

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 12 OCTOBRE 2022**

**N°CT2022.4/069-3**

L'an deux mille vingt-deux, le douze octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Maurice BRAUD, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Didier DOUSSET à Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Eric TOLEDANO à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Philippe BIEN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Anne-Marie BOURDINAUD à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Patrice DEPREZ à Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Raphaël SESSA à Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Vincent BEDU, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Oumou DIASSE, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Sonia RABA.

Secrétaire de séance : Monsieur Mohamed CHIKOUCHE.

Nombre de votants : 67

Vote(s) pour : 67

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/069-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137765-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 12 OCTOBRE 2022**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/069-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137765-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 12 OCTOBRE 2022**

**N°CT2022.4/069-3**

**OBJET :** **Habitat** - Octroi d'une garantie d'emprunt à la SAIMV pour l'acquisition en VEFA de 7 logements locatifs sociaux sis 50 chemin du Moque Bouteille à Ormesson-sur-Marne.

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code civil et notamment l'article 2298 ;

**VU** le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2019.1/018-1 du 13 février 2019 attribuant une subvention pour surcharge foncière à la SA d'HLM Immobilière du Moulin ;

**VU** le contrat de prêt n°134353 signé entre la société anonyme immobilière du Moulin Vert (SAIMV), et la Caisse des dépôts et consignations ;

**VU** le budget de Grand Paris Sud Est Avenir ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre d'un programme global de 22 logements dont 15 logements en accession à la propriété sous maîtrise d'ouvrage de la société SVM Promotion, la société anonyme immobilière du Moulin Vert (SAIMV) a acquis en VEFA 7 logements sociaux (4 logements financés en PLUS et 3 logements financés en PLAI) sise 50 chemin du Moque Bouteille à Ormesson-sur-Marne ;

**CONSIDERANT** que la typologie prévue est la suivante : 3 T1, 4 T3 ;

**CONSIDERANT** que par courrier du 27 novembre 2018, GPSEA a donné son accord de principe pour l'octroi de la garantie à hauteur de 100% des prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'opération précitée ;

**CONSIDERANT** que par courriel en date du 13 mai 2022, la SAIMV a précisé les conditions ainsi que les caractéristiques des prêts accordés, d'un montant total de 549 874 euros.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/069-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137765-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 12 OCTOBRE 2022**

**CONSIDERANT** que ces prêts ont les caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt *	Durée	Quotité garantie
<b>134 353</b>	<b>5478895</b>	PLAI	36 976 €	0,8 %	40 ans	100 %
	<b>5478894</b>	PLAI foncier	148 017 €	1,24 %	80 ans	
	<b>5478897</b>	PLUS	14 574 €	1,53 %	40 ans	
	<b>5478896</b>	Plus foncier	182 307 €	1,24 %	80 ans	
	<b>5478892</b>	PHB	63 000 €	0,52 %	40 ans	
	<b>5478893</b>	Prêt Booster	105 000 €	1,53 %	40 ans	
<b>TOTAL</b>			<b>549 874 €</b>			<b>100 %</b>

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 1%)

**CONSIDERANT** qu'en contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunt, GPSEA bénéficiera d'un contingent de réservation d'un logement, qui s'ajoute au logement déjà réservé au titre de la subvention pour surcharge foncière d'un montant 42 470 € accordée par délibération du conseil de territoire n°CT2019.1/018-1 du 13 février 2019 susvisée ;

**CONSIDERANT** que, compte tenu de l'intérêt du projet, notamment au regard des objectifs mixité sociale, de diversification de l'habitat sur la commune et sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale conclu entre l'État et la commune d'Ormesson-sur-Marne, il convient de conclure une convention avec la SAIMV fixant les modalités de la garantie d'emprunt et de mise en œuvre des droits de réservation ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 06 OCTOBRE 2022,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 :** ACCORDE à la SAIMV sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total 549 874 euros souscrit par elle auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°134353 constitué de 6 lignes de prêt.

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

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/069-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137765-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 12 OCTOBRE 2022**

**ARTICLE 2 :** **PRECISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**ARTICLE 3 :** **S'ENGAGE** sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 4 :** **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ARTICLE 5 :** **ADOpte** la convention, ci-annexée, fixant les modalités de de garanties d'emprunt et de mise en œuvre des droits de réservation.

**ARTICLE 6 :** **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à la signer, ainsi que tous documents afférents.

FAIT A CRETEIL, LE DOUZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/069-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137765-DE-1-1

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 134353**

Entre

**SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE - n° 000040798**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE**, SIREN n°: 572161321, sis(e) 104 RUE JOUFFROY D ABBANS 75017 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

<b>ARTICLE 1</b>	<b>OBJET DU PRÊT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 2</b>	<b>PRÊT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 3</b>	<b>DURÉE TOTALE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 4</b>	<b>TAUX EFFECTIF GLOBAL</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 5</b>	<b>DÉFINITIONS</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 6</b>	<b>CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 7</b>	<b>CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 8</b>	<b>MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 9</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.11</b>
<b>ARTICLE 10</b>	<b>DÉTERMINATION DES TAUX</b>	<b>P.14</b>
<b>ARTICLE 11</b>	<b>CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS</b>	<b>P.16</b>
<b>ARTICLE 12</b>	<b>AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>	<b>P.17</b>
<b>ARTICLE 13</b>	<b>RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES</b>	<b>P.18</b>
<b>ARTICLE 14</b>	<b>COMMISSIONS</b>	<b>P.18</b>
<b>ARTICLE 15</b>	<b>DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>	<b>P.19</b>
<b>ARTICLE 16</b>	<b>GARANTIES</b>	<b>P.21</b>
<b>ARTICLE 17</b>	<b>REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES</b>	<b>P.22</b>
<b>ARTICLE 18</b>	<b>RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES</b>	<b>P.26</b>
<b>ARTICLE 19</b>	<b>NON RENONCIATION</b>	<b>P.26</b>
<b>ARTICLE 20</b>	<b>DROITS ET FRAIS</b>	<b>P.26</b>
<b>ARTICLE 21</b>	<b>NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL</b>	<b>P.27</b>
<b>ARTICLE 22</b>	<b>ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE</b>	<b>P.27</b>
<b>ANNEXE</b>	<b>CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE</b>	
<b>L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT</b>		





