

## PRET LOCATIF SOCIAL

Crédit n° A142301Q

Entre les parties ci-après nommées, il est, par les présentes, établi les conditions du prêt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées :

**La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Normandie** - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 919, représentée par toute personne habilitée au titre des présentes,

Désigné ci-après le "**Prêteur**"

**L'Association Sainte Marie Saint -Joseph** ayant son siège à 175 Boulevard de l'Yser 76000 ROUEN, immatriculé(e) au RCS de CAEN, sous le numéro n° 843 272 089, représenté(e) par Madame Caroline Thierry en sa qualité de Directrice dûment habilité(e) à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 27/01/2021.

Désigné ci-après l'"**Emprunteur**" ou l'"**Organisme Emprunteur**"

Et **LA COMMUNE DE FRANQUEVILLE SAINT PIERRE**

Représenté(e) par Monsieur Bruno GUILBERT

Caution à hauteur de 50 % du montant du prêt.

Et **DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME**

Représenté(e) par Monsieur Bertrand BELLANGER

Caution à hauteur de 50 % du montant du prêt.

Désigné(es) ci-après la « **Collectivité Garante** » même **en cas de pluralité de collectivités garantes**

Le prêt est constitué des présentes conditions particulières, conditions générales, et annexes formant un tout indissociable. Etant précisé que les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier soit les contredire.

---

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

**CONDITIONS PARTICULIERES**

<b>Objet du prêt</b> : Financement partiel de la construction de 66 logements locatifs sociaux au sein de l'EHPAD situés à Rue Isaac Newton 76250 FRANQUEVILLE SAINT PIERRE		
<b>Montant</b> : 4 690 000 € - Quatre millions six cent quatre-vingt dix mille euros	<b>Durée totale maximale</b> : 27 ans	Commission de mise en place : 1 000 € Commission d'instruction (reversée à la Caisse des Dépôts et Consignations) : 1 407 €  Frais de garantie : Néant
<b>Taux d'intérêt révisable</b> <b>Taux d'intérêt actuariel annuel initial</b> : 4.11 % (soit taux de rémunération du Livret A + 1.11 % l'an)  <b>Indice de référence</b> : Taux de rémunération du Livret A <b>Taux initial de l'Indice de référence</b> : 3.00 % (Taux de rémunération du Livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat) <b>Révision du taux</b> : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A (cf. article 3.1)	<b>Charges (échéances)</b> : Charges révisables en fonction de la variation du taux d'intérêt Périodicité : annuelle  <b>Amortissement du capital</b>  Amortissement progressif fixé (cf. article 3.2)	<b>Taux effectif global</b> : 4.175 % Taux de période : 4.175 % Durée de la période : annuelle  (cf. article 5)
<b>Période de mise à disposition des fonds</b>		
<p><u>Durée minimum</u> : 3 mois</p> <p><u>Durée maximum</u> : 24 mois</p> <p><u>Point de départ</u> : la date de signature du présent contrat par le Prêteur</p> <p><u>1<sup>ère</sup> échéance</u> : le 05 du 12<sup>ème</sup> mois suivant le point de départ déterminé ci-dessus ou le jour du point de départ de la période d'amortissement (cf. article 3.2.1).</p>		
<b>Période d'amortissement</b>		
<p><u>Durée</u> : 25 ans</p> <p><u>Point de départ</u> : le 05 du mois suivant la fin de la période de mise à disposition des fonds ou, au plus tard, au terme de la durée maximum de la période de mise à disposition des fonds indiquée ci-dessus.</p> <p><u>1<sup>ère</sup> échéance</u> : le 05 du 12<sup>ème</sup> mois suivant le point de départ de la période d'amortissement déterminé ci-dessus (cf. article 3.2.2).</p>		
<b>Garantie</b> :		
<p>Caution solidaire du Département de Seine Maritime à hauteur de 50 % des sommes dues au titre du prêt</p> <p>Caution solidaire de la commune de Franqueville Saint Pierre à hauteur de 50 % des sommes dues au titre du prêt (cf. article 6) (cf. article 6)</p>		
<b>Délai de signature par l'Emprunteur</b> : le 06/07/2023 au plus tard (cf. article 22).		

**DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)**

Le versement des fonds interviendra sur demande de l'Emprunteur, sur son compte ouvert dans les Livres de la Caisse d'Épargne, sur production de facture(s)

**CONDITION(S) SUSPENSIVE(S)**

Le prêt entrera en vigueur à la date de réalisation des conditions suspensives, stipulées au seul bénéfice du Prêteur et consistant en la remise au Prêteur au plus tard le 06/007/2023 de tous les documents ci-après :

- Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après production d'une délibération du Département de la Seine Maritime autorisant le cautionnement dûment revêtu des mentions lui conférant le caractère exécutoire.
- Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après production d'une délibération de la commune de Franqueville Saint Pierre autorisant le cautionnement dûment revêtu des mentions lui conférant le caractère exécutoire.

A défaut, le prêt sera nul et non avenue.

L'Emprunteur déclare autoriser le paiement des commissions de mise en place et d'instruction (reversée à la Caisse des Dépôts et Consignations) à la date de signature du contrat par l'Emprunteur.

L'Emprunteur déclare avoir pris connaissance, lu et compris la « Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel » dont les conditions d'accès sont décrites à l'article « Protection des données à caractère personnel » des conditions générales.

**CONDITIONS GENERALES**

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1 - PRÊT**

Dans le cadre des articles L.831-1 et suivants, D.331-1 à D.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts locatifs sociaux et des textes subséquents ainsi qu'en exécution de la décision favorable d'agrément prise par le Préfet de Seine Maritime en date du 24 novembre 2022 délivrée à l'Emprunteur, le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt locatif social d'un montant de quatre millions six cent quatre-vingt dix mille euros EUROS (4 690 000 €) dont les principales caractéristiques et l'objet sont indiqués dans les conditions particulières.

Il est précisé, en tant que de besoin, que tous les articles des présentes ont été librement conclus de bonne foi entre les parties, chacune, ayant le choix de se faire assister et conseiller par son conseil.

Chacune des parties reconnaît avoir eu préalablement les informations nécessaires requises pour conclure le présent contrat.

**Article 2 - DURÉE ET POINT DE DEPART**

Le prêt est consenti pour la durée indiquée dans les conditions particulières.

Cette durée comprend :

- une première période de réalisation du prêt au cours de laquelle seront effectués les versements de fonds. Le point de départ de ladite période est déterminé dans les conditions particulières. Cette période prendra fin le dernier jour du mois au cours duquel interviendra le dernier déblocage de fonds et au plus tard au terme de la durée maximale de ladite période, sans pouvoir être inférieure à une durée de 3 mois.
- une période d'amortissement dont la durée est indiquée dans les conditions particulières. Le point de départ de la période d'amortissement est déterminé dans les conditions particulières.

Le point de départ du prêt correspond au point de départ de la période de réalisation du prêt.

