en cours de période de préfinancement sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

11.3.2 - Période d'amortissement du prêt

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2 à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faits au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinea précédent.

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

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une majoré de 6%. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTIS

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

ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt, dans les conditions fixées à l'article 11.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat.

ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commissions prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et restent définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCALITIF D'INTEGRATION AVEC PREFINANCEMENT

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

- La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.
- La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat débute à la date d'effet du contrat.
- La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme.
- La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisse d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisse d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

7.2 - Période d'amortissement

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

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

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

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

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

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

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

Cet échéancier est établi, sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

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

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

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

ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, 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 période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement.

L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinéa précédent sont appliquées.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et, le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de préfinancement indique la répartition des annuités entre capital et intérêts.

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

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

11.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment.

Tous remboursements anticipés effectués en période de préfinancement sont pris en compte dès la date de référence si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caisier Général au moins deux mois avant cette date. Les remboursements anticipés effectués en période d'amortissement sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caisier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

11.2 - Obligatoires

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

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

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

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
 - d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;
 - de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locaux sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-23 du Code de la construction et de l'habitation et dans les départements d'outre-mer, par les articles R. 372-1 à R. 372-19 dudit code ;
 - de destruction ou d'altération de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;
 - le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.
- Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant dû prêt.

11.3 - Conditions financières

11.3.1 - Période de préfinancement

Les remboursements anticipés effectués en cours de période de préfinancement sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

11.3.2 - Période d'amortissement du prêt

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2 à l'exception des remboursements anticipés constitués à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'article précédent.

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

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constant à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valeur accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à prendre réquisition ;
- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat.

ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et restent définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

Refi - 20

CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL AVEC PREFINANCEMENT

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

- La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.
- La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat, débute à la date d'effet du contrat.
- La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme.
- La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

7.2 - Période d'amortissement

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

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

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

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

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

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

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

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

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

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

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

ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, 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 période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement.

L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinéa précédent sont appliquées.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et, le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de préfinancement indique la répartition des annuités entre capital et intérêts.

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

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

11.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment.

Les remboursements anticipés effectués en période de préfinancement sont pris en compte dès la date de référence si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date. Les remboursements anticipés effectués en période d'amortissement sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

11.2 - Obligatoires

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

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

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

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

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

11.3 - Conditions financières

11.3.1 - Période de préfinancement

Les remboursements anticipés effectués en cours de période de préfinancement sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

11.3.2 - Période d'amortissement du prêt

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2, à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'article précédent.

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

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne anticipée à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valeur accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir soit sur sa situation, soit sur les opérations financières, toute renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants du dit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat.

ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un paiement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL AVEC PREFINANCEMENT

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat, débute à la date d'effet du contrat. La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisse d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisse d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

7.2 - Période d'amortissement

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

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

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

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

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

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

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisés lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

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

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

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

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

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

ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, 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 période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement.

L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinéa précédent sont appliquées.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et, le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de préfinancement indique la répartition des annuités entre capital et intérêts.

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

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

11.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment. Les remboursements anticipés effectués en période de préfinancement sont pris en compte dès la date de référence si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caisier Général au moins deux mois avant cette date. Les remboursements anticipés effectués en période d'amortissement sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caisier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

11.2 - Obligatoires

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

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

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

- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.

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

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

11.3 - Conditions financières

11.3.1 - Période de préfinancement

Les remboursements anticipés effectués en cours de période de préfinancement sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

11.3.2 - Période d'amortissement du prêt

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2, à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locales de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

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

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financières, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat.

ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS LOCATIFS SOCIAUX AVEC PREFINANCEMENT

ARTICLE 5 - EFFETS DU CONTRAT

- La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.
- La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat, débute à la date d'effet du contrat.
- La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme.
- La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

7.2 - Période d'amortissement

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

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

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

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

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

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

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

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

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

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

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

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

ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, à la date d'origine indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le prêteur, le montant des intérêts courus sur les versements effectués pendant cette période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement.

L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinéa précédent sont appliquées.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus, calculés compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de prêt financé, indique, pour chaque échéance, la répartition du montant dû entre capital et intérêts.

