CAISSE D'EPARGNE
GRAND EST EUROPE

Nom : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT DIZIER
N° Crédit : GEE200AW
Montant : 1.424.585,96 Euros

CONTRAT DE PRÊT
TAUX FIXE

PHASE DE MOBILISATION A TAUX FIXE

LOGEMENT SOCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE,** 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 au capital de 681.876.700 € - siège social à STRASBOURG (67100), 1, avenue du Rhin - 775 618 622 RCS STRASBOURG - immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 738,

Représentée par Madame Catherine FOUBERT, Responsable de Service, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée au cours du présent contrat « La Caisse d'Epargne » ou le « Prêteur »,

ET

- **L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT DIZIER**, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, immatriculé au RCS de Chaumont sous le numéro 275 200 012, dont le siège est sis 1 rue Jean Vilar 52105 SAINT-DIZIER Cédex,

Représenté par Madame Delphine PAILLARDIN, agissant en sa qualité de Directrice Générale, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 mars 2017,

Ci-après dénommée au cours du présent contrat « l'Emprunteur »,

Ensemble les « Parties »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat de prêt (le « **Contrat de Prêt** ») établi les conditions dans lesquelles le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, le prêt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées (le « **Prêt** »).

Le Contrat de Prêt est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** »), conditions générales (les « **Conditions Générales** ») et annexes (les « **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.

Paraphe Emprunteur:

DP

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 - OBJET ET MONTANT

Objet du Prêt : Les fonds mobilisés sont exclusivement destinés à financer le réaménagement, en date de valeur du 05/11/2020, du prêt 12S04201 destiné au refinancement du prêt 08S04171 et au renouvellement des composants	
Montant du Prêt : 1.424.585,96 euros (un million quatre cent vingt-quatre mille cinq cent quatre-vingt-cinq euros et quatre-vingt-seize centimes)	**Commission d'engagement :** néant **Frais de dossier :** 2.849,00 € **Frais de garanties :** néant **Commission de dédit :** néant
Durée totale du Prêt comprenant le différé d'amortissement le cas échéant : 23 années	
N° compte de prélèvement : 15135 20590 08000938195 46	

Article 2 - PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Mode de mise à disposition des fonds : mobilisation des fonds au gré de l'Emprunteur	
Date de début : 05/11/2020	**Date de fin :** 05/05/2020
Préavis de versement : 2 jours ouvrés avant 10 heures	**Montant minimum de chaque versement :** 10 % du Montant du Prêt avec un minimum de 2 000,00 euros
Taux d'intérêt : taux d'intérêt du Prêt	

Article 3 - PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS

Taux d'intérêt du Prêt : taux fixe de 1,65 %	**Indemnité de remboursement anticipé :** actuarielle
Base de calcul : 30/360	**Date prévisible du Point de départ de l'Amortissement (PDA):** 05/11/2020
Durée de l'amortissement : 23 années	**Mode d'amortissement :** progressif au taux de 5 %
Périodicité des échéances : annuelle **Quantième :** 05	**Différé d'amortissement :** - **Durée :** sans objet - **Mode :** sans objet

Article 4 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux effectif global indicatif du Prêt est égal à :	
1,66 % l'an	soit un taux de période de 1,66 %, pour une période annuelle

CF

Paraphes

Article 5 - CONDITIONS DE FORMATION DU CONTRAT DE PRET

Le présent contrat entrera en vigueur à la date de réalisation des conditions suspensives, stipulées au seul bénéfice du Prêteur et consistant en la remise au Prêteur avant le 05/11/2020 au plus tard de tous les documents ci-après :

- Un exemplaire original du Contrat de Prêt, paraphé et signé par l'Emprunteur et,
- copie certifiée conforme de la délibération du Conseil d'administration, rendue exécutoire, décidant le recours au Prêt accompagné, le cas échéant, des délégations de signature nécessaires
- copie certifiée conforme de la délibération du Conseil d'administration, rendue exécutoire, délégant la décision de recourir au Prêt au Bureau, accompagné de la décision du Bureau et des délégations de signature nécessaires
- copie certifiée conforme de la délibération du Conseil d'administration, rendue exécutoire, délégant la décision de recourir au Prêt au Directeur Général, accompagné, le cas échéant, de la décision du Directeur Général et des délégations de signature nécessaires
- copie certifiée conforme de la délibération, rendue exécutoire, de garantie d'emprunt de l'organe compétent du garant
- copie du protocole de rétablissement d'équilibre signé entre l'Etat, la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, la Communauté d'Agglomération de Saint Dizier Der et Blaise, l'OPH de Saint Dizier, l'ESH Plurial Novilia et la Société Anonyme de Coordination de Plurial Novilia – Saint Dizier.