## Article 3 - CONDITIONS FINANCIERES

### 3.1 - Taux d'intérêt du prêt

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

La révision du taux d'intérêt prend effet le premier jour du mois suivant celui au cours duquel est intervenue la variation du taux de rémunération du Livret A. Ainsi, pourront être dus, au titre d'une même échéance, des intérêts à des taux différents en fonction du taux applicable pour la période considérée.

La somme prêtée produit des intérêts à un taux actuariel annuel (I) défini par référence au taux de rémunération du Livret A, Indice de référence. Le taux d'intérêt actuariel annuel correspond au taux d'intérêt du prêt.

Le taux d'intérêt actuariel annuel initial (Ii) indiqué dans les conditions particulières est déterminé sur la base du taux de rémunération du livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat.

A compter de l'établissement du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation du taux de rémunération du Livret A, le taux actuariel annuel sera révisé selon la formule suivante :  $I' = I_i + DT$   
où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux d'intérêt du livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur lors de l'établissement du contrat.

Le taux d'intérêt du prêt est recalculé sur la base du taux actuariel annuel révisé (I') conformément aux modalités visées ci-dessus. Le taux d'intérêt révisé (i') se substitue au précédent taux d'intérêt du prêt.

Dans le cas où le calcul du taux d'intérêt donnerait lieu à un taux d'intérêt négatif, l'Indice de référence sera réputé égal à zéro.

### 3.2 - Détermination des charges et modalités de leur révision

#### 3.2.1 - Période de réalisation

Pendant la période de réalisation du prêt, l'Emprunteur ne sera tenu de payer sur les fonds effectivement versés que les intérêts au(x) taux successivement applicable(s) pour la période considérée selon les modalités définies à l'article 3.1. des présentes.

Les intérêts commenceront à courir du jour de l'envoi des fonds et seront payables à terme échu suivant la périodicité indiquée dans les conditions particulières. Toutefois, dans le cas où la période de réalisation se terminerait à une date différente d'une date d'échéance, il est expressément convenu que les intérêts seront payables au plus tard au point de départ de la période d'amortissement tel que défini dans les conditions particulières.

Les intérêts sont calculés prorata temporis sur la base du nombre réel de jours écoulés rapporté à une année de 360 jours.

#### 3.2.2 - Période d'amortissement.

Pendant la période d'amortissement, l'Emprunteur se libérera de sa dette par échéances payables à terme échu suivant la périodicité, indiquée dans les conditions particulières.

Chaque échéance comprend, outre les intérêts au(x) taux successivement applicable(s) pour la période considérée, la somme nécessaire à l'amortissement progressif du capital fixé conformément aux modalités énoncées ci-dessous. Les intérêts sont calculés sur la base d'un mois de 30 jours rapporté à une année de 360 jours.

Les charges d'amortissement du prêt sont calculées selon le principe des échéances constantes sur la base des éléments suivants :

- du montant du prêt, le prêt étant considéré comme entièrement réalisé,
- de la durée de la période d'amortissement,
- de la périodicité des échéances,

---

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen - 76230 Bois-Guillaume - 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

- du taux d'intérêt actuariel initial du prêt indiqué dans les conditions particulières.

Un tableau d'amortissement prévisionnel, établi à titre indicatif sur ces bases, est annexé aux présentes.  
L'Emprunteur sera avisé des modifications de taux du prêt et du montant de ses nouvelles charges.

### **3.3 - Disparition des modalités de révision du taux d'intérêt**

En cas de modification des modalités de calcul et/ou de définition des Livrets A, de même qu'en cas de disparition ou de modification des Livrets A et de substitution d'un indice de même nature ou équivalent, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit entre les parties dans les mêmes conditions qu'indiqué aux présentes.

En cas de disparition ou de modification des Livrets A sans substitution d'un indice de même nature ou équivalent, le Prêteur proposera à l'Emprunteur un nouvel indice de référence, le montant des intérêts étant calculé sur la base de ce nouvel indice dans les conditions prévues aux présentes.

En cas d'absence de réponse de l'Emprunteur, dans le délai de trente 30 (trente) jours à compter de la notification faite par le Prêteur de la proposition du nouvel indice de référence, vaudra acceptation par l'Emprunteur de l'indice de remplacement. Le nouvel indice de référence s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au présent contrat, à compter de la première échéance suivant la disparition des Livrets A.

En cas de refus de l'Emprunteur de l'application du nouvel indice de référence, refus qui devra être adressé par écrit au Prêteur dans un délai de trente 30 (trente) jours calendaires à compter de la notification de la proposition de ce dernier, l'Emprunteur devra, dans un délai de 10 (dix) jours calendaires rembourser le capital restant dû du prêt, majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé calculés sur la base du taux des Livrets A appliqué à la dernière échéance précédant la disparition ou la modification des Livrets A.

Dans ce cas l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé « Remboursement anticipé » des présentes.

### **3.4 - Modalités de paiement**

Le règlement de l'échéance, ainsi que toutes les sommes dues par l'Emprunteur au titre du présent contrat s'effectueront par prélèvement sur le compte n° 11425 00900 08002918716 11 ouvert dans les livres du Prêteur, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.  
L'Emprunteur s'engage à mettre sur ledit compte et à bonne date les sommes nécessaires au règlement des sommes dues au titre du prêt à leur date d'échéance.

Les règlements seront effectués de manière à ce que les fonds soient effectivement affectés au compte du prêt au plus tard à la date d'échéance.

## **Article 4 - REALISATION DU PRET**

### **4.1 - Affectation des fonds**

L'Organisme Emprunteur devra employer et affecter tous les fonds à provenir du prêt exclusivement à la réalisation de l'opération visée AUX Conditions Particulières. Il devra justifier de cette affectation à première demande du Prêteur.

L'utilisation des fonds par l'Organisme Emprunteur pour une finalité autre que celle décrite au présent article ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur.

### **4.2 - Versement des fonds**

Les versements des fonds du prêt sont effectués en une ou plusieurs fois pour un montant qui ne pourra être inférieur à 10% du montant total du prêt, sauf s'il s'agit du solde.

La somme prêtée sera versée entre les mains du notaire rédacteur de l'acte pour la fraction acquisition et sur le compte de l'Emprunteur, s'il y a lieu, au fur et à mesure de l'avancement des travaux sous réserve d'aviser le Prêteur cinq (5) jours ouvrés à l'avance selon les modalités énoncées ci-dessous.

La somme prêtée sera mise à la disposition de l'Organisme Emprunteur, sur son compte indiqué à l'article « Modalités de paiement » et, s'il y a lieu au fur et à mesure de l'avancement des travaux sous réserve de constat de la garantie et que l'Emprunteur adresse par mail au Prêteur une demande de déblocage de fonds (modèle en ANNEXE 2) cinq (5) jours ouvrés à l'avance selon les modalités énoncées ci-dessous.

La demande de déblocage des fonds conforme au modèle figurant en annexe des présentes (Modèle « Demande de déblocage des fonds ») datée et signée par un représentant habilité de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur par courriel au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la date de mise à disposition souhaitée. Les références du service en charge des débloquages de fonds sont précisées sur le modèle « Avis de déblocage de fonds ».