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Ormesson Moque Bouteille, Parc social public, Acquisition en VEFA de 7 logements situés 50 chemin du Moque Bouteille 94490 ORMESSON-SUR-MARNE.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-quarante-neuf mille huit-cent-soixante-quatorze euros (549 874,00 euros) constitué de 6 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de trente-six mille neuf-cent-soixante-seize euros (36 976,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quarante-huit mille dix-sept euros (148 017,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatorze mille cinq-cent-soixante-quatorze euros (14 574,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-quatre-vingt-deux mille trois-cent-sept euros (182 307,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2018, d'un montant de soixante-trois mille euros (63 000,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cent-cinq mille euros (105 000,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

La « **Courbe de Taux OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux OAT.  
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée à la date de calcul, la Courbe de Taux OAT sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux OAT (taux « bid ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.  
En l'absence de publication de l'ensemble des taux de la courbe à la date de calcul, le taux retenu pour chaque maturité sera le dernier taux publié sur la page pour la référence de marché susvisée.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.  
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.  
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

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

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » (**PHB2.0**) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

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

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

La « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/04/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI foncier</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS foncier</b>
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5478895	5478894	5478897	5478896
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	36 976 €	148 017 €	14 574 €	182 307 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,8 %	1,24 %	1,53 %	1,24 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,8 %	1,24 %	1,53 %	1,24 %
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	0,24 %	0,53 %	0,24 %
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	0,8 %	1,24 %	1,53 %	1,24 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

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



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

<b>Offre CDC (multi-périodes)</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PHB</b>	<b>Prêt Booster</b>		
<b>Enveloppe</b>	2.0 tranche 2018	Taux fixe - Soutien à la production		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5478892	5478893		
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans	40 ans		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	63 000 €	105 000 €		
<b>Commission d'instruction</b>	30 €	0 €		
<b>Pénalité de dédit</b>	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	0,52 %	1,53 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,52 %	1,53 %		
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois	240 mois		
<b>Durée</b>	20 ans	20 ans		
<b>Index</b>	Taux fixe	Taux fixe		
<b>Marge fixe sur index</b>	-	-		
<b>Taux d'intérêt</b>	0 %	1,5 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Sans Indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet	Sans objet		
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %	0 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360		

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

<b>Offre CDC (multi-périodes)</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PHB</b>	<b>Prêt Booster</b>		
<b>Enveloppe</b>	2.0 tranche 2018	Taux fixe - Soutien à la production		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5478892	5478893		
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans	40 ans		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	63 000 €	105 000 €		
<b>Commission d'instruction</b>	30 €	0 €		
<b>Pénalité de dédit</b>	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	0,52 %	1,53 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,52 %	1,53 %		
<b>Phase d'amortissement 2</b>				
<b>Durée</b>	20 ans	20 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %	0,6 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,6 %	1,6 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Sans Indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
<b>Modalité de révision</b>	SR	SR		
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %	0 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360		

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

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

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

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

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)**

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

**ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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

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

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

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

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

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

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

### **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.  
Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

#### **ARTICLE 16 GARANTIES**

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	GRAND PARIS SUD EST AVENIR	100,00

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

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

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

#### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

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

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

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

#### Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

#### Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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

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

## **17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES**

### **17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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

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

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

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

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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







BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
104 RUE JOUFFROY D ABBANS DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
75017 PARIS 2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U107608, SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 134353, Ligne du Prêt n° 5478892

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7840031000010000021136Y21 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000035 en date du 15 novembre 2013.

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





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
104 RUE JOUFFROY D ABBANS 2 avenue Pierre Mendès France  
75017 PARIS 75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U107608, SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 134353, Ligne du Prêt n° 5478893

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7840031000010000021136Y21 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000035 en date du 15 novembre 2013.

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





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
104 RUE JOUFFROY D ABBANS DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
75017 PARIS 2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U107608, SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 134353, Ligne du Prêt n° 5478895

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7840031000010000021136Y21 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000035 en date du 15 novembre 2013.

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





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
104 RUE JOUFFROY D ABBANS DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
75017 PARIS 2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U107608, SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 134353, Ligne du Prêt n° 5478894

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7840031000010000021136Y21 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000035 en date du 15 novembre 2013.

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







BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
104 RUE JOUFFROY D ABBANS DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
75017 PARIS 2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U107608, SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 134353, Ligne du Prêt n° 5478897

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7840031000010000021136Y21 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000035 en date du 15 novembre 2013.

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





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
104 RUE JOUFFROY D ABBANS 2 avenue Pierre Mendès France  
75017 PARIS 75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U107608, SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 134353, Ligne du Prêt n° 5478896

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7840031000010000021136Y21 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000035 en date du 15 novembre 2013.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Emprunteur : 0040798 - SA IMMOB DU MOULIN-VERT  
 N° du Contrat de Prêt : 134353 / N° de la Ligne du Prêt : 5478892  
 Opération : Acquisition en VEFA  
 Produit : PHB - 2.0 tranche 2018