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

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

11.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment. Les remboursements anticipés effectués en période de prêt financé sont pris en compte dès la date de référence si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date. Les remboursements anticipés effectués en période d'amortissement sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

11.2 - Obligatoires

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

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

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
 - d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;
 - de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, telles que définies notamment par les articles R.331-17 à R.331-21 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre mer, par les articles R.372-20 à R.372-24 dudit code.
 - de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;
 - le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque cause que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble.
- Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

11.3 - Conditions financières

11.3.1 - Période de prêt financé

Les remboursements anticipés effectués en cours de prêt financé sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

11.3.2 - Période d'amortissement du prêt

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2 à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

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

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valeur accord de délai de règlement.

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

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à fournir soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants du prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables, ainsi que de tout document relatif à la gestion locative de l'opération financée ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à prendre réquisition ;
- à ne pas consentir d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par led(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat.

ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé.

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

CONDITIONS GENERALES DES PRETS LOCATIFS SOCIAUX AVEC PREFINANCEMENT

ARTICLE 5 - EFFETS DU CONTRAT

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.
La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat, débute à la date d'effet du contrat.
La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

7.2 - Période d'amortissement

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

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

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

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

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

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles sur la base des derniers taux déterminés et seront révisés lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

8.2 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'émission du contrat. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué. Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

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

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

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

ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, 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 période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme de versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement.

L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinéa précédent sont appliquées.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus, calculés compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de préfinancement indique, pour chaque échéance, la répartition du montant dû entre capital et intérêts.

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

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

11.1 - Volontaires

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

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

11.2 - Obligatoires

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

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

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
 - d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;
 - de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, telles que définies notamment par les articles R.331-17 à R.331-21 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre mer, par les articles R.372-20 à R.372-24 dudit code.
 - de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;
 - le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque cause que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble.
- Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

11.3 - Conditions financières

11.3.1 - Période de préfinancement

Les remboursements anticipés effectués en cours de préfinancement sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

11.3.2 - Période d'amortissement

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2 à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

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

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 5%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement.

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

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à fournir soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables, ainsi que de tout document relatif à la gestion locative de l'opération financée ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- à ne pas consentir d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat.

ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

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

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

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

CONDITIONS GENERALES DES PRETS GAÏA

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet.

La date des échéances est ensuite déterminée à compter de la date de référence.

La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

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

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3 - Si le livret 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.

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

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'établissement du contrat.

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

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

8.2 - Toute modification d'échéancier de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.

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

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

ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

9.1 - L'emprunteur paie à chaque date d'échéance, le montant de l'échéance due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2.

Le tableau d'amortissement joint au contrat indique la répartition des échéances entre capital et intérêts, calculée sur la base d'un prêt réalisé en une seule fois. Les intérêts dus au titre de la première échéance seront calculés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de versement des fonds.

9.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publiques font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office.

Les sommes dues sont acquittées auprès du Cassier Général de la Caisse des Dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière à ce que les fonds parviennent effectivement au Cassier Général au plus tard le jour de l'échéance.

ARTICLE 10 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

10.1 - Affectation sociale

10.1.1 - L'emprunteur s'engage et ce, sous peine de déchéance du terme du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2 :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1 du contrat,

- à ce que le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt soit(en)t destiné(s) à la construction de logements à usage locatif social pour une proportion minimale de 25% de la SFON totale du programme immobilier, l'emprunteur s'interdisant pendant toute la durée du prêt de modifier cette destination ou d'en diminuer la quotité,

- à maintenir cette destination à usage de logement locatif social, au minimum dans cette proportion, en cas de revente, de transmission dans le cadre d'une concession d'aménagement, de location par bail emphytéotique ou à construction de(s) bien(s) immobilier(s).

Si le prêt finance plusieurs acquisitions, le respect du ratio d'affectation sera apprécié globalement sur l'ensemble des reventes.

Cette affectation est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du prêteur. Toutefois, le non-respect de cet engagement par l'emprunteur ne saurait engager la responsabilité du prêteur.