Une demande de déblocage des fonds qui ne comporterait pas toutes les mentions spécifiées dans le modèle figurant en annexe des présentes ou qui ne serait pas accompagnée des documents et justificatifs demandés dans ledit modèle ou dans les présentes ne pourra donner lieu, en aucun cas, au déblocage demandé.

En outre, dès que le montant des fonds réalisés atteint 50% du montant du prêt, la demande de l'Emprunteur devra être accompagnée d'une attestation datée et signée par l'architecte certifiant l'état d'avancement des travaux à due concurrence, et s'il s'agit d'une vente en l'état futur d'achèvement, des appels de fonds correspondants et/ou tout autre document indiqué dans le modèle « Demande de déblocage des fonds » figurant en annexe.

Le versement de la dernière fraction du prêt ne pourra intervenir qu'après production d'une attestation datée et signée par l'architecte certifiant l'achèvement et la conformité des biens ou, en cas de vente en l'état futur d'achèvement, de la copie de la lettre émanant du vendeur (VEFA) fixant le rendez-vous de réception des biens.

L'Emprunteur s'engage à communiquer au Prêteur dans le mois suivant le dernier versement des fonds du prêt, la justification de la réception en mairie de la déclaration d'achèvement et de conformité ou, en cas de vente en l'état futur d'achèvement, la copie du procès-verbal de réception des biens ne mentionnant pas de réserve ou une attestation de réception de travaux signée du client et du maître d'œuvre et ne mentionnant pas de réserve.

En outre, l'Emprunteur s'engage à communiquer au Prêteur l'attestation de non contestation de la conformité dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 6 mois de la date de la déclaration d'achèvement et de conformité.

Il est précisé que, pendant la phase de construction, c'est à dire, avant la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, le montant total des fonds débloqués au titre du présent prêt devra représenter plus de 50% du coût de l'opération ou de la partie de l'opération financée par le présent prêt.

L'Emprunteur s'engage à communiquer à première demande du Prêteur, les mémoires d'architectes et/ou factures définitives et, d'une manière générale, tout document permettant de justifier le prix de revient de l'opération financée par le présent prêt.

La réalisation du prêt pourra être constatée par tous moyens ordinaires de preuve et notamment par la correspondance, par toutes pièces comptables ou par simples reçus.

#### **4.3 - Délai de réalisation**

Le dernier déblocage de fonds correspondant à l'achèvement des travaux devra intervenir avant l'expiration de la période de réalisation du prêt visée dans les conditions particulières.

A l'issue de ladite période, et sans que l'Emprunteur puisse s'y opposer, le Prêteur pourra réduire le montant du prêt initialement consenti aux sommes effectivement réalisées. Si tel est le cas, le Prêteur en informera l'Emprunteur.

Par ailleurs, si aucune fraction du prêt n'a été réalisée au terme de la période de réalisation, le Prêteur pourra considérer que le contrat est résilié de plein droit. Si tel est le cas, le Prêteur en informera l'Emprunteur.

Au terme de la période de réalisation, en cas de tirage partiel ou d'absence de tirage, le Prêteur demandera à l'Emprunteur le règlement de l'indemnité à reverser à la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette indemnité est égale à 0,50 % des sommes non débloquées.

## Article 5 – TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux effectif global du prêt est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, en tenant compte notamment des intérêts et des frais qui figurent dans les conditions particulières.

L'Emprunteur reconnaît qu'il s'avère impossible - du fait de la révision de l'indice de référence utilisé pour le décompte des intérêts intercalaires applicable à la période de réalisation, des possibilités d'utilisation de la période de réalisation qui lui sont offertes et de la révision du taux d'intérêt applicable à la période d'amortissement des fonds - de déterminer à l'avance le taux effectif global (TEG) du prêt.

Toutefois, à titre indicatif, en prenant en considération l'ensemble des frais et commissions dus par l'Emprunteur, et en prenant pour hypothèses :

- que l'intégralité des fonds est versée à la date de début de la période de réalisation telle que définie dans les conditions particulières et non remboursée pendant cette période,
  - que pendant la période de réalisation, les intérêts intercalaires sont calculés sur la base du taux de référence indiqué dans les conditions particulières,
  - que le taux de rémunération des Livrets A constaté le 06/04/2023 est égal à 3.00 % et demeure fixe sur toute la durée de la période de réalisation et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée dans les conditions particulières,
  - qu'après la période de réalisation, le taux de rémunération des Livrets A constaté le 06/04/2023, égal à 3.00 % demeure fixe sur toute la durée du prêt et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée dans les conditions particulières,
- alors le TEG du Prêt est égal à 4.175 % l'an, soit un taux de période de 4.175 %, pour une période annuelle

Le taux effectif global et le taux de période indiqués ci-dessus peuvent correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

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

## Article 6 – GARANTIE(S)

Le prêt est contracté sous la caution solidaire des Collectivités Garante mentionnées en tête des présentes, ce qui est accepté par le Prêteur.

Cette caution est accordée pour garantir le montant du prêt à hauteur de 100%, à savoir la totalité des sommes dues au titre du prêt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités énoncées ci-après.

La Collectivité Garante :

- donne sa caution solidaire, conformément à l'engagement pris par l'assemblée délibérante habilitée dans la délibération sus énoncée, pour le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires, et ce jusqu'au remboursement intégral de ces sommes,
- renonce à opposer au Prêteur l'exception de discussion des biens de l'Emprunteur et toutes autres exceptions dilatoires,
- renonce à se prévaloir du bénéfice de division prévu à l'article 2303 du Code Civil, la ou les Collectivité Garante devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que le Prêteur engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre d'autres personnes s'étant portées le cas échéant caution de l'Organisme Emprunteur,

## Article 7 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

### 7.1 - Conditions de remboursement anticipé

#### 7.1.1 Remboursement anticipé volontaire

L'Emprunteur aura la faculté de se libérer par anticipation, à une date d'échéance, en tout ou par fractions qui ne pourront être inférieures à une somme correspondant au dixième du montant initial du prêt, sous la condition expresse de prévenir le Prêteur, par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant au moyen du formulaire figurant en annexe des présentes (Modèle « Avis de remboursement anticipé ») daté et signé par un représentant habilité de l'Emprunteur(i) la somme qu'il désire affecter à ce remboursement et (ii) la date de ce dernier.

Cette demande devra parvenir au Prêteur au plus tard deux (2) mois avant la date du remboursement indiquée par l'Emprunteur dans la lettre susvisée. A défaut, le remboursement anticipé sera refusé.

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé à compter du jour de l'encaissement des fonds et, au plus tôt, à l'expiration du délai sus indiqué.

Chaque remboursement anticipé partiel donnera lieu à une réduction proportionnelle du montant des intérêts et de la somme destinée à l'amortissement.