Capital prêté : 63 000 €  
 Taux effectif global : 0,52 %  
 Taux théorique par période :  
 1ère Période : 0,00 %  
 2ème Période : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/04/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
2	21/04/2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
3	21/04/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
4	21/04/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
5	21/04/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
6	21/04/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
7	21/04/2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
8	21/04/2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	21/04/2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
10	21/04/2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
11	21/04/2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
12	21/04/2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
13	21/04/2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
14	21/04/2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
15	21/04/2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
16	21/04/2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
17	21/04/2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
18	21/04/2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
19	21/04/2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
20	21/04/2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 000,00	0,00
21	21/04/2043	1,60	4 158,00	3 150,00	1 008,00	0,00	59 850,00	0,00
22	21/04/2044	1,60	4 107,60	3 150,00	957,60	0,00	56 700,00	0,00
23	21/04/2045	1,60	4 057,20	3 150,00	907,20	0,00	53 550,00	0,00
24	21/04/2046	1,60	4 006,80	3 150,00	856,80	0,00	50 400,00	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	21/04/2047	1,60	3 956,40	3 150,00	806,40	0,00	47 250,00	0,00
26	21/04/2048	1,60	3 906,00	3 150,00	756,00	0,00	44 100,00	0,00
27	21/04/2049	1,60	3 855,60	3 150,00	705,60	0,00	40 950,00	0,00
28	21/04/2050	1,60	3 805,20	3 150,00	655,20	0,00	37 800,00	0,00
29	21/04/2051	1,60	3 754,80	3 150,00	604,80	0,00	34 650,00	0,00
30	21/04/2052	1,60	3 704,40	3 150,00	554,40	0,00	31 500,00	0,00
31	21/04/2053	1,60	3 654,00	3 150,00	504,00	0,00	28 350,00	0,00
32	21/04/2054	1,60	3 603,60	3 150,00	453,60	0,00	25 200,00	0,00
33	21/04/2055	1,60	3 553,20	3 150,00	403,20	0,00	22 050,00	0,00
34	21/04/2056	1,60	3 502,80	3 150,00	352,80	0,00	18 900,00	0,00
35	21/04/2057	1,60	3 452,40	3 150,00	302,40	0,00	15 750,00	0,00
36	21/04/2058	1,60	3 402,00	3 150,00	252,00	0,00	12 600,00	0,00
37	21/04/2059	1,60	3 351,60	3 150,00	201,60	0,00	9 450,00	0,00
38	21/04/2060	1,60	3 301,20	3 150,00	151,20	0,00	6 300,00	0,00
39	21/04/2061	1,60	3 250,80	3 150,00	100,80	0,00	3 150,00	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	21/04/2062	1,60	3 200,40	3 150,00	50,40	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>73 584,00</b>	<b>63 000,00</b>	<b>10 584,00</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Emprunteur : 0040798 - SA IMMOB DU MOULIN-VERT  
 N° du Contrat de Prêt : 134353 / N° de la Ligne du Prêt : 5478893  
 Opération : Acquisition en VEFA  
 Produit : Prêt Booster - Taux fixe - Soutien à la production

Capital prêté : 105 000 €  
 Taux effectif global : 1,53 %  
 Taux théorique par période :  
 1ère Période : 1,50 %  
 2ème Période : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/04/2023	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
2	21/04/2024	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
3	21/04/2025	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
4	21/04/2026	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
5	21/04/2027	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
6	21/04/2028	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
7	21/04/2029	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
8	21/04/2030	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
9	21/04/2031	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/04/2032	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
11	21/04/2033	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
12	21/04/2034	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
13	21/04/2035	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
14	21/04/2036	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
15	21/04/2037	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
16	21/04/2038	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
17	21/04/2039	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
18	21/04/2040	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
19	21/04/2041	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
20	21/04/2042	1,50	1 575,00	0,00	1 575,00	0,00	105 000,00	0,00
21	21/04/2043	1,60	6 930,00	5 250,00	1 680,00	0,00	99 750,00	0,00
22	21/04/2044	1,60	6 846,00	5 250,00	1 596,00	0,00	94 500,00	0,00
23	21/04/2045	1,60	6 762,00	5 250,00	1 512,00	0,00	89 250,00	0,00
24	21/04/2046	1,60	6 678,00	5 250,00	1 428,00	0,00	84 000,00	0,00
25	21/04/2047	1,60	6 594,00	5 250,00	1 344,00	0,00	78 750,00	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/04/2048	1,60	6 510,00	5 250,00	1 260,00	0,00	73 500,00	0,00
27	21/04/2049	1,60	6 426,00	5 250,00	1 176,00	0,00	68 250,00	0,00
28	21/04/2050	1,60	6 342,00	5 250,00	1 092,00	0,00	63 000,00	0,00
29	21/04/2051	1,60	6 258,00	5 250,00	1 008,00	0,00	57 750,00	0,00
30	21/04/2052	1,60	6 174,00	5 250,00	924,00	0,00	52 500,00	0,00
31	21/04/2053	1,60	6 090,00	5 250,00	840,00	0,00	47 250,00	0,00
32	21/04/2054	1,60	6 006,00	5 250,00	756,00	0,00	42 000,00	0,00
33	21/04/2055	1,60	5 922,00	5 250,00	672,00	0,00	36 750,00	0,00
34	21/04/2056	1,60	5 838,00	5 250,00	588,00	0,00	31 500,00	0,00
35	21/04/2057	1,60	5 754,00	5 250,00	504,00	0,00	26 250,00	0,00
36	21/04/2058	1,60	5 670,00	5 250,00	420,00	0,00	21 000,00	0,00
37	21/04/2059	1,60	5 586,00	5 250,00	336,00	0,00	15 750,00	0,00
38	21/04/2060	1,60	5 502,00	5 250,00	252,00	0,00	10 500,00	0,00
39	21/04/2061	1,60	5 418,00	5 250,00	168,00	0,00	5 250,00	0,00
40	21/04/2062	1,60	5 334,00	5 250,00	84,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>154 140,00</b>	<b>105 000,00</b>	<b>49 140,00</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Emprunteur : 0040798 - SA IMMOB DU MOULIN-VERT  
N° du Contrat de Prêt : 134353 / N° de la Ligne du Prêt : 5478895  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLAI