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.

Article 6 - ADRESSES DES NOTIFICATIONS

- L'Emprunteur : Adresse : 1 rue Jean Vilar 52105 SAINT DIZIER Cédex A l'attention de : Madame la Directrice Générale Télécopie : Téléphone : 03.25.07.56.50	**- Le Prêteur :** Adresse : 1 avenue du Rhin 67100 STRASBOURG A l'attention de : Service Réalisation Crédits Pro/BDR Est Télécopie : 03.88.52.57.94 Téléphone : 03.88.52.55.00

Article 7 - GARANTIES

A la sûreté et garantie du remboursement du Prêt ci-dessus convenu, du service des intérêts et du paiement de toutes commissions, de tous frais et accessoires, il est constitué au profit du Prêteur, ce qui est accepté par ce dernier, la ou les garantie(s) suivante(s) :

La garantie de la COMMUNE DE SAINT DIZIER (SIREN : 215 203 233), sise 1 place Aristide Briand 52115 SAINT DIZIER Cédex, ou de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT DIZIER, DER ET BLAISE (SIREN : 200 068 666) sise place Aristide Briand 52115 SAINT DIZIER Cédex, à hauteur de **1.424.585,96 € (un million quatre cent vingt-quatre mille cinq cent quatre-vingt-cinq euros et quatre-vingt-seize centimes)** en principal, majoré des intérêts, frais, pénalités et accessoires pour le remboursement de toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du présent concours consenti par la Caisse d'Epargne, et ce conformément à l'engagement à prendre par l'assemblée délibérante habilitée et devenu exécutoire au plus tard le 15 janvier 2021.

Il est expressément convenu entre les parties, qu'à défaut de remise à la Caisse d'Epargne d'une délibération – devenue exécutoire - octroyant ladite garantie dans les conditions prévues aux présentes et à laquelle est annexée le présent contrat dans le délai ci-dessus convenu, soit au plus tard le 15 janvier 2021, la Caisse d'Epargne aura la faculté de dénoncer le présent concours, sans que l'exercice de cette faculté ne puisse lui être reproché, et ce nonobstant les dispositions de l'article (exigibilité anticipée). En aucun cas la décision de la Caisse d'Epargne de dénoncer le présent concours ne pourra donner lieu à quelque réclamation que ce soit de la part de l'Emprunteur ou de tout tiers aux présentes.

Paraphes

CONDITIONS GENERALES

Article 1 - DESCRIPTION GENERALE

Le Prêt à Taux fixe est un crédit d'investissement à moyen ou long terme.

Article 2 - OBJET ET MONTANT DU PRET

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, le Prêt d'un montant en principal indiqué aux Conditions Particulières.
Les fonds mobilisés au titre du Contrat de Prêt sont exclusivement destinés à financer l'Objet du Prêt précisé dans les Conditions Particulières.
La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée du fait de l'utilisation des fonds par l'Emprunteur à d'autres fins que celles initialement prévues.

Article 3 - DUREE DU PRET

Le Prêt est consenti pour la durée totale indiquée aux Conditions Particulières, à compter de la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) définie aux Conditions Particulières, augmentée du nombre de jours courant entre la date de la première mise à disposition des fonds et le PDA.

TITRE I - CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Article 4 - MODALITES D'UTILISATION DE LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

4-1 Versement des fonds

Durant la phase de mise à disposition des fonds commençant et finissant aux dates indiquées aux Conditions Particulières, l'Emprunteur pourra mobiliser les fonds dans les conditions prévues ci-après.

Lors de chaque appel de fonds, l'Emprunteur précisera le montant et la date de versement souhaités dans le formulaire de joint en Annexe 2 et ce, dans le respect des Conditions Particulières.

Les demandes de versement des fonds, effectuées grâce au formulaire en Annexe 2, devront être transmises par télécopie dans le délai de préavis de versement, fixé aux Conditions Particulières, précédant la date choisie pour le versement des fonds.
La date choisie pour le versement des fonds doit être un jour ouvré, à défaut la date prise en compte sera celle du jour ouvré suivant.