#### 7.1.2 Remboursement anticipé obligatoire

Les évènements suivants entraînent l'obligation pour l'Emprunteur de rembourser le prêt par anticipation :

- la cession du bien financé,
- la destruction du bien financé,
- le transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé,
- l'action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération,
- la 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,
- l'annulation d'un prêt PLS réservé par l'Emprunteur et qui n'aurait donné lieu à aucun versement.

### 7.2 - Indemnité de remboursement anticipé

Tout remboursement anticipé, total ou partiel, donnera lieu à la perception par le Prêteur, d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et selon la formule ci-après :

Indemnité forfaitaire =  $K * 0,86 \% * (N/365)$  où

K = capital remboursé par anticipation majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts,

N = nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt (date d'extinction du prêt telle que déterminée au jour de l'entrée en période d'amortissement).

Aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par les cas a) et b) du 7.1.2, sous réserve de production par l'Emprunteur des pièces justificatives relatives à la cession ou à la destruction du bien financé.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires mentionnés dans les c), d), e) et f) du 7.1.2 donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date de remboursement anticipé.

### 7.3 - Frais de gestion

Tout remboursement anticipé, total ou partiel, donnera lieu à la perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3.000 €.

-----  
Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

\_\_\_\_\_

#### 7.4 - Date de règlement

L'indemnité de remboursement anticipé ainsi que les intérêts dus sur la période courue et les frais de gestion correspondants devront être versés au Prêteur au jour dudit remboursement.

### Article 8 - OBLIGATIONS DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR

Pendant toute la durée du prêt, l'ORGANISME EMPRUNTEUR devra, soit lui-même, soit par son mandataire, respecter les obligations et engagements énoncés dans le présent article. La délivrance ou la fourniture de tous résultant de ces obligations et engagements ou justifiant leur respect se fera aux frais de l'Emprunteur exclusivement.

#### 8.1 - Obligations relatives aux biens financés

Outre les obligations et engagements déjà souscrits aux termes du présent contrat, l'Organisme Emprunteur est également tenu de l'exécution des obligations suivantes :

- Exécuter et continuer les travaux conformément aux plans, devis, études ou marchés, titres de propriété ou conventions en vigueur, aux règles de l'art, aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de la Construction et de l'Habitation, aux documents d'urbanisme et aux prescriptions de voiries, le tout sans que le Prêteur puisse encourir aucune responsabilité à cet égard.
- Régler au comptant les architectes et les entrepreneurs de tous corps d'état, ou toute personne liée par un contrat de louage d'ouvrage, au fur et à mesure de l'exécution des travaux, sous réserve des retenues de garanties usuelles.
- Poursuivre les travaux sans interruption et sans perte de temps.
- Vérifier la souscription par les intervenants (*architectes, entrepreneurs et techniciens par suite d'études, devis ou marchés et plus généralement tout constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code Civil*), des assurances et des garanties relatives à leur responsabilité légale ou professionnelle au titre des marchés ou contrats de louage d'ouvrage conclus pour la réalisation de l'objet du prêt, et produire au Prêteur à sa demande tous les documents justifiant la qualification desdits intervenants, la souscription desdites polices et garanties, et le paiement des primes afférentes aux polices d'assurances ou de la rémunération des garants.
- Informer le Prêteur de toutes modifications apportées aux documents visés ci-dessus ainsi que de tout fait, décision ou recours portés à sa connaissance et susceptibles d'entraîner une suspension, annulation, résiliation ou modification desdits documents.
- Permettre la constatation de l'état d'avancement des travaux et, pendant toute la durée du prêt, de l'état général des biens financés et/ou donnés en garantie par toute personne désignée par le Prêteur, à toute époque et aux frais de l'Organisme Emprunteur. Cette personne aura le droit de pénétrer sur le chantier et dans les biens financés et/ou donnés en garantie toutes les fois qu'elle le jugera utile. L'Organisme Emprunteur devra faciliter ces visites, soit par lui-même, soit par des instructions données aux personnes chargées de l'exécution des travaux.
- Communiquer les titres de propriété desdits biens à première demande du Prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des expéditions ou extraits, aux frais de l'Organisme Emprunteur.
- Communiquer au Prêteur, à première demande de celui-ci, un état locatif détaillé relatif aux biens immobiliers, objet du financement et/ou donnés en garantie et s'engager à lui faire part de toutes modifications relatives à la situation locative de ces biens.
- Ne consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, à l'exception des loyers payés d'avance par imputation sur la période de jouissance déterminée selon l'usage.
- Ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens financés et/ou donnés en garantie ou en changer la nature ou la destination.
- Ne consentir aucune sûreté réelle sur les biens financés à l'exception de celle qui pourrait être prise par le ou les garants en contrepartie de la garantie accordée pour le présent prêt,
- Ne consentir aucune sûreté, ni aucun droit sur lesdits biens sans l'accord exprès et préalable du Prêteur,
- Ne procéder, de quelque manière que ce soit, à l'aliénation ou mutation des biens financés et/ou donnés en garantie.

-----  
Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen - 76230 Bois-Guillaume - 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

- Informer immédiatement le Prêteur en lui fournissant, à ses frais, toutes justifications nécessaires, de toutes dégradations ou détériorations des biens financés et/ou donnés en garantie quelle qu'en soit la cause ou la nature notamment en cas d'incendie total ou partiel, de tout fait de nature soit à diminuer la valeur des dits biens, soit à en troubler la possession, soit à porter atteinte au droit de propriété ainsi que de toutes aliénations ou mutations de propriété de quelque façon qu'elle arrive.
- communiquer tous documents et renseignements relatifs à l'opération financée que le Prêteur pourrait être amené à lui réclamer.

L'Organisme Emprunteur sera tenu de dénoncer au Prêteur, dans le délai d'un mois en produisant à ses frais toutes pièces justificatives nécessaires, les expropriations, saisies ou changements liés à la personne de l'Organisme Emprunteur ou des propriétaires des biens donnés en garantie.

Par ailleurs, l'Organisme Emprunteur s'engage à régler, à première demande du Prêteur, l'indemnité à reverser à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de non-déblocage ou de déblocage partiel des fonds du prêt conformément à l'article 4.3 des présentes.

## 8.2 - Obligations générales

L'Organisme Emprunteur est tenu, sans attendre la réclamation du Prêteur, de :

- Lui communiquer, au plus tard trente jours après l'assemblée générale annuelle de l'Emprunteur les comptes et annexes préparés selon les principes comptables communément admis par les parties et tous autres documents établis conformément aux règles applicables à l'Emprunteur, approuvés en assemblée et certifiés par les commissaires aux comptes dans les cas prévus par la réglementation,
- Lui transmettre tous documents comptables, financiers et autres informations le concernant, et de manière générale, tenir à sa disposition tous les documents juridiques, administratifs ou autres qu'il pourrait être amené à lui demander pour compléter les documents comptables,
- Lui justifier des pouvoirs des personnes habilitées à le représenter et à l'informer de toutes modifications à ce sujet
- L'informer de toutes modifications statutaires et de toute décision devant faire l'objet d'une mention dans un journal d'annonces légales ou une autre publicité quelconque et/ou d'une déclaration à la Préfecture ou Sous-Préfecture,
- L'informer de tout projet de fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit, afin de recueillir l'accord préalable du Prêteur avant d'accomplir tout acte de cette nature.