Capital prêté : 36 976 €  
Taux actuariel théorique : 0,80 %  
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/04/2023	0,80	1 083,84	788,03	295,81	0,00	36 187,97	0,00
2	21/04/2024	0,80	1 083,84	794,34	289,50	0,00	35 393,63	0,00
3	21/04/2025	0,80	1 083,84	800,69	283,15	0,00	34 592,94	0,00
4	21/04/2026	0,80	1 083,84	807,10	276,74	0,00	33 785,84	0,00
5	21/04/2027	0,80	1 083,84	813,55	270,29	0,00	32 972,29	0,00
6	21/04/2028	0,80	1 083,84	820,06	263,78	0,00	32 152,23	0,00
7	21/04/2029	0,80	1 083,84	826,62	257,22	0,00	31 325,61	0,00
8	21/04/2030	0,80	1 083,84	833,24	250,60	0,00	30 492,37	0,00
9	21/04/2031	0,80	1 083,84	839,90	243,94	0,00	29 652,47	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/04/2032	0,80	1 083,84	846,62	237,22	0,00	28 805,85	0,00
11	21/04/2033	0,80	1 083,84	853,39	230,45	0,00	27 952,46	0,00
12	21/04/2034	0,80	1 083,84	860,22	223,62	0,00	27 092,24	0,00
13	21/04/2035	0,80	1 083,84	867,10	216,74	0,00	26 225,14	0,00
14	21/04/2036	0,80	1 083,84	874,04	209,80	0,00	25 351,10	0,00
15	21/04/2037	0,80	1 083,84	881,03	202,81	0,00	24 470,07	0,00
16	21/04/2038	0,80	1 083,84	888,08	195,76	0,00	23 581,99	0,00
17	21/04/2039	0,80	1 083,84	895,18	188,66	0,00	22 686,81	0,00
18	21/04/2040	0,80	1 083,84	902,35	181,49	0,00	21 784,46	0,00
19	21/04/2041	0,80	1 083,84	909,56	174,28	0,00	20 874,90	0,00
20	21/04/2042	0,80	1 083,84	916,84	167,00	0,00	19 958,06	0,00
21	21/04/2043	0,80	1 083,84	924,18	159,66	0,00	19 033,88	0,00
22	21/04/2044	0,80	1 083,84	931,57	152,27	0,00	18 102,31	0,00
23	21/04/2045	0,80	1 083,84	939,02	144,82	0,00	17 163,29	0,00
24	21/04/2046	0,80	1 083,84	946,53	137,31	0,00	16 216,76	0,00
25	21/04/2047	0,80	1 083,84	954,11	129,73	0,00	15 262,65	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/04/2048	0,80	1 083,84	961,74	122,10	0,00	14 300,91	0,00
27	21/04/2049	0,80	1 083,84	969,43	114,41	0,00	13 331,48	0,00
28	21/04/2050	0,80	1 083,84	977,19	106,65	0,00	12 354,29	0,00
29	21/04/2051	0,80	1 083,84	985,01	98,83	0,00	11 369,28	0,00
30	21/04/2052	0,80	1 083,84	992,89	90,95	0,00	10 376,39	0,00
31	21/04/2053	0,80	1 083,84	1 000,83	83,01	0,00	9 375,56	0,00
32	21/04/2054	0,80	1 083,84	1 008,84	75,00	0,00	8 366,72	0,00
33	21/04/2055	0,80	1 083,84	1 016,91	66,93	0,00	7 349,81	0,00
34	21/04/2056	0,80	1 083,84	1 025,04	58,80	0,00	6 324,77	0,00
35	21/04/2057	0,80	1 083,84	1 033,24	50,60	0,00	5 291,53	0,00
36	21/04/2058	0,80	1 083,84	1 041,51	42,33	0,00	4 250,02	0,00
37	21/04/2059	0,80	1 083,84	1 049,84	34,00	0,00	3 200,18	0,00
38	21/04/2060	0,80	1 083,84	1 058,24	25,60	0,00	2 141,94	0,00
39	21/04/2061	0,80	1 083,84	1 066,70	17,14	0,00	1 075,24	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	21/04/2062	0,80	1 083,84	1 075,24	8,60	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>43 353,60</b>	<b>36 976,00</b>	<b>6 377,60</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Emprunteur : 0040798 - SA IMMOB DU MOULIN-VERT  
 N° du Contrat de Prêt : 134353 / N° de la Ligne du Prêt : 5478894  
 Opération : Acquisition en VEFA  
 Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 148 017 €  
 Taux actuariel théorique : 1,24 %  
 Taux effectif global : 1,24 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/04/2023	1,24	2 927,77	1 092,36	1 835,41	0,00	146 924,64	0,00
2	21/04/2024	1,24	2 927,77	1 105,90	1 821,87	0,00	145 818,74	0,00
3	21/04/2025	1,24	2 927,77	1 119,62	1 808,15	0,00	144 699,12	0,00
4	21/04/2026	1,24	2 927,77	1 133,50	1 794,27	0,00	143 565,62	0,00
5	21/04/2027	1,24	2 927,77	1 147,56	1 780,21	0,00	142 418,06	0,00
6	21/04/2028	1,24	2 927,77	1 161,79	1 765,98	0,00	141 256,27	0,00
7	21/04/2029	1,24	2 927,77	1 176,19	1 751,58	0,00	140 080,08	0,00
8	21/04/2030	1,24	2 927,77	1 190,78	1 736,99	0,00	138 889,30	0,00
9	21/04/2031	1,24	2 927,77	1 205,54	1 722,23	0,00	137 683,76	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/04/2032	1,24	2 927,77	1 220,49	1 707,28	0,00	136 463,27	0,00
11	21/04/2033	1,24	2 927,77	1 235,63	1 692,14	0,00	135 227,64	0,00
12	21/04/2034	1,24	2 927,77	1 250,95	1 676,82	0,00	133 976,69	0,00
13	21/04/2035	1,24	2 927,77	1 266,46	1 661,31	0,00	132 710,23	0,00
14	21/04/2036	1,24	2 927,77	1 282,16	1 645,61	0,00	131 428,07	0,00
15	21/04/2037	1,24	2 927,77	1 298,06	1 629,71	0,00	130 130,01	0,00
16	21/04/2038	1,24	2 927,77	1 314,16	1 613,61	0,00	128 815,85	0,00
17	21/04/2039	1,24	2 927,77	1 330,45	1 597,32	0,00	127 485,40	0,00
18	21/04/2040	1,24	2 927,77	1 346,95	1 580,82	0,00	126 138,45	0,00
19	21/04/2041	1,24	2 927,77	1 363,65	1 564,12	0,00	124 774,80	0,00