A la date indiquée sur la ou les demandes de versement des fonds susvisées, les fonds correspondant au montant demandé seront mis à la disposition de l'Emprunteur par virement bancaire sur le Compte de prélèvement indiqué aux Conditions Particulières.

Préalablement à la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur devra si besoin est, justifier de la mise en place des garanties prévues à l'article intitulé « Garanties » des Conditions Particulières.

4-2 Cas des fonds non-mobilisés à la date de fin de la phase de mise à disposition des fonds

La mise à disposition intégrale des fonds doit avoir été réalisée au terme de la phase de mise à disposition des fonds. Si tel n'était pas le cas, le Prêt sera réduit à due concurrence de la fraction utilisée et l'Emprunteur sera redevable d'une commission de dédit égale à un pourcentage, fixé aux Conditions Particulières, du montant égal à la différence entre le montant du Prêt figurant aux Conditions Particulières et le montant effectivement mobilisé par l'Emprunteur et constaté au terme de la phase de mise à disposition des fonds. Cette commission est facturée à l'Emprunteur puis réglée par celui-ci le deuxième jour ouvré suivant la Date du Point de départ de l'Amortissement (PDA) selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalités de règlement » des Conditions Générales.

Paraphes

Article 5 - CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS PENDANT LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

5-1 Calcul des intérêts intercalaires

Pendant la phase de mise à disposition des fonds, les sommes effectivement versées à l'Emprunteur portent intérêt au taux fixé aux Conditions Particulières à compter de leurs dates de mise à disposition.

Le décompte de ces intérêts intercalaires est effectué compte tenu du nombre exact de jours courus du jour du versement des fonds jusqu'à la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) indiquée aux Conditions Particulières, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

5-2 Taux de référence

Le taux de référence utilisé pour le décompte des intérêts est le taux d'intérêt applicable au Prêt tel que déterminé aux Conditions Particulières.

5-3 Règlement des intérêts

Les intérêts intercalaires dus seront prélevés automatiquement le jour du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalité de règlement » des Conditions Générales.

TITRE II - CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS

Article 6 - TAUX D'INTERET APPLICABLE

Le taux d'intérêt applicable est le taux fixe indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt.

Article 7 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux effectif global du Prêt est déterminé conformément aux articles L. 314-1 et suivants du code de la consommation, en tenant compte notamment des intérêts et des frais qui figurent aux Conditions Particulières.

L'Emprunteur reconnaît qu'il s'avère impossible - du fait des possibilités d'utilisation de la phase de mise à disposition des fonds qui lui sont offertes - de déterminer à l'avance le taux d'effectif global (TEG) du Prêt.

Toutefois, à titre indicatif et 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 phase de mise à disposition des fonds indiquée aux Conditions Particulières et non remboursée pendant la phase de mise à disposition des fonds,
- que pendant la phase de mise à disposition des fonds, les intérêts intercalaires sont calculés sur la base du taux de référence indiqué à l'article 5-2, alors le TEG du Prêt s'établit au taux indiqué aux Conditions Particulières, ainsi que le taux de période et la durée de la période du Prêt.

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.

Article 8 - CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Les intérêts qui commenceront à courir du jour du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) sont payables à terme échu à chaque échéance, selon la périodicité indiquée aux Conditions Particulières et, pour la première fois, à la date de première échéance également indiquée aux Conditions Particulières.

L'intervalle compris entre deux échéances est dénommé « Période d'Intérêts », étant précisé que chaque Période d'Intérêts débute le jour d'une échéance et se termine le jour précédant l'échéance suivante. La première Période d'Intérêts commence le jour de la Date

Paraphes

du point de départ de l'amortissement (PDA) définie aux Conditions Particulières et se termine à la date de la première échéance, indiquée aux Conditions Particulières.

Les intérêts sont calculés selon la méthode désignée par les termes « Exact/360 ». Les intérêts sont alors calculés sur le nombre exact de jours de la période d'intérêts, rapporté à une année bancaire de 360 jours, en appliquant le taux fixe annuel au capital restant dû au titre du Prêt au début de la période d'intérêts concernée.