Dans tous les cas, si par suite de l'omission des déclarations prévues au présent article, certaines procédures devaient être recommencées, les frais en resteraient à la charge de l'Emprunteur qui aurait, en outre, à indemniser le Prêteur des dommages et intérêts auxquels il pourrait être astreint en raison des procédures ainsi suivies irrégulièrement par sa faute.

## 8.3 - Obligations d'identification et de connaissance du client

Si après la date de signature des présentes :

- un changement de loi ou de réglementation ou d'interprétation ou d'application de loi ou de réglementation,
- un changement de situation de l'Emprunteur, de ses associés ou de composition de l'actionnariat de l'Organisme Emprunteur,
- une cession ou transfert opéré par le Prêteur auprès d'un tiers de tout ou partie des droits et obligations au titre des présentes,

oblige le Prêteur à remplir ses obligations d'identification et de connaissance du client ou satisfaire toute autre procédure d'identification aux termes de la réglementation en vigueur, l'Organisme Emprunteur devra sur demande du Prêteur fournir à ce dernier dans les plus brefs délais tout document ou toute information qui pourrait être raisonnablement requis afin de respecter lesdites obligations.

## Article 9 - OBLIGATIONS RELATIVES A LA REGLEMENTATION DU PRET LOCATIF SOCIAL

-----  
Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

[ ]

### 9.1 - Convention avec l'État

En application des articles L.831-1 paragraphe 3 ou 5 et D.331-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Organisme Emprunteur, doit passer avec l'État une convention portant sur les logements financés par le présent prêt. Cette convention doit être publiée au bureau des hypothèques territorialement compétent.

### 9.2 - Conditions d'occupation des logements

Pendant la durée totale du prêt, les logements devront être loués conformément aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et la convention passée avec l'État dans le cadre des dispositions de l'article L.831-1 paragraphe 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.). L'Emprunteur sera tenu de s'assurer du respect de ces conditions et d'en justifier au Prêteur à première demande de celui-ci.

L'Emprunteur s'engage expressément, en son nom et en celui de ses éventuels ayants-causes, à soumettre l'opération financée au contrôle de l'Agence Nationale du Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

En outre, l'Emprunteur s'engage conformément aux dispositions de l'article D.331-4 du C.C.H. à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, les logements financés ne soient :

- ni transformés en locaux commerciaux ou professionnels,
- ni affectés à la location en meublé (à l'exception des logements foyers tels que définis aux articles R.351-55 et R.351-56 du C.C.H.), ni affectés à la location saisonnière,
- ni utilisés comme résidence secondaire,
- ni occupés à titre d'accessoire à un contrat de travail, ou en raison de l'exercice d'une fonction,
- ni détruits sans qu'il soit procédé à leur reconstruction dans un délai de quatre ans à compter du sinistre.

Enfin, pour les logements-foyers et les opérations d'acquisition-amélioration, l'Emprunteur s'engage à respecter les normes de surface et d'habitabilité imposées par la réglementation relative au prêt locatif social.

### 9.3 - Non-respect de la réglementation

En cas d'inexécution d'une ou de plusieurs dispositions de la convention régularisée avec l'État et des dispositions réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Emprunteur perd, notamment, le bénéfice du taux réduit de TVA et doit donc acquitter le complément de TVA. L'Emprunteur encourt également l'exigibilité du prêt et une pénalité égale à 7% des sommes exigibles.

## Article 10 - ASSURANCE

### 10.1 - Assurance Multirisques

Jusqu'au remboursement des sommes empruntées, l'Emprunteur s'oblige à souscrire, auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable, une police multirisques destinée à couvrir les biens financés par le présent prêt contre tous les risques d'incendie, explosion, dégât des eaux, chute de la foudre, tempête, chute d'aéronef, attentat et catastrophes naturelles et, de manière générale, contre tous les risques habituellement couverts par les assurances pour les biens comparables. Les biens devront être assurés à la valeur de reconstruction à neuf.

### 10.2 - Assurance-construction

La construction des biens, objet du présent prêt, est soumise au régime de responsabilité des articles 1792 s. du Code civil et au régime d'assurance dans le domaine de la construction prévu par les articles L. 241-1 s. et L.242-1 s. du Code des assurances.

#### 10.2.1 - Assurance de responsabilité obligatoire

L'Emprunteur devra souscrire une assurance de responsabilité auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable, conformément aux dispositions des articles L.241-1 et L.241-2 du Code des Assurances et de tous textes subséquents.

#### 10.2.2 - Assurance de dommages obligatoire (non applicable pour les personnes morales de droit public)

L'Emprunteur devra souscrire une assurance de dommages auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable, pour un montant correspondant au coût total de la construction, conformément aux dispositions des articles L.242-1 et L.242-2 et

---

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

[Signature area]

suiuivants du Code des Assurances et de tous textes subséquents. En cas de sinistre et malgré toutes contestations, l'indemnité sera versée directement au Prêteur.

### 10.3. - Dispositions communes

L'Emprunteur s'oblige pendant toute la durée du prêt :

- à maintenir en vigueur des polices d'assurance et à produire un exemplaire à première demande du Prêteur,
- à régler toutes les primes et autres sommes payables à la Compagnie d'assurances en rapport avec les couvertures d'assurances susvisées,
- à respecter les termes et conditions du (des) contrat(s) d'assurance et ne rien faire qui soit susceptible d'annuler la police d'assurance ou d'ouvrir droit à l'assureur un droit à résiliation,
- à produire au Prêteur à sa demande tous les documents justifiant la souscription par les différents intervenants à l'opération financée des polices et garanties relatives à leur responsabilité légale ou professionnelle ainsi que le paiement des primes afférentes aux polices d'assurances ou de la rémunération des garants,
- à déclarer, sans délai à l'assureur, tous faits susceptibles de modifier l'appréciation par l'assureur des risques assurés.

En cas de sinistre couvert par les polices susvisées ou l'une d'elles, l'Emprunteur consent d'ores et déjà délégation pleine et entière au profit du Prêteur des indemnités payables par les Compagnies d'Assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seront alors dues.

L'indemnité sera versée au Prêteur dans les limites de sa créance globale devenue certaine, liquide et exigible au jour du règlement du sinistre, d'après le compte présenté par le Prêteur et hors la présence de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Il est par ailleurs stipulé que si l'Emprunteur ne satisfait pas à ses obligations telles que définies ci-dessus, ou bien si les polices d'assurances ne répondent pas aux conditions ci-dessus prévues, le montant du prêt deviendra exigible si bon semble au Prêteur qui se réserve, dans tous les cas, le droit d'acquitter lui-même les primes.