20	21/04/2042	1,24	2 927,77	1 380,56	1 547,21	0,00	123 394,24	0,00
21	21/04/2043	1,24	2 927,77	1 397,68	1 530,09	0,00	121 996,56	0,00
22	21/04/2044	1,24	2 927,77	1 415,01	1 512,76	0,00	120 581,55	0,00
23	21/04/2045	1,24	2 927,77	1 432,56	1 495,21	0,00	119 148,99	0,00
24	21/04/2046	1,24	2 927,77	1 450,32	1 477,45	0,00	117 698,67	0,00
25	21/04/2047	1,24	2 927,77	1 468,31	1 459,46	0,00	116 230,36	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/04/2048	1,24	2 927,77	1 486,51	1 441,26	0,00	114 743,85	0,00
27	21/04/2049	1,24	2 927,77	1 504,95	1 422,82	0,00	113 238,90	0,00
28	21/04/2050	1,24	2 927,77	1 523,61	1 404,16	0,00	111 715,29	0,00
29	21/04/2051	1,24	2 927,77	1 542,50	1 385,27	0,00	110 172,79	0,00
30	21/04/2052	1,24	2 927,77	1 561,63	1 366,14	0,00	108 611,16	0,00
31	21/04/2053	1,24	2 927,77	1 580,99	1 346,78	0,00	107 030,17	0,00
32	21/04/2054	1,24	2 927,77	1 600,60	1 327,17	0,00	105 429,57	0,00
33	21/04/2055	1,24	2 927,77	1 620,44	1 307,33	0,00	103 809,13	0,00
34	21/04/2056	1,24	2 927,77	1 640,54	1 287,23	0,00	102 168,59	0,00
35	21/04/2057	1,24	2 927,77	1 660,88	1 266,89	0,00	100 507,71	0,00
36	21/04/2058	1,24	2 927,77	1 681,47	1 246,30	0,00	98 826,24	0,00
37	21/04/2059	1,24	2 927,77	1 702,32	1 225,45	0,00	97 123,92	0,00
38	21/04/2060	1,24	2 927,77	1 723,43	1 204,34	0,00	95 400,49	0,00
39	21/04/2061	1,24	2 927,77	1 744,80	1 182,97	0,00	93 655,69	0,00
40	21/04/2062	1,24	2 927,77	1 766,44	1 161,33	0,00	91 889,25	0,00
41	21/04/2063	1,24	2 927,77	1 788,34	1 139,43	0,00	90 100,91	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	21/04/2064	1,24	2 927,77	1 810,52	1 117,25	0,00	88 290,39	0,00
43	21/04/2065	1,24	2 927,77	1 832,97	1 094,80	0,00	86 457,42	0,00
44	21/04/2066	1,24	2 927,77	1 855,70	1 072,07	0,00	84 601,72	0,00
45	21/04/2067	1,24	2 927,77	1 878,71	1 049,06	0,00	82 723,01	0,00
46	21/04/2068	1,24	2 927,77	1 902,00	1 025,77	0,00	80 821,01	0,00
47	21/04/2069	1,24	2 927,77	1 925,59	1 002,18	0,00	78 895,42	0,00
48	21/04/2070	1,24	2 927,77	1 949,47	978,30	0,00	76 945,95	0,00
49	21/04/2071	1,24	2 927,77	1 973,64	954,13	0,00	74 972,31	0,00
50	21/04/2072	1,24	2 927,77	1 998,11	929,66	0,00	72 974,20	0,00
51	21/04/2073	1,24	2 927,77	2 022,89	904,88	0,00	70 951,31	0,00
52	21/04/2074	1,24	2 927,77	2 047,97	879,80	0,00	68 903,34	0,00
53	21/04/2075	1,24	2 927,77	2 073,37	854,40	0,00	66 829,97	0,00
54	21/04/2076	1,24	2 927,77	2 099,08	828,69	0,00	64 730,89	0,00
55	21/04/2077	1,24	2 927,77	2 125,11	802,66	0,00	62 605,78	0,00
56	21/04/2078	1,24	2 927,77	2 151,46	776,31	0,00	60 454,32	0,00
57	21/04/2079	1,24	2 927,77	2 178,14	749,63	0,00	58 276,18	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
58	21/04/2080	1,24	2 927,77	2 205,15	722,62	0,00	56 071,03	0,00
59	21/04/2081	1,24	2 927,77	2 232,49	695,28	0,00	53 838,54	0,00
60	21/04/2082	1,24	2 927,77	2 260,17	667,60	0,00	51 578,37	0,00
61	21/04/2083	1,24	2 927,77	2 288,20	639,57	0,00	49 290,17	0,00
62	21/04/2084	1,24	2 927,77	2 316,57	611,20	0,00	46 973,60	0,00
63	21/04/2085	1,24	2 927,77	2 345,30	582,47	0,00	44 628,30	0,00
64	21/04/2086	1,24	2 927,77	2 374,38	553,39	0,00	42 253,92	0,00
65	21/04/2087	1,24	2 927,77	2 403,82	523,95	0,00	39 850,10	0,00
66	21/04/2088	1,24	2 927,77	2 433,63	494,14	0,00	37 416,47	0,00
67	21/04/2089	1,24	2 927,77	2 463,81	463,96	0,00	34 952,66	0,00
68	21/04/2090	1,24	2 927,77	2 494,36	433,41	0,00	32 458,30	0,00
69	21/04/2091	1,24	2 927,77	2 525,29	402,48	0,00	29 933,01	0,00
70	21/04/2092	1,24	2 927,77	2 556,60	371,17	0,00	27 376,41	0,00
71	21/04/2093	1,24	2 927,77	2 588,30	339,47	0,00	24 788,11	0,00
72	21/04/2094	1,24	2 927,77	2 620,40	307,37	0,00	22 167,71	0,00
73	21/04/2095	1,24	2 927,77	2 652,89	274,88	0,00	19 514,82	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
74	21/04/2096	1,24	2 927,77	2 685,79	241,98	0,00	16 829,03	0,00
75	21/04/2097	1,24	2 927,77	2 719,09	208,68	0,00	14 109,94	0,00
76	21/04/2098	1,24	2 927,77	2 752,81	174,96	0,00	11 357,13	0,00
77	21/04/2099	1,24	2 927,77	2 786,94	140,83	0,00	8 570,19	0,00
78	21/04/2100	1,24	2 927,77	2 821,50	106,27	0,00	5 748,69	0,00
79	21/04/2101	1,24	2 927,77	2 856,49	71,28	0,00	2 892,20	0,00
80	21/04/2102	1,24	2 927,77	2 892,20	35,57	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>234 221,60</b>	<b>148 017,00</b>	<b>86 204,60</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Emprunteur : 0040798 - SA IMMOB DU MOULIN-VERT  
 N° du Contrat de Prêt : 134353 / N° de la Ligne du Prêt : 5478897  
 Opération : Acquisition en VEFA  
 Produit : PLUS