Les intérêts sont calculés selon la méthode désignée par les termes « 30/360 », c'est-à-dire que les intérêts sont alors calculés sur la base conventionnelle d'un mois de 30 jours pour une période d'intérêts mensuelle d'un trimestre de 90 jours pour une période d'intérêts trimestrielle, d'un semestre de 180 jours pour une période d'intérêts semestrielle et d'une année de 360 jours pour une période d'intérêts annuelle rapporté à une année bancaire de 360 jours, en appliquant le taux fixe annuel au capital restant dû au titre du Prêt au début de la période d'intérêts concernée.

Pour tenir compte, le cas échéant, d'une durée inférieure à la périodicité fixée aux Conditions Particulières entre la Date du Point de départ de l'Amortissement (PDA) et la date de la première échéance, les Intérêts de la première période d'intérêts sont calculés sur le nombre exact de jours rapporté à une année bancaire de 360 jours.

Article 9 - AMORTISSEMENT

9.1 Modalité d'amortissement

Conformément au tableau d'amortissement prévisionnel remis à l'Emprunteur par le Prêteur et joint en Annexe 1 du Contrat de Prêt, le remboursement du capital prêté s'effectue à terme échu à chaque échéance selon la périodicité indiquée aux Conditions Particulières.

Chaque échéance comprend une fraction de capital nécessaire pour amortir le Prêt compte-tenu du mode d'amortissement du capital prévu aux Conditions Particulières et en fonction de la durée d'amortissement et du taux de progressivité, pour l'amortissement progressif, prévus aux Conditions Particulières.

Selon les Conditions Particulières, le mode d'amortissement prévu est soit :

- un amortissement constant du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, sera d'un montant identique pendant toute la durée du Prêt,
- un amortissement progressif du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, est calculée sur la base du taux de progressivité déterminé aux Conditions Particulières,
- un amortissement « in fine », auquel cas le remboursement du capital interviendra en une seule fois, au terme de la durée du prêt précisée aux Conditions Particulières et décomptée à partir du point de départ de l'amortissement; dans ce dernier cas, la Caisse d'Epargne calculera les intérêts sur le montant du Prêt au taux annuel précisé aux Conditions Particulières, ces échéances d'intérêts étant payables à terme échu et dues au jour du mois (quantième) choisi par l'Emprunteur tel qu'il est indiqué aux Conditions Particulières
- un amortissement dit « à la carte », suivant le tableau d'amortissement fixé d'un commun accord entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Les dates d'échéances sont fixées au quantième indiqué aux Conditions Particulières.

Si une des dates d'échéance définies selon les modalités exposées ci-dessus n'est pas ouvrée, il est convenu que le paiement de cette échéance sera reporté au premier jour ouvré suivant, la date de l'échéance et par conséquent le montant des intérêts n'étant pas modifiés.

9.2 Différé d'amortissement

Le Prêt peut comporter une période de différé d'amortissement dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières.

L'Emprunteur ne sera tenu de payer durant cette période que les intérêts sur les sommes dues au taux du Prêt tel que définis aux Conditions Particulières.

La durée de la période de différé indiquée dans les Conditions Particulières ne pourra pas être allongée, sauf accord expresse du Prêteur.

Paraphes

Article 10 - REMBOURSEMENT ANTICIPE DU PRET

L'Emprunteur a la faculté de rembourser le prêt totalement ou partiellement par anticipation à chaque date d'échéance, moyennant une demande notifiée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception adressée au Prêteur au plus tard 30 jours calendaires avant la date de l'échéance choisie.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce remboursement devra porter sur un montant minimum correspondant à 10% du capital restant dû à la date choisie pour le remboursement anticipé, sans que ce montant puisse être inférieur à 5 000 euros (cinq mille euros) sauf s'il s'agit du solde.

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé par anticipation à compter du jour de l'encaissement des fonds et au plus tôt à la date de l'échéance choisie.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce dernier donnera lieu à une réduction du capital restant dû à hauteur du montant du remboursement anticipé et au recalcul du tableau d'amortissement du Prêt selon son mode d'amortissement et sa durée restant à courir. Un nouveau tableau d'amortissement sera alors remis à l'Emprunteur par le Prêteur.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au versement, par l'Emprunteur au Prêteur, d'une indemnité actuarielle calculée comme suit.
L'indemnité actuarielle est égale à la différence, si elle est positive, entre :

- d'une part, la somme du montant, actualisé au taux d'actualisation défini ci-après, des échéances, en capital et intérêts, restant à payer sur la durée résiduelle du Prêt, et calculées au prorata du capital remboursé par anticipation ;

- et, d'autre part, le montant du capital donnant lieu au remboursement par anticipation.