10.1.2 - À cet égard, l'emprunteur s'engage à transmettre au prêteur :

- tout renseignement sur la ou les opérations financées que le prêteur peut être amené à lui réclamer,
 - à première demande du prêteur, le(s) projet(s) d'acte d'acquisition du (des) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt,
 - dans le délai d'un mois à compter de son (leur) retour de la Conservation des Hypothèques, le(s) acte(s) d'acquisition du (des) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt,
 - en cas de revente, de mise à disposition ou de location, dans le délai d'un mois à compter de sa (leur) signature, l'acte de cession, la concession d'aménagement ou le bail emphytéotique ou à construction portant sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt,
 - ou toute attestation, document tel qu'arrêt de permis de construire, règles d'urbanisme régissant le(s) bien(s) immobilier(s), etc., permettant d'en vérifier l'affectation.
- 10.2** - En outre, l'emprunteur s'engage :
- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèque ou toute autre sûreté immobilière sur les immeubles financés au moyen du présent prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1^{er} en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat,
 - à assurer le(s) bien(s) immobilier(s), objet du présent contrat, contre tous risques et à présenter au prêteur, à première demande, un exemplaire des polices en cours,
 - à produire au prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos et à permettre, le cas échéant, aux représentants du prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables,
 - à procéder au remboursement du prêt par anticipation dans les cas visés à l'article 11.2 du présent prêt.

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS DU PRÊT

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement, le cas échéant des intérêts différés correspondants.

Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel. Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants. En cas de remboursement partiel, les échéances ultérieures seront recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majorés des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

En outre, les différents cas de remboursements anticipés volontaires et obligatoires seront effectués aux conditions financières ci-après.

11.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer à tout moment des remboursements anticipés à la condition que le montant total du prêt ait été versé par le prêteur. Ces remboursements anticipés donnent lieu au paiement d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Les remboursements anticipés sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caisseier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

11.2 - Obligatoires

Le présent contrat sera résilié de plein droit et toutes sommes en principal intérêts, commissions, frais et accessoires dus au prêteur au titre du présent prêt, deviendront exigibles par anticipation en cas de :

11.2.1 - cession ou location par bail emphytéotique ou à construction du (des) biens(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt. Le remboursement anticipé ne donnera lieu à aucune facturation d'indemnité ou de pénalité supplémentaire si l'affectation sociale visée à l'article 10.1 est respectée.

Toutefois, en cas de non respect par l'emprunteur des engagements pris à l'article 10.1.1 des présentes, l'emprunteur sera sur simple lettre recommandée, de plein droit redevable d'une pénalité égale à 3% du montant total du capital emprunté.

11.2.2 - non paiement total ou partiel à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse.

- annulation pour quelque cause que ce soit du titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt.

Dans ces cas, l'emprunteur encourra de plein droit une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Dans tous les cas visés au titre de l'article 11.2, si le prêt finance plusieurs acquisitions, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du livret A constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6 %. Cette stipulation ne peut ni faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.2, ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé.

Le prêteur prend à sa charge toute taxe à laquelle le présent contrat est assujéti.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS GAÏA

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet.

La date des échéances est ensuite déterminée à compter de la date de référence.

La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

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

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires du livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

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

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

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

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

7.3 - Si le livret 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.

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

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

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

8.2 - Toute modification d'échéancier de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.

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

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

ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

9.1 - L'emprunteur paie à chaque date d'échéance, le montant de l'échéance due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2.

Le tableau d'amortissement joint au contrat indique la répartition des échéances entre capital et intérêts, calculée sur la base d'un prêt réalisé en une seule fois. Les intérêts dus au titre de la première échéance seront calculés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de versement des fonds.

9.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office.

Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière à ce que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

ARTICLE 10 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

10.1 - Affectation sociale

10.1.1 - L'emprunteur s'engage et ce, sous peine de déchéance du terme du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2 :
- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1 du contrat,

- à ce que le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt soit(en)t destiné(s) à la construction de logements à usage locatif social pour une proportion minimale de 25% de la SHON totale du programme immobilier, l'emprunteur s'interdisant pendant toute la durée du prêt de modifier cette destination ou d'en diminuer la quotité,

- à maintenir cette destination à usage de logement locatif social, au minimum dans cette proportion, en cas de revente, de transmission dans le cadre d'une concession d'aménagement, de location par bail emphytéotique ou à construction de(s) bien(s) immobilier(s),

Si le prêt finance plusieurs acquisitions, le respect du ratio d'affectation sera apprécié globalement sur l'ensemble des ventes.

Cette affectation est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du prêteur. Toutefois, le non-respect de cet engagement par l'emprunteur ne saurait engager la responsabilité du prêteur.