Capital prêté : 14 574 €  
 Taux actuariel théorique : 1,53 %  
 Taux effectif global : 1,53 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/04/2023	1,53	489,84	266,86	222,98	0,00	14 307,14	0,00
2	21/04/2024	1,53	489,84	270,94	218,90	0,00	14 036,20	0,00
3	21/04/2025	1,53	489,84	275,09	214,75	0,00	13 761,11	0,00
4	21/04/2026	1,53	489,84	279,30	210,54	0,00	13 481,81	0,00
5	21/04/2027	1,53	489,84	283,57	206,27	0,00	13 198,24	0,00
6	21/04/2028	1,53	489,84	287,91	201,93	0,00	12 910,33	0,00
7	21/04/2029	1,53	489,84	292,31	197,53	0,00	12 618,02	0,00
8	21/04/2030	1,53	489,84	296,78	193,06	0,00	12 321,24	0,00
9	21/04/2031	1,53	489,84	301,33	188,51	0,00	12 019,91	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/04/2032	1,53	489,84	305,94	183,90	0,00	11 713,97	0,00
11	21/04/2033	1,53	489,84	310,62	179,22	0,00	11 403,35	0,00
12	21/04/2034	1,53	489,84	315,37	174,47	0,00	11 087,98	0,00
13	21/04/2035	1,53	489,84	320,19	169,65	0,00	10 767,79	0,00
14	21/04/2036	1,53	489,84	325,09	164,75	0,00	10 442,70	0,00
15	21/04/2037	1,53	489,84	330,07	159,77	0,00	10 112,63	0,00
16	21/04/2038	1,53	489,84	335,12	154,72	0,00	9 777,51	0,00
17	21/04/2039	1,53	489,84	340,24	149,60	0,00	9 437,27	0,00
18	21/04/2040	1,53	489,84	345,45	144,39	0,00	9 091,82	0,00
19	21/04/2041	1,53	489,84	350,74	139,10	0,00	8 741,08	0,00
20	21/04/2042	1,53	489,84	356,10	133,74	0,00	8 384,98	0,00
21	21/04/2043	1,53	489,84	361,55	128,29	0,00	8 023,43	0,00
22	21/04/2044	1,53	489,84	367,08	122,76	0,00	7 656,35	0,00
23	21/04/2045	1,53	489,84	372,70	117,14	0,00	7 283,65	0,00
24	21/04/2046	1,53	489,84	378,40	111,44	0,00	6 905,25	0,00
25	21/04/2047	1,53	489,84	384,19	105,65	0,00	6 521,06	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/04/2048	1,53	489,84	390,07	99,77	0,00	6 130,99	0,00
27	21/04/2049	1,53	489,84	396,04	93,80	0,00	5 734,95	0,00
28	21/04/2050	1,53	489,84	402,10	87,74	0,00	5 332,85	0,00
29	21/04/2051	1,53	489,84	408,25	81,59	0,00	4 924,60	0,00
30	21/04/2052	1,53	489,84	414,49	75,35	0,00	4 510,11	0,00
31	21/04/2053	1,53	489,84	420,84	69,00	0,00	4 089,27	0,00
32	21/04/2054	1,53	489,84	427,27	62,57	0,00	3 662,00	0,00
33	21/04/2055	1,53	489,84	433,81	56,03	0,00	3 228,19	0,00
34	21/04/2056	1,53	489,84	440,45	49,39	0,00	2 787,74	0,00
35	21/04/2057	1,53	489,84	447,19	42,65	0,00	2 340,55	0,00
36	21/04/2058	1,53	489,84	454,03	35,81	0,00	1 886,52	0,00
37	21/04/2059	1,53	489,84	460,98	28,86	0,00	1 425,54	0,00
38	21/04/2060	1,53	489,84	468,03	21,81	0,00	957,51	0,00
39	21/04/2061	1,53	489,84	475,19	14,65	0,00	482,32	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	21/04/2062	1,53	489,84	482,32	7,52	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>19 593,60</b>	<b>14 574,00</b>	<b>5 019,60</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Emprunteur : 0040798 - SA IMMOB DU MOULIN-VERT  
 N° du Contrat de Prêt : 134353 / N° de la Ligne du Prêt : 5478896  
 Opération : Acquisition en VEFA  
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 182 307 €  
 Taux actuariel théorique : 1,24 %  
 Taux effectif global : 1,24 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/04/2023	1,24	3 606,03	1 345,42	2 260,61	0,00	180 961,58	0,00
2	21/04/2024	1,24	3 606,03	1 362,11	2 243,92	0,00	179 599,47	0,00
3	21/04/2025	1,24	3 606,03	1 379,00	2 227,03	0,00	178 220,47	0,00
4	21/04/2026	1,24	3 606,03	1 396,10	2 209,93	0,00	176 824,37	0,00
5	21/04/2027	1,24	3 606,03	1 413,41	2 192,62	0,00	175 410,96	0,00
6	21/04/2028	1,24	3 606,03	1 430,93	2 175,10	0,00	173 980,03	0,00
7	21/04/2029	1,24	3 606,03	1 448,68	2 157,35	0,00	172 531,35	0,00
8	21/04/2030	1,24	3 606,03	1 466,64	2 139,39	0,00	171 064,71	0,00
9	21/04/2031	1,24	3 606,03	1 484,83	2 121,20	0,00	169 579,88	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/04/2032	1,24	3 606,03	1 503,24	2 102,79	0,00	168 076,64	0,00
11	21/04/2033	1,24	3 606,03	1 521,88	2 084,15	0,00	166 554,76	0,00
12	21/04/2034	1,24	3 606,03	1 540,75	2 065,28	0,00	165 014,01	0,00
13	21/04/2035	1,24	3 606,03	1 559,86	2 046,17	0,00	163 454,15	0,00
14	21/04/2036	1,24	3 606,03	1 579,20	2 026,83	0,00	161 874,95	0,00