Le taux d'actualisation indiqué ci-dessus est un taux annuel proportionnel à la périodicité des échéances du Prêt, qui équivaut actuariellement au taux CMS EUR dont la durée résiduelle est égale, ou s'il n'existe pas de durée égale, de durée résiduelle la plus proche, de la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Le CMS (*Constant Maturity Swap*) EUR correspond à la cotation d'une opération d'échange de taux d'intérêts (swap) pour une durée déterminée, amortie *in fine*, dans laquelle un taux fixe est échangé contre un taux Euribor «6 mois».
Le taux de rendement visé ci-dessus est calculé par l'ICE Benchmark Administration Limited (IBA) et constaté sur la page ICESWAP2 de l'écran Reuters aux environs de 11 heures (heure de Francfort), ou sur toute autre page écran équivalente en cas d'indisponibilité de la page écran telle que spécifiée ci-avant, 30 (trente) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé ou, s'il s'agit d'un jour férié, le dernier jour ouvré précédent ce jour férié.

La durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé est égale :
- à la somme
  - du produit de la durée (D_1, D_2... D_n), séparant respectivement chaque date d'échéance restant à échoir de la date de remboursement anticipé,
  - par le montant respectif (M_1, M_2... M_n) de l'amortissement en capital dû à chaque date d'échéance ;
- cette somme $[(D_1 \times M_1) + (D_2 \times M_2) + ... + (D_n \times M_n)]$ étant divisée par le capital restant dû à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Aucune indemnité actuarielle ne sera due, ni par l'Emprunteur, ni par le Prêteur, dans le cas où le taux fixe du Prêt serait inférieur ou égal au taux d'actualisation défini ci-dessus.

L'indemnité actuarielle et le capital remboursé par anticipation seront exigibles à la date prévue pour le remboursement anticipé. Ils seront réglés selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalité de règlement » des Conditions Générales ou par virement au profit du Prêteur.

TITRE III - CONDITIONS COMMUNES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS ET A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DU PRET

Article 11 - FRAIS DE DOSSIER

Les frais de dossier dont le montant est fixé aux Conditions Particulières seront réglés par l'Emprunteur au Prêteur selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalité de règlement » des Conditions Générales dans les jours suivants la remise au Prêteur du Contrat de Prêt paraphé et signé par l'Emprunteur.

Paraphes

Article 12 - MODALITES DE REGLEMENT

Le Prêteur adressera préalablement à l'Emprunteur un avis d'échéance indiquant le montant des intérêts ainsi que le montant de l'amortissement du capital dus.

Le règlement de l'échéance, s'effectuera par prélèvement sur le Compte de prélèvement indiqué aux Conditions Particulières, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

Lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, les échéances du Prêt ainsi que toutes sommes exigibles au titre du Prêt seront payées au moyen d'un prélèvement SEPA.

L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes. A défaut de provision suffisante, le prélèvement pourra s'opérer sur tout autre compte ou sous compte ouvert dans les livres du Prêteur au nom de l'Emprunteur. De plus, l'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il est susceptible d'être redevable, à un titre quelconque, au titre du Contrat de Prêt, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

Article 13 - INTERETS DE RETARD

Toute somme due en application du Contrat de Prêt en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date porte intérêts de plein droit au dernier taux du Prêt connu au moment de l'exigibilité de ladite somme, majoré de 3 point.

Les intérêts se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

Cette stipulation ne porte pas atteinte à la faculté du Prêteur de prononcer l'exigibilité anticipée prévue à l'article intitulé « Exigibilité anticipée » des Conditions Générales, et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