10.1.2 - À cet égard, l'emprunteur s'engage à transmettre au prêteur :

- tout renseignement sur la ou les opérations financées que le prêteur peut être amené à lui réclamer,
- à première demande du prêteur, le(s) projet(s) d'acte d'acquisition du (des) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt,

- dans le délai d'un mois à compter de son (leur) retour de la Conservation des Hypothèques, le(s) acte(s) d'acquisition du (des) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt,

- en cas de revente, de mise à disposition ou de location, dans le délai d'un mois à compter de sa (leur) signature, l'acte de cession, la concession d'aménagement ou le bail emphytéotique ou à construction portant sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt,

- ou toute attestation, document tel qu'arrêté de permis de construire, règles d'urbanisme régissant le(s) bien(s) immobilier(s), etc., permettant d'en vérifier l'affectation.

10.2 - En outre, l'emprunteur s'engage :

- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques ou toute autre sûreté immobilière sur les immeubles financés au moyen du présent prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1^{er} en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat,

- à assurer le(s) bien(s) immobilier(s), objet du présent contrat, contre tous risques et à présenter au prêteur, à première demande, un exemplaire des polices en cours,

- à produire au prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos et à permettre, le cas échéant, aux représentants du prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables,

- à procéder au remboursement du prêt par anticipation dans les cas visés à l'article 11.2 du présent prêt.

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS DU PRÊT

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement, le cas échéant des intérêts différés correspondants.

Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel. Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants. En cas de remboursement partiel, les échéances ultérieures seront recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majorés des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

En outre, les différents cas de remboursements anticipés volontaires et obligatoires seront effectués aux conditions financières ci-après :

11.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer à tout moment des remboursements anticipés à la condition que le montant total du prêt ait été versé par le prêteur. Ces remboursements anticipés donnent lieu au paiement d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

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

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

11.2 - Obligatoires

Le présent contrat sera résilié de plein droit et toutes sommes en principal intérêts, commissions, frais et accessoires dues au prêteur au titre du présent prêt, deviendront exigibles par anticipation en cas de :

11.2.1 - cession ou location par bail emphytéotique ou à construction du (des) biens(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt. Le remboursement anticipé ne donnera lieu à aucune facturation d'indemnité ou de pénalité supplémentaire si l'affectation sociale visée à l'article 10.1 est respectée.

Toutefois, en cas de non respect par l'emprunteur des engagements pris à l'article 10.1.1 des présentes, l'emprunteur sera de plein droit, sur simple lettre recommandée, redevable d'une pénalité égale à 3% du montant total du capital emprunté.

11.2.2 - non paiement total ou partiel à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse.

- annulation pour quelque cause que ce soit du titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent prêt.

Dans ces cas, l'emprunteur encourra de plein droit une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Dans tous les cas visés au titre de l'article 11.2, si le prêt finance plusieurs acquisitions, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du livret A constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%. Cette stipulation ne peut ni faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.2, ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé.

Le prêteur prend à sa charge toute taxe à laquelle le présent contrat est assujéti.

Sans Préfixe

CONDITIONS GENERALES DES PRETS EXPERIMENTAUX ET DES PRETS "PHARE"

ARTICLE 5 - EFFETS DU CONTRAT

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

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

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

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

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

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

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

10.1 - Volontaires

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

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

10.2 - Obligatoires

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

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

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
- de non respect de la vocation sociale de l'opération financée telle que précisée dans les conditions particulières du présent contrat ;
- de défaut de justification du respect de cette vocation sociale, dans les conditions fixées à l'article 13 ci-dessous ;

- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;

- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation pour quelque cause que ce soit, du bail ou titre confiant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble.

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

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

10.3 - Conditions financières

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

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

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

ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2, l'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;

- à maintenir, pendant la durée du prêt, la vocation sociale de l'opération financée telle que précisée dans les conditions particulières du présent contrat et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au prêteur, d'un rapport annuel d'activité.

L'emprunteur s'engage par ailleurs :

- à fournir soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;

- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée du remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 12 du présent contrat.

ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

Sans Préfixe

CONDITIONS GENERALES DES PRETS EXPERIMENTAUX ET DES PRETS "PHARE"

ARTICLE 5 - EFFETS DU CONTRAT

La date d'effet du contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.