15	21/04/2037	1,24	3 606,03	1 598,78	2 007,25	0,00	160 276,17	0,00
16	21/04/2038	1,24	3 606,03	1 618,61	1 987,42	0,00	158 657,56	0,00
17	21/04/2039	1,24	3 606,03	1 638,68	1 967,35	0,00	157 018,88	0,00
18	21/04/2040	1,24	3 606,03	1 659,00	1 947,03	0,00	155 359,88	0,00
19	21/04/2041	1,24	3 606,03	1 679,57	1 926,46	0,00	153 680,31	0,00
20	21/04/2042	1,24	3 606,03	1 700,39	1 905,64	0,00	151 979,92	0,00
21	21/04/2043	1,24	3 606,03	1 721,48	1 884,55	0,00	150 258,44	0,00
22	21/04/2044	1,24	3 606,03	1 742,83	1 863,20	0,00	148 515,61	0,00
23	21/04/2045	1,24	3 606,03	1 764,44	1 841,59	0,00	146 751,17	0,00
24	21/04/2046	1,24	3 606,03	1 786,32	1 819,71	0,00	144 964,85	0,00
25	21/04/2047	1,24	3 606,03	1 808,47	1 797,56	0,00	143 156,38	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/04/2048	1,24	3 606,03	1 830,89	1 775,14	0,00	141 325,49	0,00
27	21/04/2049	1,24	3 606,03	1 853,59	1 752,44	0,00	139 471,90	0,00
28	21/04/2050	1,24	3 606,03	1 876,58	1 729,45	0,00	137 595,32	0,00
29	21/04/2051	1,24	3 606,03	1 899,85	1 706,18	0,00	135 695,47	0,00
30	21/04/2052	1,24	3 606,03	1 923,41	1 682,62	0,00	133 772,06	0,00
31	21/04/2053	1,24	3 606,03	1 947,26	1 658,77	0,00	131 824,80	0,00
32	21/04/2054	1,24	3 606,03	1 971,40	1 634,63	0,00	129 853,40	0,00
33	21/04/2055	1,24	3 606,03	1 995,85	1 610,18	0,00	127 857,55	0,00
34	21/04/2056	1,24	3 606,03	2 020,60	1 585,43	0,00	125 836,95	0,00
35	21/04/2057	1,24	3 606,03	2 045,65	1 560,38	0,00	123 791,30	0,00
36	21/04/2058	1,24	3 606,03	2 071,02	1 535,01	0,00	121 720,28	0,00
37	21/04/2059	1,24	3 606,03	2 096,70	1 509,33	0,00	119 623,58	0,00
38	21/04/2060	1,24	3 606,03	2 122,70	1 483,33	0,00	117 500,88	0,00
39	21/04/2061	1,24	3 606,03	2 149,02	1 457,01	0,00	115 351,86	0,00
40	21/04/2062	1,24	3 606,03	2 175,67	1 430,36	0,00	113 176,19	0,00
41	21/04/2063	1,24	3 606,03	2 202,65	1 403,38	0,00	110 973,54	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	21/04/2064	1,24	3 606,03	2 229,96	1 376,07	0,00	108 743,58	0,00
43	21/04/2065	1,24	3 606,03	2 257,61	1 348,42	0,00	106 485,97	0,00
44	21/04/2066	1,24	3 606,03	2 285,60	1 320,43	0,00	104 200,37	0,00
45	21/04/2067	1,24	3 606,03	2 313,95	1 292,08	0,00	101 886,42	0,00
46	21/04/2068	1,24	3 606,03	2 342,64	1 263,39	0,00	99 543,78	0,00
47	21/04/2069	1,24	3 606,03	2 371,69	1 234,34	0,00	97 172,09	0,00
48	21/04/2070	1,24	3 606,03	2 401,10	1 204,93	0,00	94 770,99	0,00
49	21/04/2071	1,24	3 606,03	2 430,87	1 175,16	0,00	92 340,12	0,00
50	21/04/2072	1,24	3 606,03	2 461,01	1 145,02	0,00	89 879,11	0,00
51	21/04/2073	1,24	3 606,03	2 491,53	1 114,50	0,00	87 387,58	0,00
52	21/04/2074	1,24	3 606,03	2 522,42	1 083,61	0,00	84 865,16	0,00
53	21/04/2075	1,24	3 606,03	2 553,70	1 052,33	0,00	82 311,46	0,00
54	21/04/2076	1,24	3 606,03	2 585,37	1 020,66	0,00	79 726,09	0,00
55	21/04/2077	1,24	3 606,03	2 617,43	988,60	0,00	77 108,66	0,00
56	21/04/2078	1,24	3 606,03	2 649,88	956,15	0,00	74 458,78	0,00
57	21/04/2079	1,24	3 606,03	2 682,74	923,29	0,00	71 776,04	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
58	21/04/2080	1,24	3 606,03	2 716,01	890,02	0,00	69 060,03	0,00
59	21/04/2081	1,24	3 606,03	2 749,69	856,34	0,00	66 310,34	0,00
60	21/04/2082	1,24	3 606,03	2 783,78	822,25	0,00	63 526,56	0,00
61	21/04/2083	1,24	3 606,03	2 818,30	787,73	0,00	60 708,26	0,00
62	21/04/2084	1,24	3 606,03	2 853,25	752,78	0,00	57 855,01	0,00
63	21/04/2085	1,24	3 606,03	2 888,63	717,40	0,00	54 966,38	0,00
64	21/04/2086	1,24	3 606,03	2 924,45	681,58	0,00	52 041,93	0,00
65	21/04/2087	1,24	3 606,03	2 960,71	645,32	0,00	49 081,22	0,00
66	21/04/2088	1,24	3 606,03	2 997,42	608,61	0,00	46 083,80	0,00
67	21/04/2089	1,24	3 606,03	3 034,59	571,44	0,00	43 049,21	0,00
68	21/04/2090	1,24	3 606,03	3 072,22	533,81	0,00	39 976,99	0,00
69	21/04/2091	1,24	3 606,03	3 110,32	495,71	0,00	36 866,67	0,00
70	21/04/2092	1,24	3 606,03	3 148,88	457,15	0,00	33 717,79	0,00
71	21/04/2093	1,24	3 606,03	3 187,93	418,10	0,00	30 529,86	0,00
72	21/04/2094	1,24	3 606,03	3 227,46	378,57	0,00	27 302,40	0,00
73	21/04/2095	1,24	3 606,03	3 267,48	338,55	0,00	24 034,92	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/04/2022