Article 14 - EXIGIBILITE ANTICIPEE

Le Prêteur pourra, par simple avis écrit à l'Emprunteur et sans mise en demeure préalable, exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues en capital, intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires au titre du Contrat de Prêt, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement exact à bonne date d'une seule échéance ou d'une somme quelconque due par l'Emprunteur ;
- affectation des sommes prêtées en tout ou partie à un usage autre que celui stipulé aux Conditions Particulières ;
- vente amiable ou judiciaire, altération de la valeur, changement de nature ou de destination des biens financés et donnés en garantie ;
- impossibilité de conférer valablement les garanties, notamment à hauteur et au rang stipulé ;
- inexécution ou violation de l'une quelconque des clauses et conditions du Contrat de Prêt ;
- sinistre total ou partiel, expropriation totale ou partielle du ou des bien(s) remis en garantie ou faisant l'objet du Prêt ;
- incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- défaut de paiement à son échéance de toute prime d'assurance relative au prêt, aux biens financés et/ou donnés en garantie ;
- déclaration inexacte faite par l'Emprunteur ou la (les) caution(s) au Prêteur, à une compagnie d'assurance, et par l'Emprunteur à tout organisme prenant en charge tout ou partie du risque lié au crédit ;
- falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis ;
- saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur cessation de paiements, liquidation judiciaire de l'Emprunteur ;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le Contrat de Prêt ;
- annulation de la délibération d'emprunt pour quelque cause que ce soit ;
- annulation de la délibération de garantie afférente au Prêt ;
- prononcé d'une des sanctions prévues aux articles L342-14 et L342-15 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- modification de statut juridique de l'Emprunteur, cessation de paiements, liquidation, dissolution, fusion, changement dans la direction, changement de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de rattachement.

L'ensemble des sommes ainsi devenues exigibles seront productives d'intérêt au dernier taux du Prêt connu au jour de l'exigibilité majoré de 3 points conformément à l'article intitulé « Intérêts de retard » des Conditions Générales à compter du jour de l'exigibilité anticipé et jusqu'à parfait paiement.

Paraphes

En sus des sommes indiquées ci-dessus :

- Si le prononcé de l'exigibilité anticipée intervient avant la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une commission égale au montant de la commission d'engagement indiquée aux Conditions Particulières.
- Si le prononcé de l'exigibilité anticipée intervient après la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé « Remboursement anticipé du prêt » des Conditions Générales.

Article 15 - DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15-1 L'Emprunteur déclare et garantit, à la date de la signature du Contrat de Prêt :

- qu'il dispose des connaissances et de l'expérience nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre du Contrat de Prêt et qu'il les comprend, les accepte et les assume ;
- 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 ;
- qu'il est soumis, en matière financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce ;
- que les états financiers pour les trois derniers exercices clôturés et son budget ont été préparés dans le respect des principes généraux et dispositions particulières applicables aux Offices publics de l'Habitat soumis aux règle de la comptabilité de commerce et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente,
- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée à son encontre au motif d'irrégularités graves, de faute grave ou de carence,
- qu'aucune action en justice n'a été engagée à son encontre ou menace de l'être, qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière ;
- qu'aucun fait ou évènement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité tel que défini à l'article intitulé « Exigibilité anticipé » des Conditions Générales n'existe;

15-2 L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt :

- à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme, en France ou dans toute autre juridiction ;
- à informer immédiatement le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du Contrat de Prêt ou de tout cas d'exigibilité anticipée ;
- à fournir chaque année au Prêteur ses bilans, comptes de résultats et documents annexes, dans les trois mois qui suivront la date de clôture de l'exercice ;
- à communiquer au Prêteur à première demande, tous documents relatifs à la situation juridique, financière et comptable de l'office, ou à la réalisation de son crédit, et d'une manière générale, tous documents qu'il jugera utile à sa bonne information ;
- à informer le Prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles d'augmenter le volume de ses engagements, ainsi que de toutes modifications concernant sa situation juridique, ou la structure de son entité telles que notamment un changement de dirigeant ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée une procédure de dissolution de l'office ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée la procédure visée à l'article L342-14 ou L342-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'Emprunteur s'engage en outre à entretenir convenablement les biens faisant l'objet du présent contrat.

Article 16 - IMPOTS ET TAXES

L'Emprunteur prend à sa charge les impôts, droits et frais, présents et futurs, pouvant résulter du Contrat de Prêt et de sa gestion.

Article 17 - JOUR OUVRE

Le terme "jour ouvré" utilisé dans le Contrat de Prêt s'entend comme un jour TARGET.