## Article 11 - EXIGIBILITÉ

### 11.1 - Cas d'exigibilité

Le Prêteur pourra rendre les sommes empruntées exigibles en totalité ou en partie sans mise en demeure préalable dans les cas suivants :

- défaut de paiement à bonne date de tout ou partie des intérêts ou des échéances et de toutes sommes dues au titre du présent contrat ou de tout autre financement consenti par le Prêteur ou par une autre entité du Groupe BPCE au titre de cette opération,
- affectation de la totalité ou d'une partie du prêt à un objet autre que celui pour lequel il a été consenti,
- inexécution d'un seul des engagements pris au présent contrat de prêt ou défaut de respect de l'une des clauses ou conditions énoncées audit contrat,
- liquidation amiable ou dissolution de l'Emprunteur,
- toute procédure collective régie par le livre VI du Code de Commerce diligentée à l'encontre de l'Emprunteur, à savoir notamment une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire,
- annulation de la décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles D.331-3 et D.331-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- non-respect des dispositions réglementaires applicables aux logements sociaux financés par le présent prêt telles que définies par les articles du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au prêt locatif social, et plus spécialement les articles D.331-17 à D.331-21, ou de l'une des dispositions de la Convention passée avec l'État en application des articles L.831-1 paragraphe 3 ou 5 et D.331-19 du code précité,
- mutation de propriété des biens financés ou cession de ses droits par l'Emprunteur sur les dits biens ne satisfaisant pas aux dispositions de l'article D.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation et/ou n'ayant pas reçu l'accord préalable du Prêteur admettant le nouveau propriétaire à poursuivre le prêt,
- cession de parts ou d'actions de l'Emprunteur, fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit, n'ayant pas reçu l'accord exprès et préalable du Prêteur,

-----  
Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen - 76230 Bois-Guillaume - 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

[Signature area]

- disparition pour quelle que cause que ce soit ou aliénation de l'immeuble financé à l'aide du prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires,
- inexactitude de l'une des déclarations faites lors de la demande et de l'instruction du prêt, en vue d'obtenir le prêt, ou au présent contrat,
- dissimulation de faits existants de nature à aggraver la situation financière de l'Emprunteur, à troubler la possession ou à porter atteinte au droit de propriété,
- interruption totale ou partielle des constructions supérieure à deux mois,
- non achèvement des travaux de construction ou d'amélioration dans les deux ans de la signature du contrat de prêt,
- expropriation ou saisie des biens financés, dégradation, incendie total ou partiel desdits biens ou disparition pour quelque cause que ce soit,
- changement de nature juridique, dans la structure, le statut, les activités ou les biens de l'Emprunteur ou de ses filiales ou autres transformations sociales susceptibles d'affecter l'aptitude de l'Emprunteur à faire face à ses engagements en vertu du présent contrat,
- annulation ou remise en cause des garanties accordées pour sûretés du présent prêt,
- création d'une taxe ou d'un impôt quelconque qui diminuerait l'annuité qui a servi de base au calcul de l'amortissement.

### 11.2 - Sanctions

Le Prêteur pourra, à sa convenance et comme bon lui semble :

- soit exiger le remboursement immédiat du capital restant dû dans les cas notamment prévus aux cinq premiers alinéas de l'article 11.1 ci-dessus. Dans ce cas, les sommes exigibles produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée et l'Emprunteur versera une indemnité égale à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés.
- soit ne pas exiger ce remboursement

Dans ce cas, les sommes échues et non payées produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée affecté d'une majoration de trois cents (300) points de base. Cette majoration s'appliquera de plein droit et sans mise en demeure préalable et jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances. Cette disposition ne pourra nuire à l'exigibilité anticipée du prêt et par suite valoir accord de délai de règlement.

Les intérêts seront capitalisés dès lors qu'ils sont dus pour une année entière conformément à la législation en vigueur.

### Article 12 - FRAIS – IMPOTS ET TAXES

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par l'Organisme Emprunteur.

Toutes sommes dues au titre des commissions indiquées dans les conditions particulières sont payables par l'Emprunteur à première demande du Prêteur conformément aux dispositions prévues à l'article 3.4. Elles restent définitivement et entièrement acquises au Prêteur et à la Caisse des Dépôts et Consignations y compris dans le cas où le prêt n'est pas versé ou n'est que partiellement versé.

Les frais de gestion occasionnés par des modifications ou prestations spécifiques demandées par l'Emprunteur seront supportés par ce dernier. En outre, tous impôts, retenues ou taxes grevant ou pouvant grever de manière quelconque les intérêts ainsi que toutes autres sommes dues au titre du prêt seront à la charge exclusive de l'Organisme Emprunteur.

### Article 13 – ABSENCE DE RENONCIATION ET NULLITE PARTIELLE

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne peut constituer, ni être interprété comme une renonciation aux droits dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Sous réserve des stipulations de l'article 11 ci-dessus, si à tout moment un ou plusieurs documents de sûreté relatifs au présent contrat est ou devient nul, la validité des autres documents n'en sera pas affectée.

### Article 14 - ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des parties convient par les présentes, que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses propres obligations est écartée au titre du prêt et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

### **Article 15 - DÉCLARATIONS DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR**

L'Emprunteur fait les déclarations suivantes :

- l'Emprunteur est de nationalité française,
- il n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective régie par le Livre VI du Code de Commerce,
- il n'a jamais fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,
- son représentant et les membres de ses organes de direction ne se trouvent pas frappés d'incapacité légale d'exercer leurs fonctions et ne sont pas en contravention avec les textes régissant les sociétés de la forme de l'Emprunteur,
- il a la capacité de conclure le présent contrat qui est conforme à son objet et le lie conformément à ses termes et d'exécuter les obligations qui en résultent pour lui, celles-ci ne contrevenant à aucune disposition statutaire ou aucune stipulation d'aucun contrat ou engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié,
- la signature du présent contrat, les engagements qui en résultent et les sûretés qui les garantissent ont été dûment autorisés par ses organes sociaux habilités et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue.
- il n'a été pris aucune inscription d'hypothèque légale sur les biens ci-après hypothéqués.
- il n'existe pas de servitudes passives autres que celles énoncées en l'établissement de propriété".

Concernant l'opération financée, l'Emprunteur déclare :

- avoir obtenu toutes les autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation et à la destination de l'immeuble
- avoir parfaite connaissance de la réglementation du prêt locatif social et des obligations qui lui incombent à ce titre.

### **Article 16 - CESSIION – MOBILISATION - TRANSFERT**

Le Prêteur pourra, dans les conditions prévues par la loi, mobiliser, céder ou transférer la ou les créances résultant du présent contrat à un tiers et notamment à une société de crédit foncier régie par les dispositions des articles L.513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier ou à un fonds d'investissement relevant de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 (FIA) régie par les dispositions des articles L.214-24 et suivants du Code Monétaire et Financier.

La cession ou le transfert susvisé n'entraînera aucune charge supplémentaire pour l'Emprunteur qui en sera informé par simple lettre.