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
74	21/04/2096	1,24	3 606,03	3 308,00	298,03	0,00	20 726,92	0,00
75	21/04/2097	1,24	3 606,03	3 349,02	257,01	0,00	17 377,90	0,00
76	21/04/2098	1,24	3 606,03	3 390,54	215,49	0,00	13 987,36	0,00
77	21/04/2099	1,24	3 606,03	3 432,59	173,44	0,00	10 554,77	0,00
78	21/04/2100	1,24	3 606,03	3 475,15	130,88	0,00	7 079,62	0,00
79	21/04/2101	1,24	3 606,03	3 518,24	87,79	0,00	3 561,38	0,00
80	21/04/2102	1,24	3 605,54	3 561,38	44,16	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>288 481,91</b>	<b>182 307,00</b>	<b>106 174,91</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT**



**CONSTRUCTION D'UNE OPERATION DE 7 LOGEMENT SOCIAUX**

**(4 PLUS, 3 PLAI)**

**50 CHEMIN DU MOQUE BOUTEILLE A ORMESSON-SUR-MARNE**

**PAR SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT (SAIMV)**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA)**, Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), 14 rue le Corbusier, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial.

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA Président, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° **CT 2022.**,

Ci-après dénommé "*le Territoire*"

D'une part,

**ET**

**LA SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT (SAIMV)** représenté par Fabrice GRANCLERC, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 11 octobre 2016, et dont le siège est 104 rue Jouffroy D'Abbans, 75017 Paris, ci-après dénommé "*le bailleur*"

D'autre part,

## IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

### EXPOSE

Dans le cadre d'un programme global de 22 logements dont 15 logements en accession à la propriété sous maîtrise d'ouvrage de la société SVM Promotion, la société anonyme immobilière du Moulin Vert (SAIMV) a acquis en VEFA 7 logements sociaux (4 logements financés en PLUS et 3 logements financés en PLAI) sise 50 chemin du Moque Bouteille à Ormesson-sur-Marne.

La typologie prévue est la suivante : 3 T1, 4 T3.

Par courrier du 27 novembre 2018, GPSEA a donné son accord de principe pour l'octroi de la garantie à hauteur de 100% des prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'opération précitée.

Par courriel en date du 13 mai 2022, la SAIMV a précisé les conditions ainsi que les caractéristiques des prêts accordés, d'un montant total de 549 874 €.

Ces prêts ont les caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt *	Durée	Quotité garantie
<b>134 353</b>	<b>5478895</b>	PLAI	36 976 €	0,8 %	40 ans	100 %
	<b>5478894</b>	PLAI foncier	148 017 €	1,24 %	80 ans	
	<b>5478897</b>	PLUS	14 574 €	1,53 %	40 ans	
	<b>5478896</b>	Plus foncier	182 307 €	1,24 %	80 ans	
	<b>5478892</b>	PHB	63 000 €	0,52 %	40 ans	
	<b>5478693</b>	Prêt Booster	105 000 €	1,53 %	40 ans	
<b>TOTAL</b>			<b>549 874 €</b>			<b>100 %</b>

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 1%)

En contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunt, GPSEA bénéficiera d'un contingent de réservation d'un logement, qui s'ajoute au logement déjà réservé au titre de la subvention pour surcharge foncière d'un montant 42 470 € accordée par délibération du conseil de territoire n°CT2019.1/018-1 du 13 février 2019.

Compte tenu de l'intérêt du projet, notamment au regard des objectifs mixité sociale, de diversification de l'habitat sur la commune et sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale conclu entre l'Etat et la commune d'Ormesson-sur-Marne, il est proposé de conclure une convention avec la SAIMV fixant les modalités de la garantie d'emprunt et de mise en œuvre des droits de réservation.

# CONVENTION

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à la SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT (SAIMV) et de la contrepartie en droits de réservation de logements.

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT**

*Le Territoire* s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **100%** pour le remboursement de l'emprunt souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par le Bailleur auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt*	Durée	Quotité garantie
<b>134 353</b>	<b>5478895</b>	PLAI	36 976 €	0,8 %	40 ans	100 %
	<b>5478894</b>	PLAI foncier	148 017 €	1,24 %	80 ans	
	<b>5478897</b>	PLUS	14 574 €	1,53 %	40 ans	
	<b>5478896</b>	Plus foncier	182 307 €	1,24 %	80 ans	
	<b>5478892</b>	PHB	63 000 €	0,52 %	40 ans	
	<b>5478893</b>	Prêt Booster	105 000 €	1,53 %	40 ans	
<b>TOTAL</b>			<b>549 874 €</b>			<b>100 %</b>

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 1 %)

## **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU BAILLEUR AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT :**

### **3.1 : En cas de non-paiement des échéances par le Bailleur :**

Dans le cas où le Bailleur ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, le Territoire en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place du Bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L.2252-2 du CGCT, le règlement pourra atteindre 100 % des sommes dues. Ce règlement constituera le Territoire créancier du bailleur.

Afin de permettre au Territoire de satisfaire à temps ses engagements, le Bailleur s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

### **3.2 Ouverture d'un compte d'avance**

Un compte d'avances **du Territoire** sera ouvert dans les écritures du Bailleur. Il comportera :

- au crédit : le montant des versements effectués par le Territoire, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.
- au débit : le montant des remboursements effectués par le Bailleur.

Le solde de tout compte constituera la dette du **Bailleur** vis-à-vis du **Territoire**.

### **3.3 Transmission de documents comptables au territoire**

Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, **le Bailleur** fournira chaque année au Président du Territoire, avant le 1<sup>er</sup> juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

**Le Bailleur** prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

**Le Bailleur**, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

Au cas où la garantie du Territoire serait mise en jeu, **le Bailleur** sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances du Territoire prévu à l'article 3.2 de fournir chaque année au Préfet et au Président du Territoire ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

### **3.4 Reversement du Bailleur au Territoire**

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes **du Bailleur** sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par **le Bailleur** vis-à-vis du **Territoire** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

### **3.5 Réception du tableau d'amortissement**

La garantie du **Territoire** est subordonnée à la réception par les services du **Territoire** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

## **ARTICLE 4 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS**

En contrepartie des engagements du **Territoire**, **le Bailleur** s'engage à réserver sur le programme au profit de celui-ci **1 logement jusqu'à échéance des prêts**.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) proposées par le bailleur sont jointes en annexe de la présente convention, elles donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'accord du service attributaire de la

commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification des types de logements souhaités.

#### **4.1 Mise à disposition :**

Ces logements seront mis à la disposition du *Territoire* sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

Le Bailleur devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par le Territoire quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements devront être proposés en un état conforme à l'usage auxquels ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produira, le **Bailleur** informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation de bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au **Bailleur** dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

#### **4.2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au **Bailleur** avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement.

Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier au bailleur.

Le **Bailleur**, s'engage à informer le Territoire de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par le **bailleur**, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants de loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamées par le **Territoire**.

### **ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances du **Territoire** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Territoire**.

Toutes modifications aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre le **Bailleur et le Territoire**.

## **ARTICLE 6 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Pour la SA Immobilière du Moulin Vert  
Le Directeur Général

Laurent CATHALA

Fabrice GRANCLERC