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

Paraphes

Article 18 - MOBILISATION - CESSION – TRANSFERT DES DROITS

Le Prêteur pourra, dans les conditions prévues par la loi, mobiliser, céder ou transférer la ou les créances résultant du Contrat de Prêt 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 fond 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 mobilisation, la cession ou le transfert susvisé n'entrainera 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, entrainera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du Contrat de Prêt.

L'Emprunteur ne pourra pas céder ou transférer ses droits et obligations découlant du Contrat de Prêt, sans avoir recueilli au préalable l'accord du Prêteur.

Article 19 - RECOUVREMENT DE LA CREANCE

Tout ou partie du recouvrement des sommes dues par l'Emprunteur au Prêteur en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, au titre du Contrat de Prêt, pourra être confié par le Prêteur à un établissement de crédit ou à la Caisse des Dépôts et Consignations, dès lors que l'Emprunteur en a été informé par lettre simple.

Article 20 - CIRCONSTANCES EXCEPTIONNELLES OU NOUVELLES - IMPREVISION

Les conditions de rémunération du Prêteur au titre du Contrat de Prêt ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle applicable aux crédits et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date de signature du Contrat de Prêt.

Si à la suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'adoption ou la modification de dispositions légales ou réglementaires, ou d'une décision du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières (C.C.L.R.F) ou de toute autre autorité monétaire, fiscale ou autre, le Prêteur était soumis à une mesure entraînant une charge quelconque au titre du Contrat de Prêt (tels que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères), ayant pour effet d'augmenter pour le Prêteur le coût du financement de son engagement au titre du Contrat de Prêt ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, le Prêteur en avisera l'Emprunteur.

Cet avis contiendra le montant estimatif de l'augmentation de coût ou de réduction de rémunération nette en résultant pour le Prêteur et une proposition d'indemnisation correspondante, ainsi que tous les documents attestant de l'adoption ou de la modification des dispositions légales ou réglementaires susvisées, étant entendu qu'aucune disposition des présentes n'imposera au Prêteur de divulguer des informations présentant un caractère confidentiel pour lui.

Les Parties se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qu'elles puissent accepter.

Faute d'accord sur une solution dans un délai de 60 (soixante) jours calendaires suivant la réception par l'Emprunteur de l'avis visé ci-dessus, l'Emprunteur pourra effectuer le choix suivant :

- Prendre en charge intégralement au lieu et place du Prêteur l'incidence des charges nouvelles, et ce à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette du Prêteur soit rétablie à son niveau antérieur.
- Rembourser par anticipation la totalité du capital, des intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires restant dus dans les conditions fixées par l'article intitulé « Remboursement anticipé du Prêt » des Conditions Générales.

Les Parties déclarent accepter d'assumer tout risque de survenance d'un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du Contrat de Prêt et rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'un d'entre eux. En conséquence, elles renoncent expressément à se prévaloir des articles 1195 du Code civil.

Article 21 - ABSENCE DE RENONCIATION AUX DROITS

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

Paraphes

Article 22 - ASSURANCE DES BIENS

L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du Prêt, rapporter, sur simple demande du Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du Prêt et/ou remis en garantie.

A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur sans préjudice de l'exigibilité immédiate du Prêt.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur, tout sinistre qu'elle qu'en soit la gravité.

En cas de privilège ou hypothèque du Prêteur portant sur le bien financé, le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de la Compagnie d'assurance, à laquelle il notifiera le Contrat de Prêt par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires et selon le décompte présenté par lui.

Article 23 - NOTIFICATION

Sauf dispositions contraires prévues dans le Contrat de Prêt, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du Contrat de Prêt est valablement réalisée si elle est adressée, par email ou télécopie suivie d'une lettre, à l'une ou l'autre des Parties aux adresses indiquées aux Conditions Particulières.

La date de réception des communications, demandes ou notifications est la date de réception de l'email ou de la télécopie adressé à l'une des Parties par l'autre.

Article 24 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection pour l'Emprunteur, et le cas échéant les garants, en leur domicile ou siège social respectif et pour le Prêteur en son siège social.

Article 25 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt est soumis au droit français.

En cas de litige sur la formation, l'interprétation ou l'exécution du Contrat de Prêt, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi une solution. A défaut, les litiges nés de l'application des présentes seront portés devant les Tribunaux compétents.