En outre, il est convenu entre les Parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent contrat.

L'Emprunteur ne pourra pas céder ou transférer ses droits et obligations découlant du présent contrat, sans avoir recueilli au préalable l'accord du Prêteur sauf substitution de plein droit de l'Emprunteur prévue par la loi en cas de transfert ou de modification de ses compétences. Dans ce dernier cas, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur dans les plus brefs délais.

### **Article 17 - PRECEDENT PRET**

Si un ou plusieurs prêts sont ou ont déjà été consentis par le Prêteur à l'Organisme Emprunteur, avec affectation hypothécaire sur les mêmes immeubles, ils ne pourront être remboursés séparément par subrogation à moins que le créancier subrogé reconnaisse l'antériorité pour le nouveau prêt, tous les prêts consentis par le Prêteur seront considérés à cet égard comme ne faisant qu'un seul et même prêt.

### **Article 18 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat, et plus généralement de la relation entre les Parties, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (représentant légal, contact désigné...).

---

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

[ ]

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont dispose l'Emprunteur sur ses données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel.

Cette Notice est portée à la connaissance de l'Emprunteur lors de la première collecte de ses données. Il peut y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur : <https://www.caisse-epargne.fr/normandie/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de son chargé d'affaires. Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

### **Article 19 – SECRET PROFESSIONNEL**

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les Cautions et/ou garant(s) éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires, Caisses d'Épargne, ...),
- des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

### **Article 20 - DEMARCHAGE**

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du prêt dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter de la conclusion du prêt en adressant un courrier au Prêteur.

### **Article 21 - NOTIFICATIONS**

Sauf dispositions contraires prévues dans le présent contrat, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée aux parties par télécopie ou courriel confirmé par une lettre à l'adresse et aux coordonnées précisées ci-dessous :

-----  
Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

<b>L'Emprunteur : Association Sainte Marie Saint - Joseph</b> Adresse : 175 Boulevard de l'Yser 76000 ROUEN A l'attention de : Mme Caroline Thierry Courriel : caroline.thierry@smsj.fr Téléphone : 06.09.07.18.12	<b>Le Prêteur : Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie</b> Adresse : CS 40854 – 76235 BOIS-GUILLAUME CEDEX A l'attention du Service Crédits aux Professionnels et BDR Courriel mise en place : bdr.assistance- commerciale@cen.caisse-epargne.fr Courriel gestion du contrat : <a href="mailto:credits-pro-bdr@cen.caisse-epargne.fr">credits-pro-bdr@cen.caisse-epargne.fr</a> Téléphone mise en place : 0810.320.450
<b>- Collectivité Garante : DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME</b> Adresse : Hôtel du Département- Quai, Jean Moulin – 76101 ROUEN Cedex A l'attention de : Mr Bertrand Bellanger Courriel : Téléphone : 02.35.03.55.01	<b>- Collectivité Garante : FRANQUEVILLE SAINT PIERRE</b> Adresse : 331 rue de la République 76520 FRANQUEVILLE SAINT PIERRE A l'attention de : Mr Bruno Guilbert Courriel : <a href="mailto:bruno.guilbert@franquevillesaintpierre.com">bruno.guilbert@franquevillesaintpierre.com</a> Téléphone : 06.52.84.50.05

### Article 22 - DÉLAI DE RÉGULARISATION

Dans le cas où le présent contrat n'aurait pas été régularisé par toutes les parties dans le délai visé dans les conditions particulières et retourné au Prêteur dans les huit (8) jours de la dernière signature, le Prêteur pourra considérer le présent acte comme nul et non avenu par la seule échéance de ce terme.

### Article 23 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour le Prêteur et l'Emprunteur en leurs sièges respectifs indiqués en tête des présentes et, le cas échéant, pour la Collectivité Garante à l'adresse indiquée à l'article « Notifications ».

Fait en autant d'originaux que de parties.

Approuvé :

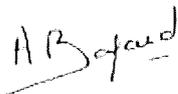
Pour la Caisse d'Épargne Normandie

A Bois Guillaume, le 6 avril 2023

Pour l'Emprunteur

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
(nom, prénom, qualité du signataire et signature)\*

LA DIRECTRICE SUPPORT ET PRESTATIONS CLIENTS



Agnès BAYARD

Pour la caution DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

« Bon pour garantie à hauteur de la somme de 2 345 000 € (deux millions trois cent quarante-cinq mille euros), en principal, majorée des intérêts, frais, commissions et accessoires. » suivi du Nom Prénom du signataire, cachet et signature.

Pour la caution de Franqueville Saint Pierre

A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

« Bon pour garantie à hauteur de la somme de 2 345 000 € (deux millions trois cent quarante-cinq mille euros), en principal, majorée des intérêts, frais, commissions et accessoires. » suivi du Nom Prénom du signataire, cachet et signature.

---

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413  
R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

**ANNEXE 1**

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS, établi à titre indicatif**

05/05/2023	4 690 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 690 000,00	0,00000000	
06/07/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 407,00	0,00	2 407,00	4 690 000,00	4 11000000
05/05/2024	0,00	0,00	185 971,65	0,00	0,00	0,00	185 971,65	4 690 000,00	4 11000000	
05/05/2025	0,00	0,00	185 436,21	0,00	0,00	0,00	185 436,21	4 690 000,00	4 11000000	
05/05/2026	0,00	110 191,89	185 436,21	0,00	0,00	0,00	305 628,10	4 579 308,11	4 11000000	
05/05/2027	0,00	114 783,68	190 844,42	0,00	0,00	0,00	305 628,10	4 265 024,43	4 11000000	
05/05/2028	0,00	119 057,65	186 571,65	0,00	0,00	0,00	305 628,10	4 345 567,28	4 11000000	
05/05/2029	0,00	124 528,02	181 100,00	0,00	0,00	0,00	305 628,10	4 221 439,36	4 11000000	
05/05/2030	0,00	129 717,20	175 910,50	0,00	0,00	0,00	305 628,10	4 091 722,16	4 11000000	
05/05/2031	0,00	135 122,63	170 505,47	0,00	0,00	0,00	305 628,10	3 956 599,53	4 11000000	
05/05/2032	0,00	140 531,59	165 126,51	0,00	0,00	0,00	305 628,10	3 816 297,94	4 11000000	
05/05/2033	0,00	146 989,78	159 028,32	0,00	0,00	0,00	305 628,10	3 669 698,16	4 11000000	
05/05/2034	0,00	152 708,72	152 919,38	0,00	0,00	0,00	305 628,10	3 516 969,44	4 11000000	
05/05/2035	0,00	159 032,22	146 555,88	0,00	0,00	0,00	305 628,10	3 357 917,25	4 11000000	
05/05/2036	0,00	165 317,53	140 110,57	0,00	0,00	0,00	305 628,10	3 192 599,69	4 11000000	
05/05/2037	0,00	172 589,31	133 938,29	0,00	0,00	0,00	305 628,10	3 020 609,88	4 11000000	
05/05/2038	0,00	179 781,77	125 846,33	0,00	0,00	0,00	305 628,10	2 840 226,11	4 11000000	
05/05/2039	0,00	187 275,43	118 354,67	0,00	0,00	0,00	305 628,10	2 653 954,68	4 11000000	
05/05/2040	0,00	194 774,39	110 853,71	0,00	0,00	0,00	305 628,10	2 458 180,29	4 11000000	
05/05/2041	0,00	203 193,88	102 434,42	0,00	0,00	0,00	305 628,10	2 254 926,81	4 11000000	
05/05/2042	0,00	211 666,93	93 987,17	0,00	0,00	0,00	305 628,10	2 043 325,68	4 11000000	
05/05/2043	0,00	220 481,52	85 147,68	0,00	0,00	0,00	305 628,10	1 822 844,66	4 11000000	
05/05/2044	0,00	229 480,54	76 167,56	0,00	0,00	0,00	305 628,10	1 593 884,12	4 11000000	
05/05/2045	0,00	239 230,46	66 197,64	0,00	0,00	0,00	305 628,10	1 354 151,66	4 11000000	
05/05/2046	0,00	249 199,39	56 428,71	0,00	0,00	0,00	305 628,10	1 104 524,27	4 11000000	
05/05/2047	0,00	259 583,73	46 044,37	0,00	0,00	0,00	305 628,10	843 370,54	4 11000000	
05/05/2048	0,00	270 304,29	35 123,81	0,00	0,00	0,00	305 628,10	575 666,25	4 11000000	
05/05/2049	0,00	281 864,81	23 983,49	0,00	0,00	0,00	305 628,10	293 401,64	4 11000000	
05/05/2050	0,00	293 401,44	11 226,29	0,00	0,00	0,00	305 627,91	0,00	4 11000000	
<b>Total</b>	<b>4 690 000,00</b>	<b>4 690 000,00</b>	<b>3 342 118,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 407,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 034 517,19</b>		