La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet.

La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

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

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FOND

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

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

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

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

10.1 - Volontaires

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

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

Pauls P. Dr.

10.2 - Obligatoires

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

10.2.2 - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas :
 - de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;

- de non respect de la vocation sociale de l'opération financée telle que précisée dans les conditions particulières du présent contrat ;

- de défaut de justification du respect de cette vocation sociale, dans les conditions fixées à l'article 13 ci-dessous ;

- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;

- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation pour quelque cause que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble.

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

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

10.3 - Conditions financières

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

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

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

ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 10.2.2, l'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'article 1er du présent contrat ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à maintenir, pendant la durée du prêt, la vocation sociale de l'opération financée telle que précisée dans les conditions particulières du présent contrat et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

L'emprunteur s'engage par ailleurs :

- à fournir soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 12 du présent contrat.

ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

Prof. J.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS EXPERIMENTAUX ET DES PRETS "PHARE" AVEC PREFINANCEMENT

ARTICLE 5 - EFFETS DU CONTRAT

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat, débute à la date d'effet du contrat. La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisse d'épargne, intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisse d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

7.2 - Période d'amortissement

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

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

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

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

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

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

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles sur la base des derniers taux déterminés et seront révisés lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

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

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

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

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

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

ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, à la date d'origine indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le prêteur, le montant des intérêts courus sur les versements effectués pendant cette période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement.

L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinéa précédent sont appliquées.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de préfinancement indique la répartition des annuités entre capital et intérêts.

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

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

11.1 - Volontaires

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

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

11.2 - Obligatoires

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

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

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
- de non respect de la vocation sociale de l'opération financée telle que précisée dans les conditions particulières du présent contrat ;
- de défaut de justification du respect de cette vocation sociale, dans les conditions fixées à l'article 14 ci-dessous ;
- de destruction ou d'altération de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;
- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque cause que ce soit, du bail ou titre confiant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble.

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

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

11.3 - Conditions financières

11.3.1 - Période de préfinancement

Les remboursements anticipés effectués en cours de période de préfinancement sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

11.3.2 - Période d'amortissement du prêt

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

Une pénalité égale à 7% du montant des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2 à l'exception des remboursements anticipés consentis à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques localisées de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

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

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2, l'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à maintenir, pendant toute la durée du prêt, la vocation sociale de l'opération financée telle que précisée dans les conditions particulières du présent contrat et à justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au prêteur, d'un rapport annuel d'activité.

L'emprunteur s'engage par ailleurs :

- à fournir soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat.

ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus. Le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

Ref. 20

CONDITIONS GENERALES DES PRETS EXPERIMENTAUX ET DES PRETS "PHARE" AVEC PREFINANCEMENT

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.
La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat, débute à la date d'effet du contrat.
La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme.
La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

7.2 - Période d'amortissement

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

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

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

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

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

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

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles sur la base des derniers taux déterminés et seront révisés lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

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

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

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

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

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

ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, 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 période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement.

L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinea précédent sont appliquées.

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et, le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de préfinancement indique la répartition des annuités entre capital et intérêts.

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

ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

11.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment.

Les remboursements anticipés effectués en période de préfinancement sont pris en compte dès la date de référence et le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date. Les remboursements anticipés effectués en période d'amortissement sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

11.2 - Obligatoires

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

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

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
- de non respect de la vocation sociale de l'opération financée telle que précisée dans les conditions particulières du présent contrat ;
- de défaut de justification du respect de cette vocation sociale, dans les conditions fixées à l'article 14 ci-dessous ;
- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;

- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque cause que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble.

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

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

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

11.3 - Conditions financières

11.3.1 - Période de préfinancement

Les remboursements anticipés effectués en cours de période de préfinancement sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

11.3.2 - Période d'amortissement du prêt

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

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2 à l'exception des remboursements anticipés constitués à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

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

ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2, l'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;

- à maintenir, pendant toute la durée du prêt, la vocation sociale de l'opération financée telle que précisée dans les conditions particulières du présent contrat et à justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au prêteur, d'un rapport annuel d'activité.

L'emprunteur s'engage par ailleurs :

- à fournir soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants du dit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;

- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat.

ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus. Le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.