Article 26 - 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, ...).
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/da/file/fre-LA/360030 ou en obtenir un exemplaire auprès de son chargé d'affaires. Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

CV

Paraphes

Article 27 - SECRET PROFESSIONNEL

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.
Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France, des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du Code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, des commissions d'enquête parlementaires. Il est en outre levé à l'égard des informations requises pour l'application des conventions conclues par la France organisant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (article 1649 AC du Code général des Impôts).
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 l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur avec les personnes ci-après visées et notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,
- 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,
- avec des entreprises tierces en cas de cession de créances.

ARTICLE 28 - GARANTIE COLLECTIVITE LOCALE

Le présent concours est contracté sous la garantie de (des) Collectivité(s) Locale(s) mentionnée(s) en article 7 ci-dessus à hauteur des quotités précisées aux conditions particulières.

La(les) Collectivité(s) Locale(s) garante(s) s'engagent à soumettre la délibération au contrôle de légalité aux fins de la rendre exécutoire et s'engage(nt) à informer la Caisse d'Epargne de tout recours notifié pendant le délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat de ladite délibération ou des présentes.

L'arrivée du terme du présent engagement de garantie n'emportera décharge de la caution qu'à la suite du paiement effectif par cette dernière des sommes dues, au titre du Prêt, par le débiteur principal à la Caisse d'Epargne,

En tout état de cause, la(les) Collectivité(s) Locale(s) garante (s) ne fait pas, de la situation financière du débiteur principal, la condition déterminante de son engagement.

La(les) Collectivité(s) Locale(s) garante (s)renonce(nt) à se prévaloir :

- d'une utilisation des sommes mises à la disposition du débiteur principal par la Caisse d'Epargne à des fins non conformes à ses engagements ;
- du bénéfice de discussion prévu à l'article 2298 du Code Civil, la(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que la Caisse d'Epargne engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre de l'Emprunteur ;
- du bénéfice de division prévu à l'article 2303 du Code Civil la(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s)devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que la Caisse d'Epargne engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre d'autres personnes s'étant portées le cas échéant garant de l'Emprunteur ;
- des dispositions de l'article 2309 du Code Civil permettant à la(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s), même avant d'avoir payé, d'agir contre l'Emprunteur pour être par lui indemnisée, ou à l'article 2316 du Code Civil permettant à la(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s), en cas de prorogation du terme accordé par le créancier au débiteur principal, de poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement ;
- du bénéfice de l'article 2310 du Code Civil à l'égard des organismes de caution mutuelle agissant en qualité de co-cautions, selon lequel, en cas de pluralité de cautions, la caution qui a payé la dette a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion ;
- de toute subrogation aux droits de la Caisse d'Epargne tant que cette dernière n'aura pas perçu l'intégralité de sa créance ;

La(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) s'engagent à accepter, sans réserve, toutes prorogations de délais expresses ou tacites qui pourraient être accordées au débiteur principal.

La(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) entende(nt), par ailleurs, s'attacher personnellement au suivi des opérations réalisées par le débiteur principal. Elle(s) dispense(nt) à cet effet la Caisse d'Epargne de lui notifier toute mesure d'information non requise par la Loi et notamment de lui signifier tous avis de non paiement, de prorogation ou autre événement affectant la situation du débiteur principal ou de toute autre caution et l'engagement de celle-ci.

Paraphes

Le(s) présent(s) engagement n'affectera(ont) en aucune manière la nature et l'étendue de tous autres engagements ou garanties réels ou personnels contractés par la(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) ou par un tiers, auxquels, le cas échéant, il(s) s'ajoutera(ont). En cas de pluralité de cautions, l'engagement de chaque caution lui est propre et ne peut donc avoir d'incidence au regard des autres cautions.

La(les) Collectivité(s) Locale(s) Garante(s) reconnait(aîssent) expressément avoir reçu copie du contrat de Prêt souscrit par l'Emprunteur.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX

L'Emprunteur reconnait avoir pris connaissance et accepté les Conditions Particulières, les Conditions Générales et les Annexes.

A Strasbourg, le ...02/11/2020

Pour la CAISSE D'EPARGNE *(1)*

Madame Catherine FOUBERT,
Responsable de Service

A Saint Dizier, le .....21/11/2020.

Pour L'Emprunteur *(1)*

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT-DIZIER Haute-Marne

Madame Delphine PAILLARDIN,
Directrice Générale

(1) Qualité du signataire, date, cachet, signature et paraphe

Paraphes