-----  
 Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

[Signature area]

-----  
Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

**ANNEXE 2**  
**Prêt SSP Organisme à comptabilité privée**  
**DEMANDE DE DEBLOCAGE DE FONDS N° \_\_\_\_\_**  
**(maximum 5)**

A adresser par mail à la CAISSE D'ÉPARGNE NORMANDIE

[credits-pro-bdr@cen.caisse-epargne.fr](mailto:credits-pro-bdr@cen.caisse-epargne.fr)

**L'Association Sainte Marie Saint -Joseph**

**N° DU PRÊT : A142301Q**

**MONTANT DU PRÊT : 4 690 000 €**

Je vous prie de bien vouloir verser un montant de :

Montant en chiffres : .....

Montant en lettres : .....  
.....

L'envoi des fonds est à effectuer par virement sur le compte courant ouvert dans les livres de la Caisse d'Épargne et mentionné dans le contrat de prêt :

N° de compte courant : 11425 00900 08002918716 11

à la date du<sup>(1)</sup> .....

Je certifie que l'Emprunteur ne se trouve dans aucun des cas d'exigibilité stipulés à l'article 11.1 du contrat de prêt.

A ....., le .....

(nom et qualité du signataire, cachet et signature)

PIECES A JOINDRE A VOTRE DEMANDE sans préjudice des justificatifs demandés dans le contrat de prêt

\* Jusqu'à 50 % du montant du prêt : Néant

\* Au-delà de 50 % du montant du prêt :

une attestation datée et signée par l'architecte certifiant l'état d'avancement des travaux pour le dernier déblocage ; une attestation datée et signée par l'architecte certifiant la fin des travaux ou la déclaration d'achèvement et de conformité déposée en Mairie

(1) Si cette date est impérative, elle doit être toutefois supérieure d'au moins 5 jours ouvrés à la date de réception du présent avis.

Paraphes Emprunteur

\_\_\_\_\_

---

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

**ANNEXE 2**  
**Prêt SSP Organisme à comptabilité publique**  
**DEMANDE DE DEBLOCAGE DE FONDS N° \_\_\_\_\_**  
**(maximum 5)**

A adresser par mail à la CAISSE D'EPARGNE NORMANDIE

[credits-pro-bdr@cen.caisse-epargne.fr](mailto:credits-pro-bdr@cen.caisse-epargne.fr)

**L'Association Sainte Marie Saint -Joseph**

**N° DU PRÊT : A142301Q**

**MONTANT DU PRÊT : 4 690 000 €**

Je vous prie de bien vouloir verser un montant de :

Montant en chiffres : .....

Montant en lettres : .....

.....

L'envoi des fonds est à effectuer par crédit d'office sur le compte auprès de la trésorerie de XXXX :

Code CODIQUE : \_\_\_\_\_

à la date du<sup>(1)</sup> .....

Je certifie que l'Emprunteur ne se trouve dans aucun des cas d'exigibilité stipulés à l'article 11.1 du contrat de prêt.

A ....., le .....

(nom et qualité du signataire, cachet et signature)

PIECES A JOINDRE A VOTRE DEMANDE sans préjudice des justificatifs demandés dans le contrat de prêt

\* RIB de la trésorerie

\* Jusqu'à 50 % du montant du prêt : Néant

\* Au-delà de 50 % du montant du prêt : une attestation datée et signée par l'architecte certifiant la fin des travaux ou la déclaration d'attestation d'achèvement et de conformité

(1) Si cette date est impérative, elle doit être toutefois supérieure d'au moins 5 jours ouvrés à la date de réception du présent avis.

-----  
Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

\_\_\_\_\_



**CAISSE  
D'ÉPARGNE**  
Normandie

Envoyé en préfecture le 12/05/2023  
Reçu en préfecture le 15/05/2023  
Publié le  
ID : 076-217604750-20230512-DCM202333-DE

**ANNEXE 3**

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur

[Empty box for signature]

**Prêt SSP**

**AVIS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE**

A adresser par mail à la CAISSE D'ÉPARGNE NORMANDIE

[credits-pro-bdr@cen.caisse-epargne.fr](mailto:credits-pro-bdr@cen.caisse-epargne.fr)

**ASSOCIATION SAINTE MARIE SAINT JOSEPH**

**N° DU PRÊT : A142301Q**

**MONTANT DU PRÊT : 4 690 000 €**

Conformément aux dispositions de l'article « Remboursement Anticipé » du contrat sus visé, nous vous prions de bien vouloir noter que nous procéderons au remboursement anticipé du prêt dans les conditions suivantes

Montant : .....

Date de remboursement :

A ....., le .....

(nom et qualité du signataire, cachet et signature)

Le présent Avis doit obligatoirement parvenir par courriel confirmée par courrier LRAR au Prêteur au plus tard deux (2) mois avant la date d'effet du remboursement anticipé.

-----  
Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 520 000 000 Euros - Siège social : 151 rue d'Uelzen – 76230 Bois-Guillaume – 384 353 413 R.C.S. Rouen - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 7 004 919

Paraphes Emprunteur